

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第308回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

東京都千代田区にある飯田橋は、JR東日本の中央・総武線に加え、東京メトロの東西線、南北線、有楽町線や都営地下鉄大江戸線の各駅があり、交通の利便性が極めて高い街である。環状に走る山手線のほ

ぼ中央部にあり、東京のへそのような場所でもある。近年の都心回帰の傾向を背景として、市街地再開発事業で開発された大規模プロジェクトも多い。その飯田橋駅近くの古くからの街を歩いて写真の光景を目にし、とても気になった。



嶋島 三弥

不動産学部3年

ゴミ置き場の将来

不動産と共存の仕組み必要

見方によってはただのゴミ置き場にすぎず、特に気になる点はないと指摘されるかもしれない。また、この地域に住む人には日常の光景で、普通のことかもしれない。なぜなら、同様のゴミ置き場を地域で多く見かけたからである。

確かに、街のいたるところに存在するから、一般的なゴミ置き場ともいえる。しかし、道路に当然のように存在するゴミ置き場とそこに無秩序に並ぶゴミを見て、汚いと感じないのか、素朴な疑問である。現状のままでは、私有空間の建物に品格があり、街並みや景観が良好であったとしても、公共空間のゴミ置き場の乱雑さに引きずられて、汚い印象を受けてしまう。交通至便の都心部で地価が高いことと比較してもアンバランスで、それが地域の持続可能性を阻害しないか心配である。ゴミを

放置する人には街の将来への責任を感じないのがその理由である。ゴミが散乱している状態が景観を損なうとして、箱型のゴミ置き場を設置してもそれがかえって景観を損なうこともある。また、誰も自宅の前にゴミ置き場があることを好まないし、ゴミ置き場が不動産の価格や売れ行きに影響することも事実である。

ゴミは人間が活動する中で必ず発生するものである。人間の活動と密



公共空間のゴミは不動産価格に影響も

で存続し、その間の経済社会の変化に対応しなければならぬ。ゴミは公共空間に置くという今の常識を含めて、変化が未知数で不透明な将来でも選択される不動産であるために、変化への対応力を大きくしておく必要がある。

【教員のコメント】

一定規模の集合住宅は敷地内にゴミ置き場があり、所定の日時に敷地内で収集に供する。私有地内でゴミと不動産が連動している。街の持続可能性のためには戸建て住宅や小規模店舗等の集積地でも同様の仕組みが必要との提案は正鵠を得ている。