

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第303回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

南船橋は東京湾沿いに走る京葉線沿いの街で、南船橋駅は東京駅と千葉駅のほぼ中間にある。京葉線の南側は工場や倉庫が立地する臨海型の土地利用が多く、北側の内陸部は多くのマンションや戸建て住宅が立ち並ぶベッドタウンになっている。駅の南北の対照的な土地利用に加えて、駅周辺には「ららぽーと TOKYO BAY」を中核とする大規模商業施設が集積するほか競馬場があり、南船橋駅の特徴となっている。



朽方 勇祐

不動産学部3年

鉄道高架下に動く歩道

先日、ららぽーとに行くために久しぶりに南船橋駅を利用し、とても大きな変化に驚いた。ららぽーとに向かう鉄道高架下の通路に、動く歩道が設置されていたのだ(写真)。

よく見ると、高架を支える柱に軽やかな塗装がされている、雨天でもぬれないように屋根がついている、通路にモニターが設置されて店舗情報がキャッチできるなど、2000年開設の通路が先端的な通路に生まれ

先日、ららぽーとに行くために久で、第2の疑問は誰が事業主体かということだ。公共の福祉に合致する事業だが、自治体が実施するとする、税金の使途として適切か、権利関係の調整をどうするかなど、多くの課題が予測できる。

調べると、「ららぽーと TOKYO O BAY」を運営する不動産会社が出資し、JRの土地を借りて設置、運用している。1981年の開業以降、追加投資を繰り返し返して商業施設の魅力を維持向上してきた戦略の延長線上の事業で、商業施設への集客を誘引することが狙いのよう

民活のインフラ再整備に可能性

変わっていた。

動く歩道を設置するメリットは、移動時間の短縮、利用者の増加、高齢者の負担軽減、買物の持ち運びの利便など幅広い。鉄道利用の来客が増えて車の利用が減少すれば、環境負荷の軽減につながる。既存の商業施設の競争力を向上させる有力な方法だが、第1に感じる疑問は資金がどこから出ているかということ

だ。敷地外に動く歩道を設置する事業を民間が行うことを純粋にすごいと思う。商業施設に行きやすくなれば、多くの集客が見込めることは想定できる半面、動く歩道の設置という、例のない大きな投資に見合う利益が得られるか、直接的にはイメージしづらいからだ。

インフラの再整備による魅力の維持向上の課題はどの街にも共通す

る。巡回バスや駐車場の設置のよつな例はたくさんあるが、要所ごとに民間企業の活力を生かすことで街全体が活力を持つ方法に大きな可能性を感じる。

【教員のコメント】

オンラインショッピングの普及に伴い、米国でショッピングモールの閉鎖が進んでいる。日本でも既存のモールの活性化は事業者に限らず地域や自治体にも重要課題で、知恵と工夫と行動を引き出す柔軟な活動環境づくりこそ大切になっている。



通路のモニターで店舗情報がキャッチできる先端的な通路