

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32回

【学生の目】

千葉県浦安市日の出に位置する碧浜という計画的に開発された住宅地は、規則正しく住戸が連なり、まるで海外の住宅地にいるようだった。辺りを見渡すと、各住宅には塀がなく、代わりに植栽でプライバシーを確保しながら、

塀と植栽の景観の違い

既存住宅地にも一体感を

自然を通して住戸と外部とのつながりが交わり合っており、調和していた。公道の幅は約6mと広く設けられており、車も人も難なく行き交うことのできる広さで、開放的、かつ、控えて落ち着いていた。

この住宅地のポイントは、塀では

なく植栽を活用していることだ。植栽のメリットは何だろうか。個々の住宅(内部)と街全体(外部)の両面から考えてみよう。

まず、塀がないことで道が開放的になり(外部)、泥棒が入りづらく

防犯につながる(内部)、治安のよい街との評判につながる(外部)。

住戸からの景色も良い(内部)。そして、塀を設ける費用を抑えた分、住戸やその他のものに費用をかける

デメリットは、柵や塀など区切るものがなければ子供やペットが敷地内に侵入してくる恐れがあることだ。プライバシー面の不安が大きくなることも否定はできない。

一般的な住宅街は、塀でこれらの問題を解消しようとする伝統的なつくり方の住宅と、塀を設けないシンプルな外見のオープン外構とした新しいつくり方の住宅が混在するようになった。両者が併存すると、塀がある住宅では塀による道への圧迫

感と、地域と交流しようとしていない冷たい印象が強くなる。異なる作法の住宅が混じり合うことで一体感のない景観が形成され、まるで各住戸が孤島のように感じられる。これが日本らしい住宅地の特徴だとしても、改善が必要だと思っ



植栽の活用で自然と住宅が調和した街並み

こともできる(内部)。更に植栽には騒音抑制効果や目隠し効果、火災の延焼も防ぐことができる(内部・外部)。

景観が統一され、街並みにも一体感が生まれる(外部)。花や実、新緑や紅葉など季節を感じることもできる(内部・外部)。

人工の塀は時間の経過により劣化するのに対し、植栽は成長し成熟する(内部・外部)。

計画された住宅地だけが美しい景観を保つのではなく、既存の住宅地も塀で住宅を囲み、外部と非連続的

な姿勢を取るのを避け、植栽をうまく活用して、住戸、人、街が歩み寄ることで、景観と住民の一体感を生み出すきっかけにもなるのではないだろうか。

【教員のコメント】

日本の住宅建物の性能の高さは世に数代だ。そんな住宅で育った若い世代が欲求するのは住宅地の性能だ。住宅のモデルチェンジではなく、住宅地のモデルチェンジが喫緊の課題といえる。若い世代、子供世代の感性に住宅(地)決定権を授けたい。



高橋 湊

不動産学部4年