

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第295回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

都心部で歩道を広く、快適に使う工夫が増えている。電線の地中化など、技術的なものに加えて、敷地の一部を歩道と一体的に使う例も多い。道路斜線制限に対

歩道の植栽

住民利用の植栽エリアを

芝生で覆う。次に、範囲を決めて住民が花や低木を植える。そうすると、歩いて楽しくなるような、草花が並ぶ歩道になるだろう。街としても歩道と車道が明確に分かれ、自転車の進入も軽減されよう。個性的な街並みも魅力だ。

確かに、芝生や花の手入れを考えると、持続可能性に課題がある。しかし、公共が管理する植栽は樹種が画一的という問題とは別に、枯れたり雑草が生えても放置されるなど、荒廃した感じになりがちだ。予想される今後の公共団体の財源難からす



歩道に緑を作る善意が感じられるが

応するために建物を敷地境界線から後退させるなど、行政法の理由もあるが、その場合でも後退部分の公共開放は義務付けられていない。いわば自発的に敷地を開放しているわけで、歩行者に配慮した街づくりの意識の高まりを感じる。

分譲住宅地でも奇麗な舗装やタイ



朽方 勇祐
不動産学部3年

く、地震で倒れるなど災害時に危険である。枝が張りすぎた植栽は歩道の有効幅員を狭くして交通を阻害し、自転車と歩行者の接触事故の原因ともなる。

善意が善意として具体化するよう、景観と歩行者への配慮を両立させる工夫が必要だ。そのために、住民が歩道に植栽できる仕組みを作るのはどうだろう。まず、歩道全体を

れば、植栽管理が今より改善されるとは考えにくく、せつかく街づくりの意識が高まっている今の時点で、民間の善意を生かしてより良いものを目指していくべきだと思う。

公共が提供する植栽や管理なら受け入れる住民でも、住民が提供するとの異論が出る可能性もある。住民と行政のコミュニケーションがあり、受け入れ条件が揃ったところから実

【教員のコメント】
植物の生育に都市部の道路は寛大ではない。日当たりや風向きは周辺の建物の影響が大きく、一般解として正解の樹種でも個別の場所には不相当のこともある。周辺住民は個別の生育環境を熟知し、水やりもできるから、見守りに最もふさわしい。

施することが考えられる。また、善意はあっても時間やノウハウがない人に補助的なメニューを考えるなど、広く参加できるように配慮も必要だ。