

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第449回

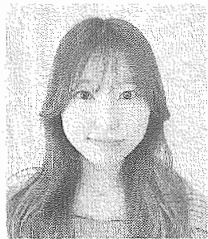
学生たちの視点と発見

【学生の目】

思わず足を止めて視線を向けた先に、青々とした木々が立ち並び閑静な住宅地があった。千葉県浦安市日の出の戸建て住宅地は、狭苦しく、雑然とした都会のイメージとはかけ離れた、ゆったりとした時間

街並みとカーポートの共生

間が流れる不思議な街だ。背景に地区計画、建築協定、緑地協定が規定され、まちなみルールブックに基づいて開発し、住み続けていることがある（小室遥花「不動産の不思議第448回」22年8月30日号）。街を歩く中でカーポートが目につ



名雪 未来

不動産学部2年

根を設ける場合は道路境界線より50

いた。カーポートは住宅の敷地内に家屋に隣接して造る簡易車庫で、2台駐車が標準で高級車が並ぶこの住宅地では、設置したいと考える住民も少なくない。半面、カーポートは街並みや景観を阻害する。

この住宅地では道路から後退した位置に門型のゲートを造り、屋根を設ける場合はその後ろに配置している。道路からは統一的なゲートが目にと留まり、屋根の存在に気付かな

す。以上後退させると規定するが、これに違反している。

更に、片持ち梁で支えられた片流れ屋根のカーポートの形状は、建物とも植栽とも調和しない。建物部分と比べると材質感と安定感に劣り、住宅地の高級感も薄れる。通行時に長時間目に入ることも景観を阻害する。

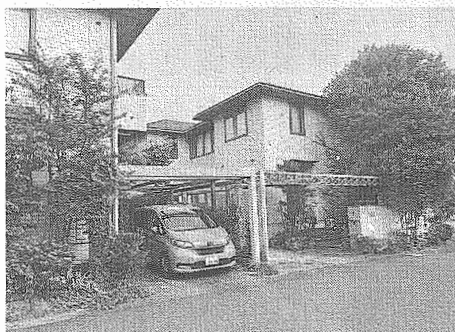
協定違反があると、街並みの統一感を意識している住民が不快感や無力感を持つ。また、ルールを守らないことで街並みを崩す行為は周りの資産価値を下げる外部不経済につながる。

注意できる関係性が必要

い。結果として街並みの統一が保たれる（写真）。ゲートは木製、鉄製トラスなど何種類もあり、没個性とならない工夫もある。

しかし、住宅地を進むとゲートを取り払い、道路境界線付近にカーポートを設置する住宅もある。建築協定で、道路と平行の駐車スペースには屋根を付けない、それ以外で屋根を設ける場合は道路境界線より50

米国で暮らした経験では、外観をチェックし合い、守れていない人には注意し直してもらおう関係性ができている。しかし、日本では近所付き合いを大事にし、「我慢が美德」とするから、お互いに口を出して注意しにくい風潮がある。この住宅地でも直接的な指摘はせず、気付いて直してくれるのを待つ側面があると推測する。



門形のゲートが街並みに統一感を与える

【教員のコメント】
リバースモーゲージやリースバックが話題など、資産価値の維持が生活の安心に直結する認識が高まる。街並みや景観が将来の住宅価値に係することを自覚して、相互に資産価値を阻害しないよう自制し、助言し合うコミュニティが求められる。