

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第54回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

住宅情報で「駐車場有」と記載されている賃貸物件を目にすることがある。しかし、実際には車のスペースが少なく、バイクは不可というケースが少なくない。また、商業施設や民間駐車場でも自動二輪に対応する駐車場は少なく、建物近くに路上駐車するバイクが後を絶たない。

06年の道路交通法改正で、駐車違反取り締まりの民間委託や短時間駐車取り締まり強化が図られた。改正法により違反全体は減少傾向にある。しかし、全国の二輪車の駐車違



熊崎 瞬

不動産学部 2年

反件数は、00年度は約3万件、06年度は約52万件と6年間で約17倍に急増した。

二輪車に対応した駐車場がないことを理由に違法駐車が許されるわけではない。違法駐車車両に衝突するなど違法駐車に起因する交通事故は後を絶たず、道路交通への障害ともなる。また、13年度の盗難の届け出数は約5万1000件に及び、1

コンテナによる土地活用

バイク愛好家にうれしい仕組み

反件数は、00年度は約3万件、06年度は約52万件と6年間で約17倍に急増した。二輪車に対応した駐車場がないことを理由に違法駐車が許されるわけではない。違法駐車車両に衝突するなど違法駐車に起因する交通事故は後を絶たず、道路交通への障害ともなる。また、13年度の盗難の届け出数は約5万1000件に及び、1

日約140台ものバイクが盗難されている。検挙率は10%前後と低く、戻ってくる場合でも損傷がひどい、パーツが損失しているなど、一件落着とはいかない。

取り締まりや盗難対策としてバイク置き場の需要が高まる中、写真の土地を目にした。空き地を利用した月極めのバイク用コンテナボックスである。個別収納型といわれるタイプで、賃借人は専用の空間を確保で

き。2畳ほどの広さで、大型バイクも難なく収納できる。二重の施錠をする、警備保障会社と契約する場合も多く、盗難による被害を抑えることができ。バイク愛好家にはうれしい仕組みだ。

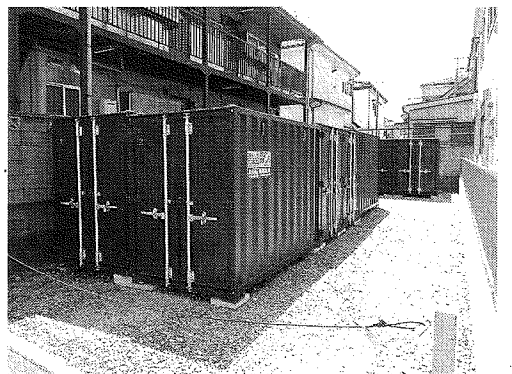
コンテナボックスは柔軟に設置方法を変えられることができ、一基だけでも運営できる。家屋を建てるには不向きで使い道のない土地や、道路が狭く駐車場に向かない土地所有者にとって、

資産価値を顕在化できる数少ない活用法といえる。

一方で、建築物と判断されると、用途地域の用途制限のほか基礎や耐火性能など建築基準に対応する必要があり、事業方式そのものが揺らぐ。エンジン回転数の高い二輪車特有の騒音問題も不安材料だ。

違反駐車常態化は街の安全や景観として好ましくない。住みやすく美しい街に改善する策で、かつ、土

分すぎるソフトが必要だ。



空き地を利用したバイク用収納施設

地の活用策であるコンテナボックスの普及に期待する。普及には事業方式の簡便さを維持することも重要で、周辺環境に対する悪影響を予防するガイドラインづくりも必要だ。

【教員のコメント】

不動産事業に必要なハードとソフトのうち、ハードは廃品利用でコストながら目的に照らして効用は高く、削ぎ落とした機能性がある。一方で運営を誤ると無政府状態となる危険をはらむ。安寧秩序を保つ十分なソフトが必要だ。