

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第120回



宮川 朋大
不動産学部
4年

私は、地方出身である自身の経験から、「にぎわい」の創出や維持に著目して卒業研究を進めている。元では、商店街の多くの店舗がシャッターを閉め、かつてのにぎわいが失われていく

が新たなまちづくりの場として活用されている。更に、鉄道の地下化・高架化によって、開かずの踏切等の問題が解消され、分断されていた地

「にぎわい」の創出や維持の

まず、にぎわいが生まれる場所として駅周辺の再開発に興味を持ち、特に鉄道の地下化・高架化によって生まれる線路跡地や高架下の活用方法を調べた。地方では、廃線跡地がサイクリングロードや公園など整備される一方、都心部では、線路跡地

「にぎわい」の創出や維持の方法は

鉄道の地下化・高架化に着目

域がつながることで、人の流れやまちの変化が生まれる点に魅力を感じた。そこで、鉄道の地下化・高架化の前後における周辺地域への変化や影響を調査することとした。

地下化の代表例として、小田急線の東北沢駅・世田谷代田駅間の線路跡地を活用した下北線路街に着目した。下北線路街には、小規模な店舗

踏切がなくなり、高架化によって生まれ、また空間には、駐車場や駐輪場、公園のほか、病院やスーパーマーケットなど、地域住民の生活に密接に関わる施設が整備され、地域にとって必要不可欠な空間となっていた。事業前後の住宅地図などから、地下化・高架化の前後で周辺地域がどのように変化したのか、また、そ

が集まるBONUS TRACKや
保育園などが整備されている。現地
を訪れた際に、店舗に囲まれたコモ
ンスペースで読書や会話を楽しむ人
を目にするなど、商業施設としてだ
けではなく、人々が自然と滞在し交
流できる雰囲気を感じた。

高架化の代表例には、JR中央線の三鷹駅から立川駅間の連続立体交差事業を取り上げた。

この事業では18カ所の

戦後、鉄道網の延伸により短期間に都市開発が進められたが、近年再構築の動きが各地で見られる。卒業研究では、自ら設定した課題に対して調査を実施し結論を導く。一連の流れの経験と独自の気付きを原動力に、将来、地域におけるにぎわい創出にもつなげてほしい。(前島彩子)

れによって地域にどのような影響が生じたのか、土地利用や施設の変化を整理している。

今後は、地下化・高架化の事例調査を加え、各地域で生じた変化を比較べ、地下化・高架化によって生まれる空間の活用方法や、地域に与える影響について特徴や共通点を明らかにしたい。そして、これらの分析を通じ、鉄道によって分断されていた地域をつなぎ、新たな人の流れや交流を生み出す「にぎわい」の創出について考察を深めたい。

創出について考察を深めたい。