

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第445回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

科学技術が急速に発達する現代社会で、人々は建物に最新技術を取り入れた高い性能を求めると同時に、住環境の需要も高まっている。樹木や草花は生活に潤いや安らぎを与え、快適な住環境を形成する役割を果たすことから、住宅の「自然との触れ合い」が注目されている。

自然と触れ合う住宅

ゼミの調査で訪れた浦安市日の出地区で写真のマンションが目に残った。歩行者に圧迫感を与えないよう、道路境界線から少し後退した位置に低い縁石を置き、地面をはつ



威 瑞津
不動産学部3年

植物から3階ほどの高さがある高木まで様々な植物が配置され、自然との触れ合いを感じる住宅だ。このランドスケープの効果を分析した。

まず、建物と植栽のコラボレーションだ。緑が縦と横に広がり、目に入る建物の立面積と植物の面積が同等で、自然と共生する住宅を感じる。色彩的には、落ち着きを感じる暖色系の低彩度色の建物を背景に、緑の植栽が前景に位置して、安らぎ

を感じられる。造形的には、水平のラインを基調とする建物の外観に対し、縦に成長する樹木の垂直のラインを加えることでバランスの良い外観に見える。

ランドスケープ重要に

次に、多様な樹種の組み合わせが生み出す奥行き感と立体感だ。植栽帯の手前に低木を配置して次第に中高木に変化する。地面が勾配をもつ法面となっていることと木の高さの

違いで立体感が増幅され、植栽帯を実際よりも広く感じさせる。建物に近い植栽帯の最後部には、葉が密生する中木を配置してプライバシーを保護している。垣根状の中木により外部から住宅への視線を遮ると同時に、私的な居住空間と外部空間を明確に区切っている。

植栽帯の所々にある中高木は、独自の形状で不均一である。高さや形状の違いがランドスケープに変化をもたらすだけでなく、自然の多様で柔らかな形が建物の画一さをカバーしている。

更に、微気候による地球に優しい暮らしだ。植物は土の表面温度の上昇を抑え、日陰からの冷放射が部屋の中を冷やす。植物の葉が気孔から蒸発させる水分の蒸発熱によって周囲の温度が下がり、他の部分と生じる温度差で微風が生まれる。微風が周りの熱を動かし、涼しさを感じる事ができる。

土地の有効活用が求められる都市



限られた土地の緑は希少だ

部では、自然との触れ合いのために利用できる土地は広いとは言えない。限られた土地で自然と触れ合えるランドスケープの重要性が高まっている。

【教員のコメント】
道路と敷地の境界付近では公的空間と私的空間が出合う。伝統的には塀を立てて公私を明確に区分してきたが、今後は中間領域として半公的、半私的空間の演出に優れた都市や住宅が評価され、その空間を演出するランドスケープ力が試される。