

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第10回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

東日本大震災(3・11)は未だに鮮明な記憶として残るが、気が付けば既に4年半の年月が流れている。

出身地の東北で震災を体験し、今は首都圏の浦安で不動産学を学ぶ

私は、帰省のたびに出身地の復興の遅れを痛感する。津波被害を受けた沿岸部は出身の町とは距離があり、復旧復興についてはニュースで見聞きしていたが、実際に見る機会がなかった。夏休みの帰省を利用して女川町に行き、復興の進ちよくに驚きを隠せなかった。



大田 茉莉奈
不動産学部2年

被災地復興と地域経営

宮城県の中核都市の仙台と石巻を繋ぐ仙石線は震災により運休していたが、今年の5月30日に仙石東北ラインとして開通し、津波被害が大きかった石巻やその先の女川に行くことが容易となった。

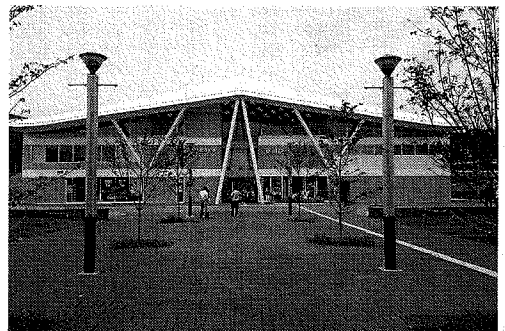
女川復興のシンボルでもある女川駅は3月21日に誕生した。新駅は旧駅より内陸部に移動し、約7層高くした。駅一帯は復興市街地整備事業

い土地も多くなる中で、街の個性であり、また、幸や収入をもたらす生活基盤の海と共生する想いを感じる。直線の道の両脇に商店や施設を建設してプロムナード化する計画である。建物はほとんど建設中だったが外観が完成した建物もある。女川町まちなか再生計画の狙いである地産地消などを実践するにぎわい拠点の実現が進んでいる。

町の繁栄を持続するために

として、土地区画整理などの手法を利用して造成した。駅は早くから女川の震災に寄り添った世界的な建築家坂茂氏がウミネコをモチーフに設計した(写真)。

駅と一体となった地区のデザインが力強い。改札から一直線に伸びる道は緩やかな下り勾配で海を一望しながら、やがて海に至る。景観が良く、観光名所となりそうだ。かさ上げした道路や堤防により、海が見えな



3月に完成した女川町復興のシンボル・女川駅

新しい感性や経営力にもとづいた魅力ある店舗展開がなければ、成功はおぼつかない。

【教員のコメント】

そのため、エリアマネジメント会社が設立され、商業活力を高める企画や運営を担う。出店者の初期投資を抑えるために土地は定期借地で、マネジメント会社が地域経営に参画する。マネジメント会社は必要があれば店舗を入れ替えて活力の維持向上を目指す。

エリアマネジメントは英国の衰退した地方都市の都心部再生で活用され、高松丸亀町の活性化などで採用される。地域活力の持続的な維持向上には個々の不動産所有者や店舗経営者に委ねることは足りず、地域経営の責任者が統括する時代だ。

需要がふんだんとはいえない状況で、継続的な繁栄を続けるためには、開発後のマネジメントが重要である。地域経営や不動産経営を不動産学部で学んで地元貢献したい。