

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第116回

【学生の目】

自宅、大学、アルバイトなど毎日の暮らして、私たちは常に土地と建物、つまり不動産を利用する。不動産は動かないことが特徴だが、不動産を勉強すると疑問に思うことがある。道路は不動産だが、タクシー業は自ら不動産を準備せずに利用する。飛行機や旅客船は空気や水の中を移動するが、これらは不動産を使わない業種か。

人に優しい観光スポット

港や港はその代表である。経済の国際化で人や物の動きが増加し、結節点も変化している。横浜港大さん橋国際客船ターミナルはその例だ。外国人観光客の急増が注目される中、日本の代表的な観光都市・横浜では14年度の観光集客実人員が3452万人と過去最高となった。

観光客を受け入れる場所であるターミナルは02年に竣工した。建物の長さ約430m、高さ約15m、幅約

ターミナルは、国際デザインコンペで選定された英国在住の2人の建築家が設計した。このコンペには、世界41カ国から660件の応募があり、日本国内の国際コンペとしては過去最大だった。港内に突出するターミナルが港周辺の観光資源相互の景観を遮らないよう、建物は客船乗降に必要な高さに抑えた。「庭のような港」をコンセプトに、床は木製仕上げとし、屋上には天然芝の緑地を設けた。



国際コンペの成功例といえる横浜港大さん橋国際客船ターミナル

国際コンペで生まれた横浜港の施設

70mで、延べ床面積は4・4万㎡、地下1階地上2階建てである。1階は駐車場、2階は出入国ロビーとして税関、出入国管理、検疫施設のほか、2つのホールや店舗、レストランが多目的に利用できる。屋上はイベントや送迎に使う。にっぽん丸など3万トまでの客船は4隻、ダイヤモンド・プリンスなどより大きな客船は2隻が同時着岸できる。

開放感を味わうことができる。また、ターミナル内部には階段がなく、スロープとエレベーターで上下階に移動できる。人と地域に優しいスポットと言える。

6年から愛称「くじらのせなか」で呼ばれるターミナルは、基本機能の客船ターミナルに加え、観光やコンサート、散歩やデートなど人々の生活で生きるスポットだ。国際コン

への成功事例といえる。趣旨を明確にして門戸を開き「ひとに優しいスポット」をつくる仕組みが定着すると素敵な結節点づくりを進められる。

【教員のコメント】

かつて故郷の訛りを聞いた停車場が、今は空港や港に相当する。空気が水を移動する飛行機や客船が発着する「港」は、当地の不動産の始点ゆえに際立つ。基本機能だけでは不十分にただの箱に過ぎないが、多機能化して情報発信基地になった。



桜庭 修子
不動産学部2年