

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第298回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

住みたい街のランキングで1位のことでも多い吉祥寺に行った。気温が高く、立っているだけで汗がにじみ出る日だったが、お店がたくさん並び、人であふれかえっていた。

吉祥寺といえは何と

いつでも井の頭公園なので、まず公園に行った。公園内の建物にはいくつの特長がある。敷地の範囲が不明確で、接道義務や容積率制限など基本的な事項から不思議だ。

入り口近くにあったトイレでは、



吉田 勝

不動産学部2年

## 公園のカフェ

# 多様性と奥ゆかしさに注目

一般の建物では女性のトイレを目立たないように奥に、男性のトイレを手前に配置するが、公園では防犯対策のため女性のトイレが人目につきやすい手前にある。そんな話をしていくとき、木々に囲まれて涼しそうなカフェが目にとまった(写真)。

また、カフェの前にはたくさん大きな木があり、一見カフェの外観を邪魔しているようにも見えるが、一方では屋根に付いている設備やゴミを隠している。うまく木を利用し、特に見えなくてもよい部分を隠す木のカーテンにしている。

公園内のカフェはどのようにして開くのか気になった。公園の管理者から占用許可をもらうのではないかと考え、井の頭恩賜公園のホームページを見ると、占用許可について書いている部分があり、工事をする場合の工事の概要、趣旨、内容、案

に、建物の高さが低く、親近感がわく。更に、テラスと屋内が一体的な空間になっていて、オシャレに感じる。その要因は、テラスと屋内の天井高と仕上げが同じであること、仕切り壁が天井までガラスで連続性と解放感があることだ。一般の建物でも用いられることはあるが、下から見上げる場所に建っているために際立った印象を受ける。

内図、位置図などの提出事項が書かれている。申請することで許可が出る仕組みになっている。

## 【教員のコメント】

公園内のカフェや売店を置くことで、人が集まるような環境となり、防犯対策にもなっている。この日の井の頭公園には外国人が多く、来日外国人観光客は更に増加すると予想されている。公園好きの外国人の増加によって公園内のカフェや売店の需要も増えるのではと考えられる。広い公園は歩いていてだけでとても疲れ、喉も乾く。自然に溶け込んだ公園らしいカフェを造るのほとてもいいと感じた。



つい足を踏み入れたくなるデザインのカフェ