

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

第64回

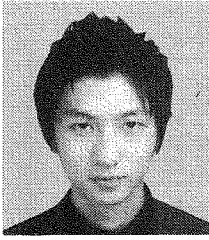
学生たちの視点と発見

【学生の目】

浦安の街で偶然に見かけたバスの待合所に目がとまった。高洲4丁目にあるバス停だ。通常のバス停は時刻表が立っているだけだが、ここは待合所として屋根、ベンチがあり、壁に囲まれている。機能が追求されている。一方で待合所として目立ち過ぎるわけでもない。

お洒落なバス停

こんな不思議なバス停を見たのは日本に来て初めてで、興味を持った。待合所に入ってよく見るとデザインがお洒落で楽しい。広さも十分で、バスを待っている間、屋根や壁に日



買 宏瑠
不動産学部3年

差しや風雨から守られながら、快適に過ごすことができる。待ち時間が長い場合でも座って休憩でき、雨の日には、車に跳ね飛ばされる水を掛けられる心配もない。

一方で疑問も浮かぶ。例えば、道路構造令では、歩道に施設を設置する場合に有効な歩道幅員は2.0(3.5)以上なければならない。待合所を設置すると、歩道幅員の制限に適合しなくなる可能性がある。雨

物と判明した。目的は待合所として利用するためだ。

再び現地に行き住民に尋ねると、待合所は区分所有者の共有であるが、区分所有者や区分所有権の賃借人に限らず、一般市民も利用できる。マンションの敷地内にあることに加え、バス停の利用者はほとんどがマンション居住者で、通行人への影響は問題にならない。さらに、一般利用で問題となりやすいゴミや不正利用は、マンション管理組合が委託した管理業者が管理しているため問題がな

インフラ整備のヒントに

ということだ。

の日に雨宿りする人が多いと、本当に乗りたくない人には迷惑かもしれない。壁や屋根のあるバス停が電車の駅のようにホームレスの居座る場所になる可能性もある。

疑問を解決するために市役所に行って調べた。その結果、写真の待合所はバス停の一部として造られたのではなく、道路沿いのマンション敷地内に造られたマンションの付属建

バスは必ずしも本数が多くない。加えてタイヤが乱れがちで、バス停で待つ時間が長くなるが、快適なことではない。そのために、バスの利用者が減ると売り上げが減少し、バス路線の廃止につながる。これからの超高齢社会ではバス路線の重要性は高まる。土地を提供する、建築費を負担する、管理をするなど、ゆと



マンションの付属建物だった待合所のあるバス停

りのある人が可能な範囲で実践する社会貢献がなると、単独では困難な社会インフラの維持やサービスの向上が可能となる。待合所には大きなヒントがある。

【教員のコメント】

バス停は都市の文化度を示す。機能とデザインを厳選してお洒落に造る努力の一方、破壊活動の挑戦がある。機能は少なく部材を丈夫に造れば無難だが無粋だ。デザインが良く十分な機能のバス停が良い状態に保たれる都市は悪くない。