

た住宅については、地盤調査による安全性が確保されていないことが大半だ。そのため、不動産事業者に対し、「地盤

主任者」資格試験の受験申し込みを受け付ける。試験は12月8日、全国11会場で行われる。受験資格はな

月15日)で1000人以上が申し込んでいる。なお、競売不動産取扱主任者の登録者数は767人。登録には宅地建

同試験は、5月に短答式試験を実施し、受験者1827人のうち532が合格した。その後8月3日から5日にか

依然として低い状況が続いている。何とか地位をアップさせる方向に導きたい」と、日本における女性不動産従事者

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第5回

学生たちの視点と発見

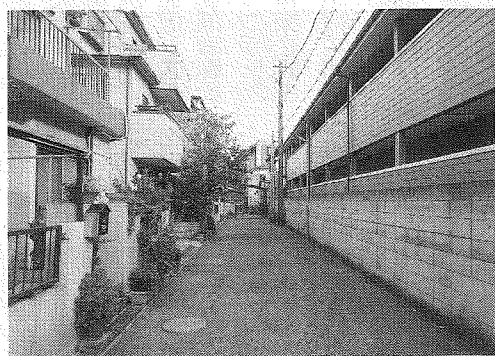
【学生の目】

大手町から16分の浦安駅。デイズニールランドで有名な千葉県浦安市の表玄関だが、少し歩けば漁師町の歴史と雰囲気が漂う

行く手を阻む袋小路をどうする

浦安市猫実地区がある。埋め立て地

私たちが参加する将来の不動産



浦安市の旧市街地にある袋小路

人車分離やUターン可能な道に

業手法は時代後れで、未だに禍根を残す。空間的付加価値を重視すること

が多い浦安の数少ない旧市街地だ。地区内は住宅がひしめき、行き止まりの道(以下、袋小路)が行く手を阻む。袋小路は主にミニ開発で造られるが、建築基準法42条1項5号の位置指定道路として特定行政庁に認められた「道路」である。この道路は、区画分割する際の接道義務(敷

任を問われる。植木鉢を置く、樹木の枝や葉が飛び出すケースも少なくない(写真)が、これらがすべて撤去されると冷たく寂しい道路になってしまう。機能性があり、暮らしと調和できる仕組みはないのか。

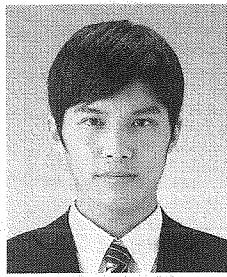
市場の課題は、「量より質」をどう実現できるかにある。「質」には機能、立地、コミュニティなどの側面があるが、空間的広がりや付加価値を与えることがカギとなる。人口が減る分一人当たりの住宅用地面積や

を提案したい。【教員のコメント】減少に転じたとはいえ、現在は有史以来最大の人口があり、住宅需要はピークにある。高密の背景には人口増を前提とした法制度があり、

「ラドバン方式」を導入したらどうか。歩行者と自動車を分離し、緊急時以外は車が進入できないので安全性が向上する。袋小路の末端をサークル状にして車のUターンを可

公共スペースを広くすることが必要で、市街地にモンスペースを設けて付加価値を与えることも大切だ。なるべく多くの区画に分割して売却し、少しでも多くの利益を上げる事

「突っ込み私道」は一例である。若者の視線は本格的な人口減少時代をどうえ、制度の「前時代性」とそこから脱却を希求する。未来世代からのメッセージを受け止めたい。



染谷 洋樹
不動産学部4年

総合・政策

2003年以來の超高層マンション新資料集

超高層マンション資料集

— 2013年版 —

I. 竣工データ編 II. 分譲実績編



野老真理子氏



北澤見和氏



北澤艶子氏