

持続可能な社会への取り組み

点検の不動産利活用

一般財団法人日本不動産研究所

第48回

く海に面しており、海岸からそれほど遠くない所に市街地も広がっている。

そこで浜松市と静岡県は、東日本大震災の翌年となる12

年に防潮堤の整備に取り組むことになった。防潮堤の建設には多額の費用が掛かるが、

置する人口約80万人の政令指定都市である。浜松市は東日本大震災を受け、これまで地震そのものへの備えはある程度行われてきたと思われるが、今なおその余震を経験しているため、決して終わらない過去のことではない。

浜松市は07年に政令指定都市となり、防潮堤の建設は発端となり他の地元企業からも寄付が集まり、官民一体となった防潮堤の建設にいち早く着手することにつながった。

その防潮堤が20年3月に完成した。総工費約330億円で、浜松市は07年に政令指定都市となり、防潮堤の建設は発端となり他の地元企業からも寄付が集まり、官民一体となった防潮堤の建設にいち早く着手することにつながった。

で実現した防潮堤の建設は

「浜松モデル」として注目さ

れ、20年3月末時点において

全国から1113団体、3万

1498人の視察があった。

浜松市は07年に政令指定都

市となって以降、人口は緩やかに減少傾向にあり、直近では人口80万人をやや下回っている。特に東日本大震災以後、津波による浸水を懸念して、沿岸部は人口の減少および地価が下落し続けている。

近年、市内中心部の住宅地

域や高台の住宅地域における地価は上昇傾向にあるが、沿岸部の地域は地価の回復が遅れているため、今後の防潮堤の完成により、津波が発生しても浸水被害が軽減されることが人々の意識として植え付けられれば、当該地域の住宅需要が回復し、地価の下落止まりも期待できる。

浜松市沿岸部の地域は平坦

であり、また、市内中心部へ

の交通アクセスも良好なた

め、優良な住宅地として多く

供給され、需要を喚起できれ

ば市の人口減少の歴止めにも

なる。防潮堤を生かし、持続

可能な防災・減災社会を実現

することで、持続可能な街づくりの大きな基礎となること

を期待したい。(浜松支所、

不動産鑑定士・成瀬智也)

11年3月11日は、我々日本人にとって決して忘れることがない日として、今後も人々の記憶に残り続けるであろう。今年は東日本大震災からちょうど10年の節目の年になるが、今なおその余震を経験しているため、決して終わらない過去のことではない。

静岡県は昔から、東海地震の想定震源区域にあるため、他の都道府県に比べて地震への備えは進んでおり、人々の防災意識も高い。そのため東日本大震災は決して他人事ではなく、明日は我が身という意識をかなり強く持つたと思った。実際に浜松市の南側は広

津波から街を守る防潮堤

地震に備え、防災・減災社会を目指す 静岡県浜松市

十分だとは言えなかつたため、津波対策が急務となつた。実際に浜松市の南側は広い、高さ約15m、全長約17.5kmに及ぶ防潮堤

であり、またテレビCMを一切行わないため、他のハウスメーカーと比べると知名度は

高め、高さ約15m、全長約17.5kmの大事業であった。この

富民一体となつたオール浜松

地価への影響に期待

近年、市内中心部の住宅地

域や高台の住宅地域における地価は上昇傾向にあるが、沿岸部の地域は地価の回復が遅れているため、今後の防潮

堤の完成により、津波が発生しても浸水被害が軽減される

ということなどが人々の意識として植え付けられれば、当該地域の住宅需要が回復し、地価の下落止まりも期待できる。

浜松市沿岸部の地域は平坦

であり、また、市内中心部へ

の交通アクセスも良好なた

め、優良な住宅地として多く

供給され、需要を喚起できれ

ば市の人口減少の歴止めにも

なる。防潮堤を生かし、持続

可能な防災・減災社会を実現

することで、持続可能な街

づくりの大きな基礎となること

を期待したい。(浜松支所、

不動産鑑定士・成瀬智也)



高さ約15m、全長約17.5kmに及ぶ防潮堤



「一条堤」と記された記念碑



防潮堤から景勝地「中田島砂丘」を望む