

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第102回



田中 悠太
不動産学部
4年

私の地元である岐阜は、都会の大が空キテナントとなっていた。自販学に通う私の同級生には田舎の印象機置場・広告・ベンチなどが置かれ、持たれている。しかしJR岐阜駅目的の分からない空間になっている周辺では近年再開発ビル数棟が建ちことが、新しいテナントが期待され並ぶようになった。その1つ、「岐阜シティ・タワー

駅前再開発ビルにみる低層部用途の変化

おり、ふれあい食堂の職員が配膳ワゴンを押

不動産の面白さだと考える。

高齢者多く福祉施設が充実

【教員のコメント】

が分譲マンション、6階〜14階まで
2階部分と岐阜駅はペDESTリアン
デッキで直結しており、利便性はと
ても高いはず。時間にもよるのかも
しれないが、商業施設としては閑散
としている印象を受けた。東京の駅
直結再開発ビルであれば、低層階の
商業施設は華やかにぎわっている
イメージがある。地方都市の再開発

ていないことを物語っている。この
してこのエンタランスに入っってい
たことである。これらは外観からは
とても想像できないものであった。
高齢化社会の影響を受けて、再開発
ビルのテナント部分の様相がこんな
ふうに変化していくことを興味深く
感じた。

地方都市の「駅前再開発タワーマ
ンション+低層部商業施設」は、日
本の市街地再開発事業で典型的な形
式であった。しかし近年では、「に
ぎわい創出につながる」という幻想
から無理に商業施設に公共性を担わ
せるより、「日常生活を支える」と
いうリアルな公共性を実現できる福
祉施設が選ばれている。(小杉学)

道路を挟んで向かいに立つ超高層
ビル「岐阜スカイウイング37」に足

を運ぶと、より一層空キテナントが
目立つ。これらもいずれ福祉施設が
入るようになるのだろうか。今後の
超高齢社会では、中高層部は高齢者
住宅、低層部には福祉施設が充実し
た再開発ビルが増えて行くだろう。

2階は30区画のうち、5〜6区画

状況を観察した。

状況を観察した。

状況を観察した。