

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第5回



山野井 千晴
不動産学部4年

要望するなど、新しい動きがある。実現すれば移動時間の短縮と交通渋滞の改善が見込めるが、今後の展開は未知である。

幅員50mの都市計画のうち24mは一般的な県道に供用するが、26mは雑草が茂り、「逆塩漬け」状態だった。一部は千葉県から浦安市が「借用」し、市民参加のコミュニティガーデンとしてきたが、凍結後が見通せないことから、今般一定範囲の



整備された緑地

都市計画道路は都市の骨格道路で、都市計画法の都市施設として都市計画決定され、事業認可を経て整備する。都市計画道路でも用地取得は困難で、事業は長期化する。代表例は東京環状二号線で、1946年の決定以降、計画のまま「塩漬け」された「マッカーサー道路」と呼ばれた。東京五輪を控え完成が急務で、新橋、虎ノ門間は用地買収せずに区分地上権を設定し、13年に立体道路が完成した。

凍結された都市計画事業

評価高い柔軟な土地利用

岸道路候補予定地として確保し、都市計画決定した。

26m部分に費用をかけて整備し、広く一般の用に供した。

その湾岸道路は現況、凍結状態にある。浦安市、市川市、船橋市、習志野市にまたがる三番瀬の干潟が貴重として01年に埋立てが撤回されたためだ。23年に浦安市を含む7県市が「新湾岸道路整備促進期成同盟会」を設立し、国土交通省に整備促進を

第二湾岸道路になる可能性が残る都市計画道路のため建物等は設定せず、高低差のある遊歩道を設けた(写真)。法面は隣接する球技場の観客席となり、サッカー大会では保護者が「道路から応援する」ユニークで

一般に都市計画道路は既存の拡幅が多い。計画道路部分は将来の用地買収を阻害しないよう建築が制限され、買収後も施行者がバリケードを設置するなど都市空間は混乱する。

が「道路から応援する」ユニークでほほえましい風景となる。

のが不動産学の魅力である。【教員コメント】 法治国家の本は成文法で統治する。都市インフラ整備や土地利用を規律する都市計画法もその例で合目的な体系に基づき厳格に運用する。半面、成文法は想定外の事象や社会経済の変化に不向きで、規律を超える条理と知恵の出番である。中城康彦

る道路予定地で実現した柔軟な土地利用を評価したい。土地利用は折々の状況を考慮して工夫する余地がたくさんある。その度、どのようにしたら問題を解決できるかを秩序立てて考えることができる