

明海大学 不動産学部

# 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第248回

## 【学生の目】

地域の4分の3が埋立地の浦安市は、東京湾の最も奥の位置にある。西側は東京都に接し、羽田空港への時間距離は近い。東側は京葉工業地帯が広がり、成田空港につながる。このため、2本の鉄道と幹線道路は市内を東西に貫通する。

この東西軸に対して市民生活に欠かせない南北軸を、やなぎ通り・シンボルロードが構成する。浦安駅と新浦安駅をつなぎ東京湾に至る1本の道路だが、首都高速湾岸線を境に名称が変わる。明海大学の横はシン



生武 諒

不動産学部3年

## 立体交差の安全と危険

ボルロードと呼ばれ、この名称に親しみがある。シンボルロードは幅員50mで新浦安のシンボルだ。片側3車線の車道と歩行者と自転車レーンのある歩道で構成され、中央分離帯や歩道は豊かな緑で覆われている。彫刻も置かれたシンボルロードは普通の道路とは明確に異なるコンセプトで造られ、快適に利用できる。一つ気になるのは、首都高速湾岸

## 歩行者道路を改善する提案

で、住環境を確保する防音壁が設置されるとともに、緑化による景観づくりが行われている（大田茉莉奈「不動産の不思議第70回」15年2月10日号）。ジャンクションと住宅街の境界部分にある歩行者通路は、以上の二つの理由から高木が生い茂り、昼間も人影はない。夜は更に見通しが悪くなると想像でき、痴漢やひったくりなどの被害が発生しやすい、また、そう感じて通行をためらう場所と見える。車道から距離が離れることに加え、たくさんの木のために車の運

線と立体交差する横断橋の取り付け部分だ（写真）。幹線道路は四葉のクローバー形のジャンクションで車が交差する一方、人や自転車はクローバーの葉を回るように昇降して横断橋を渡る。交通安全のために歩車分離が確保され、葉の部分は緑化されて交通騒音や大気汚染を軽減する環境対策もされている。ジャンクションの周辺は住宅街

転手の目が届かない。

安全とはいえない歩行者通路を真に安全な場所とする二つの改善策を考えた。一つは、監視カメラの台数を増やすことだ。犯罪の抑止に確実な効果がある。プライバシーが監視されるような感覚など、メリットばかりではないので増設や利用は住民と協議しながら進めるべきだ。二つは、植栽の種類や剪定の見直しであ



ジャンクションと住宅街の境界部分の現状

る。高木が目立ち、トンネルのようになっている現状を改め、高木と低木をバランスよく配置すれば、運転手からの監視の目を確保しつつ、緑も保つことができる。

## 【教員のコメント】

大量かつ高速交通の効率と安全を重視する交通行政が考える緑化方針が、交通弱者とも言える歩行者や自転車から安心を奪っているとの指摘は鋭い。不動産の世界では安全と安心を高いレベルで両立する知恵が求められるケースが少なくない。