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473回

歩行者自転車道を利用する

管理・修繕には課題も

堀木 誠也
不動産学部2年

【学生の目】

大学がある新浦安は東京湾を埋め立て、計画的に開発した地区だ。古い地区に、後になって都市計画法を適用する場合と異なり、思い切った街づくりがされている。その一つが幹線道路の歩車分離で、都市計画の授業で学ぶラドバーンのような風景もある。

高速道路沿いの歩行者自転車道は、その一つで、筆者も通学に使っている。高速道路から出る騒音や大気汚染から住宅地の環境を守る緩衝帯の中にあり、大きく育った緑と防音壁が特徴になっている（写真）。高速道路と立体交差するなど、歩車分離が徹底していて、交通事故を心配することなく通行できる。安心して通学できることはうれしいが、毎日通行する中で感じる不安もある。

1つ目は、夜道が見づらいことだ。街灯がつくのが遅く、夕方になるとすぐに暗くなってしまう。覆いかぶさるように木が茂っていることから、他の場所よりも早く暗くなるように感じる。この道の暗さに応じてタイマーをセットすることはできないだろうか。街灯を少し多く設置し、暗い道で問題となりやすいひったくりや痴漢などを抑制すれば、犯罪からの安全性も高くなる。

2つ目は、道幅が狭いことだ。通常部分でもそうだが、高速道路と立体交差する部分では特に、すれ違いに気を使う。立体交差する部分は曲線の坂道になっているのだが、狭いために見通しが利かない。このため、速度が出やすい下りの自転車がカーブから急に出てきて、上りの自転車や人とぶつかる恐れがある。

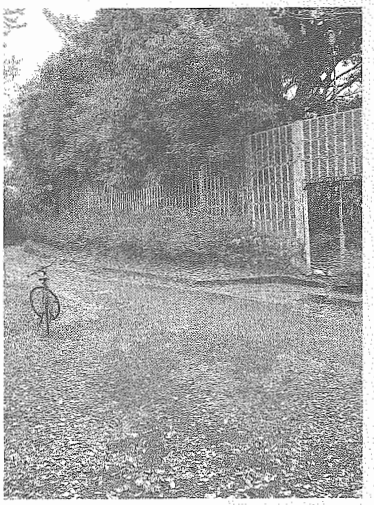
3つ目は、路面の状態だ。自動車が通らない路面の仕上げは薄くて軟らかく、劣化が進んで凸凹になっている。また、生い茂った木からたくさんの落ち葉や枝が落ちていてスリップしやすく、雨の日はより条件が悪くなってしまう。ゆっくり通行すれば問題はないが、ついつい速くなってしまって気になる点だ。

4つ目は、車椅子や歩行者が使いにくいことだ。路面の状態とも関係するが、入口部分で感じる暗さや人通りの少なさから感じる犯罪への恐れなど、車椅子や歩行者には使いにくさがある。

他の街にはないような緑いっぱいの歩行者自転車道があって恵まれているが、利用者の視点で気付く問題もある。そんな問題に、改善や改良の案を出すのが不動産に携わる者の役目だと感じる。不動産学部で学んだ知識を基にいろいろなところに目を向けたいと思う。

【教員のコメント】

防音壁1枚隔てて都市高速道路と住宅地がつながる中、緑のバッファゾーンは住環境のみならず、木々の成長が都市の成熟を物語る点でも重要だ。付帯する歩行者自転車道も貴重で、高速道路部分とは別の発想で管理、修繕、利用する必要がある。



歩車分離を実現しているが改善や改良は必要