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276回

海沿いの住宅

自然に加え人為的リスクも

本多颯汰
不動産学部1年

【学生の目】

広い海を見ることは楽しい。湘南で生まれたサザンオールスターズの歌や沖縄の島唄には海の広がりと、うねりの力強さを感じる。そんな海の景色が楽しめる位置に古びた家が控えめに建っている（写真）。

住宅の特徴はまず、平屋だ。海からの強風に耐えるためには海側の見付面積が狭いほうがよい。小ぶりの平屋住宅はこの立地に適している。

次に、緩勾配の屋根だ。瓦屋根は強風雨のときに、瓦の重なりの部分を雨水が逆流して雨漏りを起こす危険性がある。これを防ぐために一定以上の急勾配にする。写真の住宅は一般的な瓦屋根の勾配より緩く、金属製屋根と同程度だ。雨漏りの危険を犯しても緩勾配にする理由は、強風に対して有利だからと思われる。

そして、防風林だ。住宅をすっかり覆うよう、海側に植えられている。防風林も海からの風から住宅を守る工夫だ。

以上の3つの要素が重なって、海を愛する人が海の景色を楽しむため「ひっそりと」建てた住宅という印象を受ける。どんな人が住んでいるのだろうか。

海沿いの住宅ではどんな点に留意が必要だろうか。1つ目は、塩害対策だ。塩分を含んだ潮風や雨に長期間さらされると侵食され、強度、性能、美観を失う。エアコンの室外機が錆びる、窓ガラスが白くなるなども塩害の例だ。木造か鉄筋コンクリート造か、躯体か仕上げか設備かにかかわらず、建物全体にこまめな手入れが必要となる。

2つ目は台風対策だ。台風時には豪雨、強風に加え高潮にさらされる。海側の道路は以前、台風の影響で擁壁が崩壊して通行不能となり、復旧に1年以上かかった。今では波が荒れる日は海岸に出ることが禁止されている。

3つ目は津波対策だ。津波は様々な要素が関係するため、直ちに危険ということではないが、一般の住宅が敷地内で対策を完結することは困難だ。食料や電気や酸素が自給できる完全な地下室を造ることが考えられるが費用面で現実的ではない。夜でも子供や高齢者が確実に利用できる避難ルートの確保が必要だ。

所有者の努力や工夫の一方で、写真の住宅は道路が建設されて海の眺望が悪くなり、昼夜を問わず騒音がある。窓を開けて海風を取り入れることもできない。最近、海に近い場所の自然災害リスクの認識が高まっているが、毎日の眺望や騒音に影響する人為的なリスクが大きいこともある。

海からの強風に耐えるように建つ平屋住宅

【教員のコメント】

厳しい自然と共生する、工夫に満ちた建物は〝絵になる〟。工夫はリスクを回避して共存を可能にする解決策で、そこに人間の尊厳が集約される。自然と人間の対話が美の源泉となる一方、対話のない構築物はその場の価値にはつながりにくい。