

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第161回

## 【学生の目】

私は富山県出身で、肌をさす冷え込みが続くと冬が近いと感じる。短い秋を堪能しようと、岐阜県高山市に足を運んだ。高山市は大阪府より広く、東京都とほぼ同じ広さをもつ、面積が最大の市町村

## 飛騨高山の街並み

で、富山県と経済的文化的な結びつきが強く、親しみのある土地だ。

高山市には北アルプスの主峰、槍ヶ岳や穂高岳もあるが、なんといつでも城下町で、また商家町でもあった中心部の街並みが有名だ。「飛騨



西田 一輝  
不動産学部2年

# 古さと新しさのコラボが必要

と、歴史や伝統を反映した人々の活動の双方を評価する。ハードとソフトを一体的に支援する点が特徴だ。高山市はいち早く歴史的風致維持向上計画の認定を受け、成果を上げている。ハード面では、長い歴史と伝統で構築された歴史的建造物と市街地が、ソフト面では歴史や伝統を反映した祭礼、七夕、正月行事や消防出初式などが特長で、電柱の地中

化など景観整備も進めた。「日本の原風景」と評価される街並みは派手でも、質素でもなく、ちよつとよい感じだ(写真)。日本人としては長身で、今の建物と比べて低い軒に圧迫感を覚えながらも新鮮な体験として歴史を思う。更に長身の海外観光客は一層、そう感じるだろう。小ささが愛らしさに通じ、日本に親しみを感じることだろう。通りは材料や高さが統一された建物が同じ色彩で並び、街灯も統一されている。飲食店などの施設が並び景観はインパクトがある一方で、建

物形状や色彩で店の内容がわかる都市に慣れた若者には、どこに何があるのか即座の判断がしづらい。街灯が小さく、夜の薄暗さも気になる。いずれも歴史的風致の一部で、変更は困難でも、若者や海外観光客にもキャッチできる情報発信の方法はないのか。看板やサインの工夫、窓越しに見えるインテリアには思い切り自立つ色彩を用いるなど、古くて

お洒落なことをベースにしつつ、古さと新しさのコラボによるわくわく感があるともっと楽しい街になりそうだ。

日本の不動産市場では、建物は有形で利用価値があるにもかかわらず価格がない、まして無形の人々の活動は、不動産価値とは無縁との認識が共有されている。歴史的風致を今日の価値に転換した事案では、両者が主役となることを示唆している。

## 【教員のコメント】

お洒落なことをベースにしつつ、古さと新しさのコラボによるわくわく感があるともっと楽しい街になりそうだ。



「日本の原風景」と評される街並みだが...