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228回

溶け合う空間

浦安は「街づくりの実験場」

武田 亜輝士
不動産学部4年

【学生の目】

3月の大学は春休みだ。学期中と異なり、のんびりした気分で大学周辺を散歩していると、いつも「あるな」くらいの意識しかない普通の景色が、不思議な空間に思えた（写真）。寒さを助長するため冬は目も向けない噴水が、水ぬるむ季節になって新鮮に映ることは否定できない。しかし、噴水の不思議はそれだけではない。

埋立地の浦安には山も農地もなければ、河原もない。しかし、噴水のある新浦安では、自然を強く感じる。まず、水だ。東京湾に突き出た埋立地で海岸線はすぐそこだ。次に、緑だ。シンボルロードには照葉樹が力強く茂る。そして、空だ。電線が地中化され空を遮るものがない。さらに、太陽だ。海風が吹いて空気のよどみがなく、太陽の光が強烈だ。

噴水の不思議を考えた。噴水は道路の交差点に面した広場のような所にある。道路は人が行きかうための場所だ。一方、広場は人が留まる場所だ。両者には逆の性格がある。さらに、一般の街では、道路は道路課、公園は公園課がつくる。公園にはフェンスがあり、利用上の注意が書かれている。そして、公園には利用時間の制約や利用に適さない時間帯がある。公園を心から楽しむことはむずかしい。

新浦安では民有地と公有地の境界がはっきりしない。民有地の桜が道路の上で花を咲かせ、それが魅力につながっている（垣田将吾「不動産の不思議第2回」13年10月1日号）。また、マンションの敷地を歩道のように整備して歩道の狭さを補う（山﨑映里「不動産の不思議第43回」14年7月22日号）。地役権を設定し登記しておかなければ収拾がつかなくなりそうなところだが、融通し合うことが地域の慣習として定着している。一言で表現すれば、「溶け合う空間」が新浦安の魅力だ。

「溶け合う空間」の手法は噴水にも通じる。まず、「道路の広場」につくられた噴水には水、緑、空、太陽がある。次に、道路と広場が連続して空間が広がり、空や太陽を強く感じる。そして、道路と広場が「溶け合う」結果、境界線がなく注意書きもない。さらに、犯罪の心配が少なく利用時間の制約がない。

何十年も前の高度経済成長期に、創意と工夫をこめて創られた新浦安の街。一般の街では、そして、今では創れない街づくりの要素が散らばっている。「街づくりの実験場」の成否を不動産学の目で検証していきたい。

水ぬるむ季節になると噴水は新鮮に映る

【教員のコメント】

限られた予算と空間を1＋1＝2ではなく、3にも4にも使う知恵が求められる。日本には借景の文化がある。責任範囲を最良に整備すると同時に、境界線の向こうの緑や空も自身の価値として利用しあう。境界線付近の設えと景観の相互利用が付加価値の作法だ。