

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第271回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

国道をドライブすると幅員は広く見通しは良好だ。しかし、道路からの景色に関して、道路利用者の視覚を楽しませる工夫は少なく、どこでも見かける単調な景色の連続に飽きてしまうのが通常だ。マンショ

## 無電柱化と街のデザイン

# 国道の景観を演出する

ンや店舗が乱雑に建ち並び、景観が多い中、東京都千代田区の皇居周辺の国道1号線は、春に桜が奇麗に花を散らす。八王子市の国道20号線は、

通行を阻害することを予防できる。

無電柱化によって景観が改善される効果もある。電柱や電線がなく、空が広く見える開放感に加え、電柱

や電線で目立たなかった沿道建物の立面や外構が直接目に入る効果を生む。このため、デザインの良否や管理や劣化の状態が一段と目立つことになる。

デザインの良否は見る人の主観も

入るが、車で移動する目に、「おやっ」と印象を与える建物があることは楽しい。写真はその例で、交通騒音を低減するためと思われるコンクリートの手すりりが特徴的なファサードに無機質な重量感がある、不規則な繰り返しのパターンが変化をもたらず、縦長のスリットが個性的でスピード感を高める。

地中化で景観の改善が期待できる半面、建物のデザインや管理の不適切が目立つとすると、プラス面だけではない。現行の都市計画法や建築基準法は、一般に、高さなど建物の

形態は規制できても、立面のデザインや外構は規制できない。地中化された沿道の景観の向上を相乗的にするために、歩道や中央分離帯を使

い、街路樹などによって景観形成することを提案したい。道路管理者に限らず、地方公共団体や地域に根ざしたNPOなどが取り組むことも可能だ。

実用的で機能性のある道路に、デ



縦長のスリットがスピード感を高める外観

ザインされた景観が加われば利用者の印象に残る。次はショッピングに行ってみよう

## 【教員のコメント】

高速道路を除けば沿道のランドスケープは一般に貧弱である。他との差別化が可能、時間と共に熟成する、地域の歴史を語ることより街のランドスケープの重要性は高まる。道路管理者による画一を脱し、地域の創意工夫に委ねる提案は有用だ。



武田 亜輝士

不動産学部4年