

不動産の不思議 不動産のふしぎ 不動産の不思議 不動産のふしぎ

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第173回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

大学がある浦安市は東京都に近接し、利便性に優れた都市として、特徴のある住宅地開発が行われてきた。その成果もあって住みたい街として人気も高い。大規模な住宅地開発には公園等の公共施設の提

入れない公園

供が求められる。授業では、開発行為で開設する公園は開発地域の内部に配置し、どこからでも利用しやすいようにすると学ぶが、浦安市では、周辺に細長く配置することもある(今川知治「不動産の不思議第12回」16年2月23日号)。



藤本 悠介
不動産学部2年

定期的な「診断」で利用促進を

大学の帰りに舞浜地区の住宅街で開発地の周辺に配置された公園を発見した。冬でもあり、住宅地の外周部に細長く配置された公園に賑わいはなく、子供達のはしゃぐ声で周囲の住宅が迷惑する心配はない。一方、公園の周囲のフェンスが気になった(写真)。

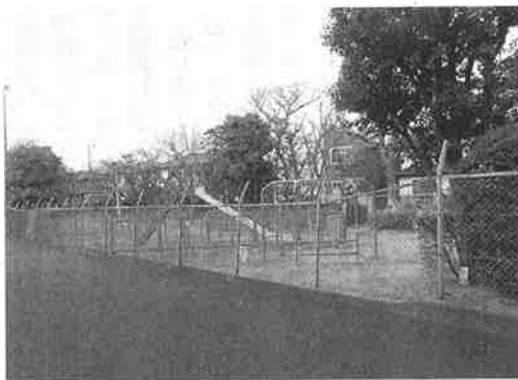
公園は子供が自由に出入りできるようにしてほしいと思いがらよく見ると、どうやら開発地区の外周部にある公園と隣接地の境界線付近にフェンスを巡らしたようだ。その後、隣接地で開発行為や建築行為があり、

私道状の空間ができたようだ。偶然の結果のようだが、建築確認や開発許可を受けるのだから、確認や許可の時点で、自由な出入りが可能なように、フェンスを撤去することを指導できるのではないか。さらに、状況変化があり得ることを踏まえ、既存の公共施設の活用促進のために、定期的に「診断」することを提案したい。小さな子供から、小中

に優しい社会づくりが求められている。待機児童を解消するために、公園の一部に保育園を建築しようとしたら、反対運動が起きた。子供が育つ権利を否定されたようで悲しい気持ちになった記憶がある。公園は保育園と同様、子供が育つために必要という点で共通する。写真の公園はまず、高いフェンスが巡らされている。支柱が必要以上に高

成熟して価値を高める都市や建築と、劣化して価値を低めるそれらの違いは、状況変化に対応する意思と行動の有無にある。建築が所有者の意思と行動で成熟しうる半面、都市はその仕組みが動きにくい。住民参加で対応する考えを評価したい。

【教員のコメント】
高校生や大学生、子供を持つ親なども参加する仕組みにすれば、住民、特に若い世代も、まちづくりを自分のこととして興味を持つきっかけにもなると思う。



周囲にフェンスが張り巡らされた公園