

# 不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第32回



奥山 日菜子  
不動産学部3年

いる上に、物件の建設自体にも時間を要する点から実行が難しいと分かった。

他方、「ハワイならではの建物の特徴」について現地で尋ねたところ「シングルウォール住宅」について

難であること、ハリケーン対策を念頭においていないという問題点も浮かび上がった。現在は、断熱材と内壁の層を追加して二重壁（ダブルウォール）にアップグレードされているようだ。

9月上旬に、ハワイ・オアフ島で約1週間の研修を受け、住宅価格高騰とその解決の難しさ、「ハワイならではの建物」について、関心を持つた。

知っていることができた。柱で二階や屋根を支えるのは日本の木造軸組工法と同じだが、1インチ（約2・5センチ）に満たない1枚の板（シングルウォール）

ハワイは観光地として良いイメージが強かったが、今回の研修で住民視点の考えに触れたことで住宅価格高騰をはじめ問題を抱えていること、ハワイならではの過ごしやすい

## 価格高騰解決の難しさと共に

板（シングルウォール）

気候や移民文化により生まれた建築工法があることを知った。

## ハワイ独自の建築工法を知る

比較しても他を寄せ付けないほど住宅価格が上昇している。原因の1つは「需要に対する供給が追い付いていない」ことだ。それでは「家を建てる」ことが解決策か

いゾーニングを重ねると、土地利用の範囲や条件が限られ容易に家を建

がそのまま外壁と内壁になるのが特徴だ。天然素材で周囲の環境との調和を重視したアジア建築と、開放的な構造で地元の素材に依存していた

【教師コメント】  
オアフ島には、ホノルル市マノア地区など昔からの住宅地の他に内陸や西海岸部などの新興住宅地もある。新旧の価格や購入層を比較するのも面白いだろう。地域独特の建築工法に見られる移民文化の影響は、文化の独自性とは何かを考えさせ

という点、ハワイの建築規制はとて

てられない。更に「建築許可を得るのに時間がかかる」ことも、解決を

ハワイ先住民のハレ（ハワイ語で家が影響しあってできたらしい。壁に

文化の独自性とは何かを考えさせ

ない。その一つが土地利用規制だ。ワイキキ周辺では建物に波が打ち寄せ砂浜が削られることもあり、海岸沿いの規制として「ハワイ特別管理区域」が敷かれるようになった。ま

出ることもあったが、現在では約1年

はレッドウッド、天井にはカネック

文化の独自性とは何かを考えさせ

る。（上地諭子）