

上昇の主因になる。③投資資金は潤沢にあり、不動産投資市場に於ける投資意欲は高い。金は潤沢にあり、不動産投資市場に於ける投資意欲は高い。「金融・資本市場の一般事だ」と述べた。

東日本には健全な発展を遂げることができている。また、震災時には全国の皆様から多大

でとつと述べた。

不動産の不思議

不動産のふしぎ

不動産の不思議

不動産のふしぎ

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第12回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

今話題の旧万世橋駅に興味を持ち現地を訪れた。秋葉原の電気街から一歩離れ、神田川に架かる万世橋を渡ると現地だ。1923年の関東大震災で駅舎の大半を焼失した万世橋駅だが、赤レンガ部分に遺構の面影が残る。アーチ形の赤レンガをそのまま利用し、お洒落な店舗やカフェが並び商業施設 (maac facute) に再生した。高架下を物販や飲食店舗に使用する例は前からあるが、最近では計画的に配置された集合店舗として地域の活性化につな



西浦 巨太
不動産学部4年

総合・政策

高架下を利用したまちづくり

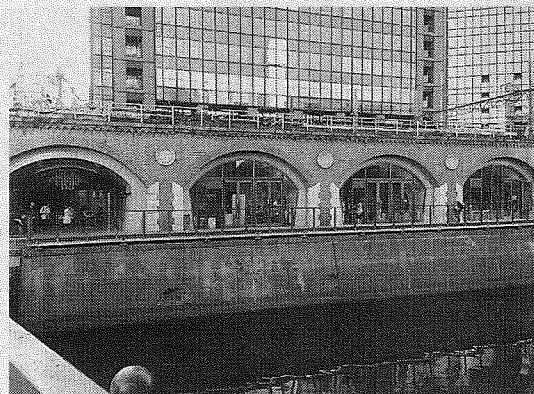
つくる。旧万世橋駅に限らず「1954 0 AKI-OKA ARTISAN」や「CHAB ARA AKI-OKA MARCHÉ」など秋葉原の御徒町駅間のJR高架下が、事実上、広場、公園、駐車場等に限定されていた。しかし、05(平成17)年に国土交通省は「高架道路下占用許可基準」を改正し、まちづくりや賑わいの創出のため高架下を利用することを認めた。高架道路下を利用したJR秋葉原駅周辺型の例が増えることが期待される。

高架下の建物は建築基準法

魅力と可能性のある空間

通じたコミュニティが生まれ、伝統をふまえた新たなまちづくりが始まっている。実際、魅力と可能性を感じる空間だ。高架は鉄道に限らない。都市部では高架道路も多い。高架道路下を第三者が利用するには占用許可が必要だが、道路法第32条、道路法施行令第7条)、従来は道路利用以外で占有させることは管理上好ましくない

必要だが、占用許可を得た第三者が建築物を所有すると借地権が発生する可能性がある。道路管理者が建築物を所有して賃貸する場合は借家権の問題がある。区分地上権を設定することでも考えられるが、いくらで権利を設定するかで店舗経営が影響される。歩いただけではそれらの問題をどう解決しているかわからないが、



旧万世橋駅の赤レンガを生かした商業施設

魅力のある空間を実現するためにはそのような問題も魅力的に解決しているように感じる。

【教員の目】

魅力づくりの拠点として高架鉄道・道路下の利用が注目され、行政上の緩和も進む。魅力創出には、利用権設定に関する法的課題、権利の対価に関する経済的課題、構造安全性など、建築・工学的課題について統合的知見、すなわち不動産学の力量が必要となる。高架下は不動産業にとってもフロンティアである。

不動産経済・実践セミナー

シェアハウス是正指導・東京地裁麻布十番判断
・脱法ハウス問題をどう乗り越えるか

シェアハウスビジネスの進化と今後を読む

《プログラム》

【第一部】 マーケットとビジネスの進化
・シェア住居マーケットの現状と将来展望 - 成功・失敗事例とトラブル防止法
(株)ひつじんキューベーション・スクエア代表取締役 北川 大祐氏

日本賃貸住宅管理協会のレディーズ委員会は12月3日、東京都港区の明治記念館で「平成25年度全国大会」を開催した。当日、120人が参加した。開催にあたりあいさつした北澤艶子委員長は、「今日ここにいる人は縁があつて集まっている。この縁を広げ、交流を広げてもらいたい。不動産業界ほど女性の視点を生かせる業界はない。今後、女性が不動産業で働きたいと思ってもらえるよう、動く広告塔になつていきたい」と抱負を語った。