

明海大学 不動産学部

## 不動産の不思議

第60回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

店舗を出店する際、シンボルともいえるのが看板だ。店舗の名前、営業内容、営業時間、連絡先など、広報と集客のための重要な事項が掲示される。看板には建物に取り付けるタイプ、地面に置くタイプ、自立柱のタイプがある。このうち、建物に取り付けるタイプは「平板看板」「袖看板」「日よけ」に細分できる。

## 店舗の日よけ

## 合法性チェックの仕組みを

看板は人目に付かなければ意味がないこともあり、建物に取り付けるタイプについては一定の条件の下で、敷地から道路に飛び出ること

認められている。今回、私に気がなかったのは歩道を覆い尽くすといっても過言ではないほど飛び出ている「日よけ」だ。

敷地を飛び出して道路上に看板を設置する場合、道路占用許可を受けなければならない。道路占用許可基準によると、まず、高さに関する基準がある。歩道では路面から2・5m以上、車道では路面から4・5m以上の高さが要だ。次に、出幅の基準

を見かけることもあるが、環境面でも景観面でも人に優しく、気分がよい。

今回気になった歩道を覆い尽くす看板は、とても日よけとはいえ、むしろ歩行者に圧迫感を与えてしまっている。

日よけは一般に布製で開閉式のことが多いが、アルミの骨格にポリカーボネードの屋根が固定されている。また、店舗内の空気を入れ替えるためのダクトと換気口があるために、空気は劣悪で健康面にもよくないとい

がある。歩道は道路境界から1・0m以内、車道は幅員が8m以上の場合は1・0m以内、幅員8m未満の場合は0・5m以内でなくてはならない。

私を通っている大学では周りの道路上に木々が伸び、枝や葉が日よけを作っている(垣田将吾「不動産の不思議第2回」13年10月1日号)。

街中でも住民が工夫して作った藤棚

える。換気口を隠すために日よけでカモフラージュしているようにさえ見える。

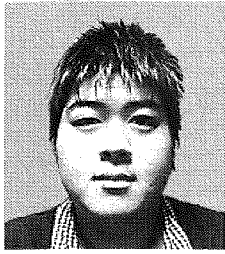
店舗に並ぶ客に雨をしのいでもらおうと、店のはからいで日よけを作ったのだろうが、高さも出幅も明らかに基準から逸脱している日よけは、迷惑な施設になっている。

だが、この家を売買する場合は撤去して合法的なものとするだろう。

【教員のコメント】  
私と公が出合う道路境界線部分の利用は柔軟であってよい。袖看板による公空間の半私的利用や街路樹が敷地を覆う私空間の半公的利用などが重層すると地域の魅力は高まる。もとより公空間を私的に占拠する不法行為は別物だ。



歩行者に圧迫感を与える店舗の日よけ

井部 周斗  
不動産学部2年