

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第62回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

この夏、不動産学部の海外留学制度を利用して英国のケンブリッジ大学に留学した。世界的に有名な大学で、不動産学発祥の地でもあり、世界の不動産学を学ぶには最適な留学先だ。

英国ケンブリッジの再開発

ケンブリッジでまず驚いたのは街のコンパクトさだ。車を制限したシティセンターから徒歩圏内に都市機能が集中している。人口は12・4万人と日本の都市と比較すると少なく、半数以上が大学関係者といわれる。歴史を大切にしつつ、今日状況に

対応して工夫を続ける街の構成に感動した。

次に驚いたのは街と大学の関係だ。ケンブリッジ大学(University)の学生は大学の学部(Department)に属して授業を受けほか、カレッジ(College)で生活し、個別・少数の学修指導を受ける。全寮制のダブルスクールだ。街には各学部のほか、31のカレッジが一般の建物と混在して立地し、全体で「大学」を構成

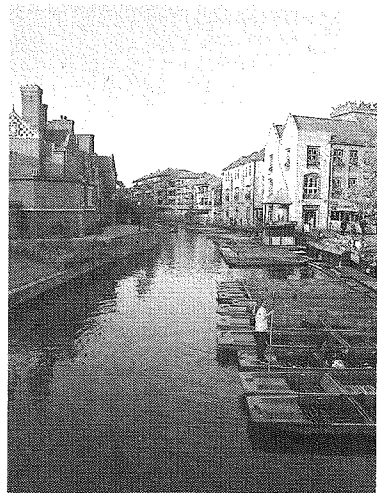
節点と位置付けて再開発した。キーサイドは保全区域に指定され、開発できない。指定建造物が多い。厳しい規制によって

中世の街並みを残し、景観を保全する一方、活性化のための再開発も必要で、その両立が課題だ。シティセンターには観光客向けの店が多いが、再開発後のキーサイドには現地の学生が利用する飲食店が多い。地域住民の

景観保全と活性化の両立を図る

成する。街全体が大学とも、街の中に大学があるともいえる。大学は敷地内で完結するという常識が覆った。

留学の最終課題は「不動産の再開発と保全」で、ケンブリッジの「キーサイド」と東京の「六本木ヒルズ」を分析した。ケンブリッジでは北のゲートウェイに位置するキーサイドを北側の結



ケム川下りの発着場であるキーサイド

その両立が課題だ。シティセンターには観光客向けの店が多いが、再開発後のキーサイドには現地の学生が利用する飲食店が多い。地域住民の

日本では更地にして再開発する。近代的な街を創ることができず、伝統的な建物やコミュニティを潰してしまう。昔からある街の歴史をリセットしてしまうことが日本の

問題点だ。一方、英国の再開発は、厳しい規制のため近代的な建築様式を取り入れることができないことが問題点だ。

【教員のコメント】

英米法では建物所有権はなく、土地に含む。日本で開発は土地造成を意味するが、英米では建築行為をさす。土地を造成前に戻さないと同様、建物を解体する発想がない。日本の新築はインテリアの更新に相当する。



石原 颯人
不動産学部3年