

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

第226回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

習志野市内の住宅街を歩いていると1つの通路に目が留まり、誘われるように入っていった。蛇行する歩行部分がインターロッキングで仕上げられ、両脇には植栽がある。周辺には区画道路とは異質で、緑道のような空間は魅力でもあり不思議でもあった。

## 緑道の役割

緑道を進むと、住宅地の行き止まり道路2本と接しながら、最終的には右側の老人ホームにつながっている。行き止まり道路と接する部分は仮設のバリケードが置かれていて、



内藤 希  
不動産学部3年

緑道への出入りをためらわせるようになっていた。

老人ホームの避難通路として作られた緑道のようにだが、老人ホームの避難の安全を考えれば、途中2カ所の行き止まり道路と接する部分から、行き止まり道路に避難できるとより安全である。一方、住宅地からみても行き止まり道路の行き止まり部分から緑道側に避難できるとより安全である。安全な避難という目的

## 避難用に活用する工夫を

を共有しながら、実際の空間はそうなっていない。

そこで、避難路に位置付けることができないか調べた。避難路は地震防災対策特別措置法第3条1項に基づいて基準が定められ、「広域避難地又はこれに準ずる安全な場所へ通ずる道路又は緑道」であって、①幅員が15尺以上の道路又は幅員10尺以上の緑道②沿道市街地における土地

利用の状況その他の事情を勘案して、地震災害時における避難上必要な機能を有すると認められている道路又は緑道、のいずれかに該当するものを指す。写真の緑道は幅員が不足している。



不思議な緑道。避難路に活用することはできないかと考えた

しかし、避難用に使うことは事実で、2点提案したい。1点目は、誘導サインの導入である。防災、減災対策には避難誘導をスムーズに行うことが大切だ。避難路サ

インを標示することは事前の学習にも、災害時の避難誘導にも有効である。立面サインが設置しづらい場所では路面標示が有効である。

2点目は、二方向避難を確保することだ。一方向しか避難できない行き止まり道路では災害時に建物の倒壊や火災などで道が塞がれると、避難や消防活動などが困難になる。行き止まり道路と緑道間の障害を撤

去すればこの問題が解消できる。同時に老人ホームからは最短距離で安全な場所に避難できる。

平常時は誰でも通行できる緑のある魅力的な空間を提供し、非常時は避難の安全を確保する。地域の魅力づくりと安全に貢献する土地利用については、固定資産税を減免することも妥当だ。

## 【教員のコメント】

人口と経済の成長を前提とした法体系のもとで行う、公法型の都市や建築づくりは完成型にある。むしろ公法型それ自体が限界にあり、私法型で魅力や安全を創る段階にある。魅力を評価し、それを支援すべきとの若い指摘が次代を示唆している。