

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第110回



新井 千夏
不動産学部
1年

大学の社会実修学修の一環として

参加した「アーリーサマーキャンプ」

で、千葉県鴨川市太海地区を訪れた。一泊二日のフィールドワークで

は、地域課題の解決に向

け、旧太海公民館や旧フラ

ワーセンターなどの使われてい

ない市有不動産を視察した。

旧フラワーセンターは、現在

はガラスが割れ、成長しすぎた植物

が天井を突き破るなど、荒廃が進ん

でいた。地域を代表する大型施設が

このような姿になっていることは、

太海地区の大きな課題だと考えた。

ただし、同じ敷地内の釣り堀には

今でも利用者が訪れており、旧フラ

ワーセンターが「忘れられた場所」

ではないことに希望を見出した。周

辺には、温泉や宿泊施設、仁右衛門

島など、魅力的な観光資源が豊富に

あり、太海地区は豊かな自然と観光

資源を兼ね備えた、ポテンシャルの

千葉県鴨川市太海地区に学ぶ

市有空き物件に対する価値の再設定

高い地域であると言える。したがっ

て、今回視察した市有不動産を有効

に活用できれば、これらの施設が地

域を持続的に発展させるための基盤

になると考えた。

そこで、旧フラワーセンター跡地

に焦点を当て、太海地区の再生案を

検討した。周囲で釣りを楽しむ人が

一定数いることや、周辺に観光資源

が密集していることから、ここを中

心に新たな交流拠点をつくれるので

はないかと考えたためである。

具体的な活用案としては、釣り客

の家族をターゲットとした交流ス

ペースの創出や、子どもが安心して

遊べる広場の整備などを提案した。

これらの機能を整えることで、釣り

目的に訪れる人だけでなく、その家

族も一緒に過ごせる環

境が生まれ、既存の需

要を更に広げることができる。

併せて、旧太海公民館について

も、ワークショップなどが開催でき

る地域コミュニティの場として再生

する。その上で、旧フラワーセンター

跡地と連携させ、観光客と地域住民

との交流を図る。こうすることで、

地域全体の価値が高まることを期待

する。

旧フラワーセンターや旧太海公民

館などの市有不動産を活性化拠点と

して面展開することで、地域の潜在

能力を最大限に引き出し、持続可能

で活力のある地域へ進化させること

ができるはずだ。

今回の学修を通じて、「地域の課

題を読み取り、既存の建物や土地の

使い方を見直すことで新たな価値を

生み出す」という、不動産学ならで

はの視点の重要性を改めて認識し

た。

【教員コメント】

人口減少が進む郊外地域は、活気

が失われつつある。こうした状況に

対して、単一の場合（点）のみで活

性化を試みてもうまくいかないこと

が多い。これに対して新井さんは地

域を面として捉え、観光資源や市有

不動産の活用を提案している。こう

した取り組みに、郊外地域の活路が

あると考える。

（藤木亮介）