

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第115回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

11年3月、東日本大震災の当時、私は高知に住む中学生だった。15年4月に千葉県浦安市の明海大学不動産学部に入学した。震災当時中学生だったこと、住んでいた地域で震災被害がなかったこと、入学時点で液状化被害が想像できないほど浦安市の復旧が進んでいたこともあり、私には東日本大震災の直接的な体験がない。大学でも震災当時を知る学生は大学院の数人だけだ。私と同様、東日本大震災と直接的なかわりを持たない若者が増えているこ



川本 和輝
不動産学部1年

震災後の取り組み

とは確かだ。大学の近くにある日の出地区に、大手ハウスメーカー3社が共同開発した戸建て分譲地「THE ISLES」がある。東日本大震災後に浦安で初めて開発された大型分譲地である。その住宅地を見て大震災と不動産の関係を考えた。

「THE ISLES」の特徴は、まず、集会所の整備水準だ。ここでは災害に備えた「自立型スマート防災集会所」を考えた。

途絶えても使用でき、災害時には地域コミュニティの中心的役割を持つ。液状化被害の教訓が生んだ成果物といえる。地域集会所を整備する際の新しい整備水準となるだろう。

進化した浦安市の整備水準

所」を整備した。浦安市と官民連携で整備され、完成後は浦安市に引き渡された。防災設備として非常食を保管できる備蓄庫、下水道が止まった時は汲み取り式で利用できるハイブリットトイレ、生活用水を貯水する雨水タンクを持つ。HEMSを備えたスマートハウスで、屋根に8㎡の太陽光発電システム、室内にリチウムイオン蓄電池、非常時給電シ

生したとの報告を受けて、一般的な対策よりも2層深い、地下7層まで液状化対策を行った。1宅地平均20〜25本の砂杭を「SAVEコンポザー工法」で埋め込んでいる。建物の耐震基準は大震災の度に見直され、次第に耐震性能が向上している。これまで地盤は建物ほど注目されてこなかったが、今回の液状化被害の経験をもとに「液状化対策基

乱から地域を守るというソフト面に及んでいることが、注目点だ。

【教員のコメント】
液状化被害で住みたい街上位ランキングから脱落した浦安市は、日本有数から世界有数の都市に昇華すべく、産官学連携で浦安環境共生都市コンソーシアムを組成した。都市・開発・不動産のあり方が模索され、世界水準の新規開発が動き始めた。



大型分譲地内にできたスマート集会所