

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第274回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

明海大学が建つ千葉県浦安市は、埋め立てによって海を陸に変え、海沿いに大型の都市型テーマパークや計画的な住宅地を造った、日本では珍しい都市だ。高度経済成長長期に埋め立てた湾岸部の多くは、港湾施設や工場、倉庫に利用されていることを考えると、東京湾の眺望を楽しむことができる、貴重な水際空間があることが浦安市の長所だ（写真）。

埋立地の短所を克服

浦安市は、今ではすっかり内陸部になった旧漁師町や浦安駅のある

「元町」、第1期の埋め立てで造られた新浦安駅近辺の「中町」、第2期の埋め立てで造られた「新町」の3つのエリアで構成され、明海大学は新町にある。東日本大震災では中町に近い新町で液状化被害が大きく、大学でも液状化が発生したが、産官学が連携した取り組みにより、液状化に対する知見と対策は飛躍的に進歩した（中村大智「不動産の不思議 第253号」18年10月9日号）。

海を味方につけた浦安市

埋立地だから可能だった計画的な街づくりには実験都市の側面がある。浦安市は米国屈指の観光、保養都市のフロリダ州オーランド市と姉妹都市になっている。新浦安駅から東京湾に向けて南に延びるシンボルロード沿いはリゾートの風情と異国情緒がある。土地利用に類似性をもつオーランド市と姉妹都市であることを活用し、日本では稀有な都市空間があることをアピールすれば、シンボルロードは浦安市の南北の都市軸で、写真は海側の先端だ。駅からの距離はややあるが、ウォーターフロントの景観を求めて近くにホテルやマンションが立ち並ぶ。浦安総合公園の一角だが、一般的な公園と異なり、シンボルロードが公園に貫入して街の一部になっている、散歩に好都合だ。

車が進入しない公園のため交通事故故の心配がない。眼前には地平と水平が1つの線となった絶景が広がる。更に、目には見えない防潮堤の海側は、防潮堤を支える部分を利用して臨時滑走路の機能が備わり、航空イベントなどで使用できる。浦安市は埋立地のデメリットを克服する一方、埋立地のメリットを生かして土地を限なく活用することに成功している。

現状、海岸管理や河岸管理のためにコンクリートがむき出しになって



地平と水平が1つの線となった絶景

いる護岸壁の床面を散策にやさしい仕上げにして遊歩道にすれば、水際の景観をより多くの人に、より長時間楽しんでもらうことができる。

【教員のコメント】

宅地余剰社会に移行し、ランドスケープが見直されようとしている。宅地確保を優先し、犠牲にされがちなランドスケープの存否が競争力に影響するとの認識が高まるが地域の価値につなげるには生き物を守り育てる官民意識の共有が欠かせない。



武田 亜輝士

不動産学部4年