

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172回

【学生の目】

「住宅の傘」である屋根には何よりもまず、家を守るという重要な役割がある。また、家の格式や威厳を表現する役割も担っている。しかし、屋根の魅力はこれだけに留まらない。都市部では街なみや外観の統一にも影響する。

オシヤレな屋根

に変化を持たせ、どんな部屋があつてどんな空間になっているのだからかを連想させる。そして勾配の急峻さだ。3寸勾配程度の屋根が多い中で、4寸勾配以上の傾斜があり、遠くからでも存在が確認できる。これらが一体となって、オシヤレな感じとなり、見た者の目を一瞬で釘付けにする。

表面塗装したもので、安価で軽いことが特徴だ。一方で、日光が当たりにくい北側では苔が発生しやすい。次に材料強度だ。スレートは強度が弱く、脆いのが難点である。気軽に登ってメンテナンスするには不向きだ。さらに足場がないと登れない急勾配だ。ドローンやロボットを開発し、劣化を簡便にメンテナンスすることを提案したい。

二つ目は電柱と電線だ。電柱を敷地内に配置することは開発時のコンセプトとして貴重で、

使用材と電柱が魅力を半減

を見渡すと、塀や植木の高さや位置が控えめで、明るい色彩で塗装された建物が並び、街なみにまとまりを与えることに、屋根の魅力の広がりを感じた。

写真が浦安市にある、屋根に特徴をもつ住宅だ。まず形が楽しい。1階の屋根と2階の屋根に連続性があることに加えて、変化のある2階の屋根がリズム感を生んでいる。次に天窓だ。平凡になりがちな切妻屋根



武田 亜輝士
不動産学部 2年

維持管理の観点からは、メンテナンスフリーの材料を使うとともに、上に登る必要から、勾配が緩やかで転落の心配がなく、材料が強くて人が乗っても問題ないことがポイントとなるが、ここでは三要素が重なって維持管理を困難にしている。

まず屋根材料だ。伝統的な瓦ではなく、スレート製の材料を用いている。薄くしたセメントを原料として

道路幅が広く見え、ゆとりのある街なみの演出に貢献している。一方で、近接する分だけ、建物への影響が大きくなる。玄関脇に電柱があり、上空ではこだわりのある屋根と乱雑な電線が重なって、デザインの魅力が半減している。デザイン性の高い住宅が評価され、数が増えるよう、電線を地中化することを提案したい。

角地に建つこの住宅に続く細街路を渡ると、塀や植木の高さや位置が控えめで、明るい色彩で塗装された建物が並び、街なみにまとまりを与えることに、屋根の魅力の広がりを感じた。

【教員のコメント】

力量ある建築士が設計した住宅にはデザインの価値があり、おしゃれな感覚が豊かな若い世代が共感する。共感が増えると価値が価格となる。デザインを一例に、価格に反映されていない価値が、消費者の変化とともに顕在化する可能性がある。



デザイン的に魅力のある屋根形状だが…