

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

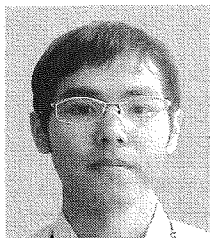
第76回

学生たちの視点と発見

【学生の目】 住宅地を歩く楽しみは、一つひとつの住宅がどのような表情をしているか観察することと併せて、住む人は何を考えてその住宅に住んでいるのかを想像することだ。最近の都市部の住宅は耐火性能が必要なことや工事費を抑える

板張りの住宅

ために、使われる材料は似たものが多い。材質はセメント系のサイディングやモルタル吹付けで、色彩はグレー系やアイボリー系のものが多い。そんな中、外壁が板張りの住宅を見かけておやっと思った(写真)。まず、そこに板張りの住宅があっ



岡部 将史
不動産学部2年

ても良いのか疑問を感じた。浦安市の住宅地としては中央部といえる位置にあることから判断して、準防火地域に指定されていると思ったからだ。次に、シンプルながらも力強さのあるデザインが新鮮だ。まるで、別荘地にいるような別世界感がうれしい。更に、雨や太陽から受ける影響の違いによって生じる外壁の色合いの変化が、この住宅が過ごしてきた時間を想像させて楽しい。人工の

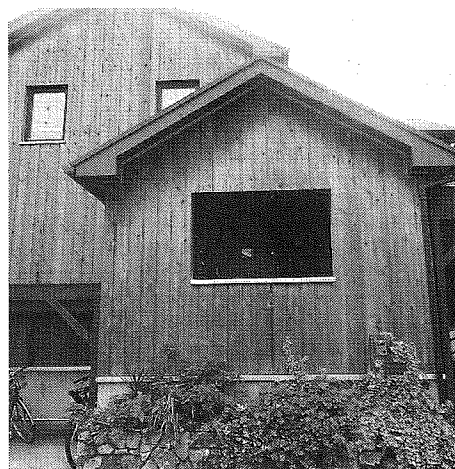
新しい木造住宅の可能性

材料の場合は、汚れている、もしくは痛んでいるといった印象を受けて、だんだんみすぼらしい感じになるが、天然の材料の場合は、次第に風情を増すのが不思議だ。

この家に住んでいる人はきつと、アウトドア好きで個人的な方だろうと想像するのだが、周囲を見渡しても同様の家は見当たらない。この家は耐火性能違反を恐れない特別な住

宅なのだろうか。

市役所に行って確認したところ、防火地域にも準防火地域にも指定されていないと判明した。板張りの外壁でも問題ない。違反を疑ったことを反省するとともに、市役所で疑問を解決できたことは収穫だった。法的に問題ないのであれば、時間とともにいい感じになるこのような住宅が増えればよいと思う。



時間と共に年輪を刻む板張り住宅

集成材で造られた大きな柱や梁には十分な耐火性能があるから、外壁に耐火性能を確保した板材を使えば、新しいタイプの木造らしい木造住宅ができる可能性がある

【教員のコメント】

建物の長期待用とそれに伴って不可避免となる中古住宅流通の活性化が大きな課題だ。その鍵は時間とともに価値を高める住まいと住まい方にある。年輪を感じさせるシニアに魅力が宿ると同様、住宅にも年輪を刻む仕組みが必要だ。

木造住宅は在来軸組工法とツーバードイフォー工法に分けられるが、最近テレビでは、集成材の大きな柱と梁の家と力士が格闘するコマージュルを見ることもある。躯体の強さをアピールしている。軸組工法だが、構法的には鉄筋コンクリート造りで用いられるラーメン構造に近い。ラーメン構造では間仕切り壁や外壁の設置場所の自由度が高くなる。