

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第61回



菜前 実博士
嵐院 十
大期 学
五課 程
大2年

6月末に大洗町が開催した第4回

「防災まちづくりワークショップ」に

参加した。茨城県大洗町の堀割・五

反田地区では、72戸を対象に防災集

団移転促進事業(以下、「防

集事業」が進んでいる。

防災事業は、災害発生地域や

災害リスクの高い区域において

地域コミュニティを維持しつ

つ、住民の集団的な移転を促進する

制度である。1972年の豪雨災害

を契機に創設され、これまでは主に

災害後の復興に活用されてきた。災

害の頻発・激甚化を背景に、近年は

事前防災にも有効として注目され、

各地で事業化が検討されている。

酒沼川沿いの両地区には堤防がな

く、バックウォーター現象による浸

防災集団移転促進事業

水リスクが高い。令和元年東日本台
風で甚大な被害を受けた経験から、
再び被災しないよう、大洗町を挙げ
て事業に取り組んでいる。

自分ごとで地域の将来を捉える

においても、重要な視点であると
いえる。

事業の主な課題として、移転先用

地の確保、住民間の合意形成の長期

化、移転元地の利活用がある。特に

移転元地については、地域の将来価

値に直結する重要な論点である。前

2者は事業推進のために必須でどの

地区でも検討するが、後者は移転事

業とは直接関係しないため、後回し

にされがちだ。しかし、災害危険区

域の指定による建築制限や町が買い
取った公有地と民有地が混在するこ
とから、一体的かつ積極的な活用は
容易ではない。移転元地が放置され
れば、地域の荒廃や衰退が加速する
懸念もある。

本地区では様々な工夫によって課
題の克服と早期移転を目指してい
る。特に移転元地の利活用に関する

住民間の議論が活発な
点が特徴である。今回

のワークショップでは、酒沼川での

遊覧船運航、移転元地を花壇にする

案、遊歩道の整備、伝統的なしじみ

漁の体験など多様なアイデアが提案

された。川沿いのどかな自然環境

や歴史的背景を生かした地域づくり

に向け、住民が熱心に町の将来を語

る姿が印象的で、議論に加わるため

には不動産学の全知識が求められる

【教員のコメント】

「災害は忘れたころにやってくる」
から「備えあれば憂いなし」だが「住
めば都」で「言つは易く行つは難し」
の集団移転である。事業成就の背景
に、河川と共生してきた住民のDN
Aを顕在化させて集約し、次代の共
生を紡ぐ土着の力がある。

(中城康彦)