

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第152回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

夏休みを利用して開催された海外研修に参加し、イギリスのケンブリッジ大学で不動産学を学んだ。視察のためにバスで移動する途中、面白い道路に出会った

ガイドウェイバス

(写真)。バスのための道路だが、特定のバス以外は通れない、ガイドウェイバス専用走行路だ。タイヤが走行する部分だけ舗装し、一般車両の進入を防ぐため、コンクリートで段差を設けている。

イギリスでは道路が狭いうえに、市街地には古くからの建物が立ち並



今川 史野

不動産学部3年

環境配慮で渋滞もない公共交通

んで、駐車場の確保が難しい。車の排気ガスに対する環境配慮もあり、都心部から車を締め出す計画が盛んだ。手段として、公共交通を充実させる、渋滞税を徴収するなどの方策がとられる。さらに、郊外につくった大規模な駐車場に自家用車を停めてバスに乗り換え、都心までバスで移動する、パークアンドライドが本格的に導入されている。

日本でもパークアンドライドやガ

のバスとの差別化を図って導入が検討される。パークアンドライドでは、バスが走る道路が渋滞すると予定どおり進めない。一方、専用走行路を走るガイドウェイバスは渋滞とは无缘で、確実性や信頼性に優れる。路面電車とのコスト比較では、路面に機械装置が不要で安く済む。また、車両自体のコストも安い。



一般車両が入れない専用走行路をバスは走る

イドウェイバスは実用化しているが、よく知られておらず、その言葉はイギリスで初めて知った。ロンドンでは混雑税を課税して外部からの車の流入を防ぐが、滞在中の渋滞は酷かった。観光客を乗せたバスや商用車も多く、内部で発生する交通量の抑制が新たな課題だ。

ガイドウェイバスは都市鉄道の代替手段としてコストの安さや、従来

イギリスでは道路が狭いうえに、市街地には古くからの建物が立ち並

バスに変える計画が05年承認され、11年から運行を開始した。昔の交通システムを連想させる風景に、

ストックを遺産として継承しつつ再生し、結果として伝統を残す街づくりの一端を見た。

日本でも、廃止された鉄道の線路跡地を利用し、鉄道の代替として、

ガイドウェイバスを導入することが

考えられる。渋滞対策のほか、子どもや高齢者などの交通弱者対策ともなる。ゆっくりと、しかし、確実に人と時間を運ぶ

ガイドウェイバスが地方都市にふさわしい。

【教員のコメント】

田園都市構想の系譜を引くケンブリッジは、環境を守るグリーンベルトが囲う。コンパクトな都心に膨張する人口の受け入れ余力はなく、外

からの通勤の車が環境破壊する矛盾を抱える。新システムで解決を試みる背後に環境配慮の遺伝子がある。