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324回

自分の城を造る

工夫や配慮で価値高まる

朽方 勇祐
不動産学部3年

【学生の目】

マイホームを持つことには憧れがある。一国一城の主という言葉があるように、家を造ることは自分の城を持つことと同義と言っていいだろう。自分の城をどう築くのか、考えさせられる家を見つけた。

JR京葉線潮見駅周辺の街を歩いた際、格好いいと感じる家を見つけた。コンクリートで覆いながら地盤のレベルを高く積み上げた角地に立つ一軒家だ（写真）。しっかりと打設されたコンクリートに力強さが、建物に端正さがあり、まるで石垣の上に立つ城のようだ。

城を彷彿とさせる要素はそのほか、周辺に空間がある、そびえるように立っている、周りから見上げる位置にある、建物からの景色がよい、などがある。

なぜこのように地盤のレベルを上げるのか調べると、地勢が傾斜していることが原因のようだ。傾斜地を安定させるためにコンクリートの擁壁を造り、盛土をして平坦な敷地を造っている。

この建物の面白い点は、盛土スペースをガレージとしても利用していることだ。盛土部分をデッドスペースで終わらせない工夫といえる。しかし、よく考えると別の見方もできる。

うまくデザインされたガレージ付きの住宅を見かけることは少ない。ガレージ部分と住宅部分のデザイン要素が大きく異なるためだ。この敷地であれば1階を駐車場に、2、3階を住宅にすることが一般的と思われるが、その場合は普通の3階建て住宅になる。この建物では駐車場部分をコンクリートで覆って住宅の外観と明確に区分する工夫をしている。費用は高くつくが、城の風格を持つことにつながっている。

もう一つの工夫は、玄関を後退させていることだ。コンクリートの擁壁で囲うと圧迫感が避けられない。しかし、一部分を後退させて奥行きをつくり、圧迫感を軽減させている。玄関は壁に空いた洞窟のように、見る人を誘い込む。周辺環境にも配慮した設計だ。

一つ残念な点は、緑が少ないことだ。道路に面したコンクリート壁は多くの人の目にとまる。コンクリートを一部くり抜く、上から吊り下げるなどの方法で緑化することはどうだろう。

傾斜地にある盛土や擁壁で造成した土地は確かにマイナス面も多い。しかし、写真の住宅は工夫次第で際立つ個性に変えられる良い例だ。完璧な条件がそろうことは難しい。そうした中でも建てる際の工夫や配慮で住宅の価値が高まっていくことを学んだ。

工夫次第で際立つ個性となる事例

【教員のコメント】

無彩色で無駄な装飾がなく頑強な混構造の住宅は、家族を守る城にも砦にも見える。一般的な造りでないことに建て主の信念を感じる。高さのある人工地盤から高潮対策、随所に配置された耐力壁から地震対策が読める高度な防減災住宅である。