

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第343回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

世田谷区は東京都内で最も多くの人口を抱える。住みたい街自治体ランキング20関東版調べ(suumo)で2位に選ばれるなど、東京都の中でも人気の根強い地域である。その魅力を探しに世田谷区を巡ったところ、奥行きがあって絵になる光景に出会った(写真)。

ソフトが創る地域の環境

が、街中で桜並木が突然現れる光景に初めて遭遇した。20年弱のこれまでの経験で桜のある風景は見慣れていた特段の意識をすることもなかったが、街中で桜に目を奪われ、不思議な感覚を抱いた。

この桜は祖師谷住宅団地や団地中央公園、祖師谷ふれあい遊歩道に植えられたおよそ200本のソメイヨシノである。桜をはじめとして、美しい光景を演出する木々を維持する

ことでその景観や環境が形成されている。幹線道路は役所が税金を使って清掃することもあるが、すべての道路、特に写真のような街路にそれを期待することはできないし、期待すべきでもない。並木は物的な存在で、目に入る光景は



桜並木はコミュニティが支える

「もの」だが、背後にはそれを支える「びと」の集まり、つまり、コミュニティがある。

耐震や省エネなどハード面の性能向上が進む一方、ネット社会の進展で稀薄化してきた地域のコミュニティに対する意識だが、新型コロナウイルス感染症対策で在宅勤務が増える中、地域の人々の暮らし方や価値観などのソフト面の重要性が見直されるのではないだろうか。

コミュニティの価値を共有

日本では桜並木は一般的という水準を超え、多数派といってもよい。道路や川沿いの桜並木は少なくない。言い換えると桜並木がありそうな場所はおおよそ予測がつくのだが

には様々なコストがかかる。中でもソメイヨシノは桜の中でも花びらが多く、開花時の美しさと引き換えに散ったときの掃除に手間がかかるという、見えないコストが存在する。

現代の日本では、ネット等が普及して顔を合わせたこともない遠くの人と関わりが持てる半面、顔を合わせているはずの近隣住民との関わりが希薄になっている。時代の流れといえはそれまでもかもしれないが、コミュニティが生み出す風景や価値は間違いない存在し、コミュニティが持つ価値の共有は防犯や災害のセーフティネットにもつながる。

【教員のコメント】

土地と建物を別々の不動産とし、それぞれに価格を割り振る日本の不動産制度では、そのいずれでもない植生や外構、価値観を共有するコミュニティなどは無視される。捨象されてきたこれらを不動産価値に顕在化させる知恵が求められる。



薮島 三弥
不動産学部4年

花びらの後で落ちる花柄や秋の落葉の掃除も必要だ。良いものを維持するには相応のコストがかかる。祖師谷の桜並木に限らず、地域の人が手間や費用を協力して負担す

ることでその景観や環境が形成されている。幹線道路は役所が税金を使って清掃することもあるが、すべての道路、特に写真のような街路にそれを期待することはできないし、期待すべきでもない。並木は物的な存在で、目に入る光景は

耐震や省エネなどハード面の性能向上が進む一方、ネット社会の進展で稀薄化してきた地域のコミュニティに対する意識だが、新型コロナウイルス感染症対策で在宅勤務が増える中、地域の人々の暮らし方や価値観などのソフト面の重要性が見直されるのではないだろうか。