

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第256回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

最近、自然災害のニュースをよく目にする。地震、台風、集中豪雨や竜巻など、今年も日本各地で災害が発生し、人命や資産に被害が生じた。9月6日の北海道胆振東部地震では傾斜地崩落や内陸部の液状化被害が記憶に新しいが、同月28日のインドネシアのスラウエシ島巨大地震では桁違いの液状化被害が発生した。人口集中地区で発生する液状化対策はグローバルな課題である。

11年の東日本大震災ではキャンパスがある浦安市も液状化被害を受けた。



佐藤 真誠
不動産学部3年

多発する災害に備える

た。浦安は景観や都心へのアクセスの良さ、テーマパークがあるなど、魅力の街として有名だったが、東京湾を埋め立て計画的につくりあげた近代的な街の魅力が、足元から崩れた。

地盤の防災のほか、建物に免震構造を採用している。通常の耐震構造で十分対応できる4階建てで、高層や超高層と比較して免震化の費用が割高なことを考えると過剰とも思える。

一転して危険な街となった浦安は、不動産開発業者にはリスクの高いエリアとなり、開発用地を手放して撤退してもおかしくない状況だった。

長期的により高い安心を

だが、国際的な環境共生型の未来都市づくりの契機と捉えたスタートアップが、このほど「QUWON (クオン) 新浦安」を完成させた。

できない可能性がある。地震が頻発し、建物が複数回の大地震に遭う可能性も高くなっている。積層ゴムとすべり支承でできる免震装置は、2回目以降も当初の性能を発揮することが期待でき、長期的により高い安心が得られる。

液状化には、敷地内部のSAVEコンポーター工法、敷地外周部の深層混合処理方法(柱状改良)、河川沿いの深層混合処理方法(格子状改良)を組み合わせて対策とした(中村大智「不動産の不思議第253回」18年10月9日号掲載)。

「地盤+建物」の防災に加え、起きるか起きないか分からない災害に備える段階を超え、繰り返し起きる災害に備える点がこのプロジェクト



繰り返す災害に備えた「QUWON新浦安」

の真髄だ。大学で学んでいる不動産学は災害と関わりが深い。身近にあるこのようなお手本に学ぶで国内外に広め、安全な世界をつくるのは自分たちなんだと考えることができた。

【教員のコメント】

「災害は忘れて頃にやってくる」から「備えあれば憂いなし」が原理だが、「水に流す」美德をもつ日本では「言うは易く行うは難し」。「災い転じて福となす」啓蒙的な挑戦を記録と記憶にとどめ、防災を日本人の遺伝子に刷り込みたい。