

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第293回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

風土や暮らしの文化が違えば、その場所ですべて普通のこと疑問を抱くことがある。大学のゼミで集合住宅を検討した際、中国からの留学生に、中国にはベランダはないが日本ではなぜ造るのかと聞かれた。集合住宅ではベランダを避難経路に使うこともあると考え、災害が多い日本ではベランダから避難できる利点があるかと答えると、とても驚いていた。

## 暮らしに根付くベランダ

置くなど、いろいろに使う(富山大貴「不動産の不思議第15号」14年1月17日号)。多様な使い方はベランダの半屋外、半屋内の特徴を生かしたもので、あって当然と思っていた。中国では部屋の窓際をサンルームのようにして、物干しや物置などに使うという。ベランダの役割を屋内のサンルームが担っている。こう考えると、半屋外のベランダが屋内のように利用できる背景に、温暖な

るだろうが、環境配慮や持続可能性が世界の課題でもあり、環境共生の知恵であるベランダ機能の制限は、行き過ぎないほうがよい。使用資材やデザインが優れているとはいえないベランダも少なくない(写真)。乾燥機があるなら使わずに済みそうだが、外気に接することが避難に有効なことは建築基準法も示している。避難階段の内法は、屋内1・2階に対し、屋外90センチと狭くて済む。設置数では、屋内2カ所に対し、屋外1カ所所で済むことがある。火災時でも屋外のベランダに出れば

## 有用性と魅力の向上を

気候や奇麗な空気があると気付く。そんなベランダの利用を制限することがある。マンションの規約で洗濯物を干すことを禁止するケースで、共用部分に乾燥機を備える、クリーニングのサービスをするなどで補完することもある。ここでは自然の力を使ってベランダが果たしてきた役割が屋内の設備に代わる。ベランダを止めれば洗濯室の工費は出

有毒ガスに巻かれず、外部からの救出も容易になるから、やはりベランダは災害対策として有用だ。一方、転落の問題がある。建築基準法126条は、屋上広場または2階以上の階にあるバルコニーその他これに類するものには安全上必要な高さ1・1メートル以上の手すり等を設けなければならないと規定するが、高さがあっても足がかりがあれば落下

日常生活でも洗濯物を干す、室外機、プリンター、テーブルや椅子を



本多 颯汰  
不動産学部3年

かつて環境共生は自然の光や風をいかに屋内に取り込むかに主眼があったが、昨今は高断熱高気密による省エネに軸足が移っている。ベランダは屋内外をつなぎ、自然の恩恵を増幅する優れた装置だったが、環境共生の理念と共に役割も変化している。

## 【教員のコメント】

してしまつ。転落防止の工夫は必須だが、日本の暮らしに根付いたベランダの魅力を高めることを考えたい。



災害対策としても有用なベランダ