

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第471回

## 【学生の目】

大学近くの住宅街で、角地に立つボックス型の住宅に感銘を受けた。建物の形状や土地の使い方に特徴がある（写真）。

### 角地に立つボックス型の住宅

まず、建物の形状に  
関しては、角敷地いっ  
ぱいに建っていて強烈  
な印象がある一方で、主要な外壁は  
後退した位置にあって控えめな印象  
もある。四角いボックス型の家ほど  
うしても建物に圧迫感が出てしま  
う。また、倉庫のような形が安っぽ  
く見えてしまうこともある。  
この建物は、2階の床部分を片持



西山 亜蘭  
不動産学部2年

ち梁（はり）で持ち出した上で、手すり壁にして形にアクセントをつけている。2階の壁全体がこの位置にあると圧迫感は避けられないが、高さを抑えた手すり壁が建物を取り囲む帯のようになっていて、水平方向の形を引き締めている。

住宅の本体部分は道路境界線から2・5m程度後退した位置にあり、垂直方向にそびえ立っている。水平方向の手すり壁と垂直方向の建物本

た、近年都市部で流行しているオープン外構の住宅とも異なる。庭に相当する部分はなく、道路沿いは道路と同じ高さでコンクリート仕上げの駐車場として、L字型のスペースに2台分を確保している。その結果、硬い印象と開放的な印象が同居する不思議な空間になっている。

玄関ドアの正面に目隠し用の植物を植えるほか、玄関ポーチ脇の外壁付近の意外な場所にも植栽がある。外壁面の大きな人工物ではあるものの、自然の要素を取り入れて柔らかさを出している。

## 外壁面に自然要素取り入れ

体部分の対比が、この住宅の特徴的な形をつくり出している。手すり壁は駐車場の庇（ひさし）としても機能していて、玄関や駐車場の雨よけとなっている。片持ち梁にしたことで柱が不要となり、1階部分を開放的でゆとりのある空間にしている。

気になる点もある。まず、車が道路に面する形で止まっているため、ぶつけられてしまう危険性がある。水勾配が必要なためやむを得ない面はあるが、並列駐車車の車が傾いているのも見た目には残念だ。

【教員のコメント】  
道路管理者が設置するL字側溝は立上りが高い集水用のものを基本とし、進入部分に立上りが低いものがある。任意の場所からの進入は作法に反し、落ち着きが失われる。

次に、土地の使い方に関しては、庭と家と構成される一般的な戸建て住宅の土地利用とは全く異なる。ま

次に、外壁が単調なことだ。換気などに必要な最低限の窓以外は何もない。防犯や断熱には強いかもしれないが、街並みとの調和を考



端正な建物だが、L字側溝の損耗が激しい

と、もう少しにぎやかな外壁にして  
もよそうだ。  
また、車の頻繁な通行を前提  
としないL字側溝の損耗が激し