不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第123回



吉松 妃菜
不動産学部
2年

岩手県一戸町の現地調査から

地域の「眠る資源」を「新たな価値」へ

私は大学の授業の一環で岩手県一戸町を訪れ、地域が抱える課題と不動産の可能性について考えた。

一戸町の課題は、人口減少や担い手不足、空き家・空き店舗の増加、歴史資産の未活用などである。これらを「人・場所・物語」に関わる課題と捉え、実際に現地に足を運んで調査を行った。1日目は御所野遺跡やニャドヤラ祭りを訪れ、郷土文化に触れた。また、実際に街を歩き、一戸町の雰囲気を自分の目で確かめた。自然豊かで、特に夏は過ごしやすい地域だと感じた一方、シャッターの閉まった店舗も目立ち、街に少し寂しさを感じる場面もあった。

2日目は元JRの寮である「グリーンビレッジ」の調査を行った。外壁などの目視調査に加え、打診調査、コンクリート躯体の中性化調査、リノベーション対象居室の実測調査などを行った。ここは駅からも比較的近く、活用できる可能性を感じる一方、現在まで利用されていなかったことにもったいなさを感じた。実際に建物を測り、一から製図する作業は初めてで大変だったが、建物の状態を自分の目で確かめ、その情報を図面に落とし込む貴重な経験となった。

3日目は国登録有形文化財である萬代館を視察した。萬代館には古き良き時代の面影が残っており、一戸町が持つ歴史や文化の価値を改めて感じた。

後日、現地調査を踏まえ、リノベーションのデザインコンセプトは「掘る、暮らす、満たされる。～現代版竪穴式住居～」とした。御所野遺跡から着想を得て、土や木を感じられる空間構成とし、竪穴の中で団らんを感じるようなデザインにした。地域の資源を〝生かす〟ことで、地域の人たちにとっては親しみを感じられる場所になるとともに、地域外から訪れる人にとっては新鮮な魅力となる。

この授業を通じて、実際に見て、歩いて、座学では得られない情報を体感することの大切さを学んだ。地域にある建物や文化を単に新しくするのではなく、その土地や歴史、人とのつながりを生かすことが、不動産に新たな価値を生み出す方法だと学んだ。「人・場所・物語」の課題は、一戸町だけでなく、多くの地方にも共通する。だからこそ、一戸町での取り組みをきっかけに、地域に眠る建物や文化を新たな価値へとつなげる方法を考えていきたい。今回の経験を生かし、これからも地域の魅力を引き出す提案を形にしていきたいと思う。

【教員コメント】

現地に足を運び、地域の課題を自ら体感したことで、地域資源の価値を実感できたことは大きな学びといえる。他所から新たなものを持ってくるのではなく、そこにある地域資源を再定義することが、地域再生の有力な方策になると考える。

（藤木亮介）