

トーチタワーなど大規模再開発

コロナ禍を乗り越えた社会はどのような姿になるのだろうか……。2022年の幕が開け、東京都内では複数の大規模プロジェクトが動きだそうとしている。周辺エリアにも大きな影響を与える再開発事業や、地域の利便性を高める交通インフラの整備事業など、東京の街づくりをリードする注目案件をまとめた。

22年東京都内の注目プロジェクト

三菱地所が東京駅前で計画する日本一の超高層ビル建設へ解体工事が始まる。総延べ約74万平方メートルの大規模再開発事業「TOKYO TORCH(トウキョウ トーチ)」プロジェクトのうち、第2弾となる「Torch Tower(トーチタワー)」(千代田区)の建設に向け、既存建物の解体工事が本格化する。新築工事の着手は23年度を予定。完成すれば延べ約54万平方メートル、高さ約390メートル、国内最大規模のビルになる。

交通インフラ整備、8号線延伸も



完成イメージ。トーチタワー④(20年9月の報道発表資料から)、南池袋二丁目C地区再開発(21年8月の東京圏国家戦略特区会議東京都都市再生分科会資料から)

間「TOKYO TORCH・7号」に、総延べ約18万6700平方メートルの施設を計画したシンボルとして街の活気を生み出している。設計・監理は三菱地所設計。戸田建設が施工した。

4月には「南池袋二丁目C地区市街地再開発組合」による再開発ビル2棟(豊島区)の工事が始まる。区庁舎に隣接する敷地(約1

間「TOKYO TORCH」の胎動が鮮明になっている。交通政策審議会(交政審、国土交通相の諮問機関)の昨年7月の答申で早期事業化を促した東京8号線(有楽町線)延伸と、都心部・品川地下鉄の東京メトロ2路線が開始する。

国交省は22年度予算案で都市鉄道整備事業費補助(事

建設・前田建設JVが担当。25年12月の事業完了を目指す。

業費177億52百万円、国費44億73百万円)の一部を確保。予算成立後に東京メトロ2路線の配分額を決める。東京都は22年度予算要求で事業主体となる東京メトロへの補助金として10億46百万円を計上した。

葛西臨海水族園(江戸川区)の再整備も注目プロジェクトだ。都はBTO(建設・移管・運営)方式のPFIの採用を検討。昨年12月に「葛西臨海水族園(仮称)整備事業」をPFI法に基づく特定事業に選定した。月内に一般競争入札を公告する。新水族園を園内に建設し、既存施設は文化、観光、福祉などさまざまな分野での使用を検討する。

民間の大型案件も始動する。墨田区に本社を置く総合不動産業のアライプロバンス(新井嘉喜雄社長)が今夏にも、大規模物流倉庫「アライプロバンス葛西」(江戸川区)の建設工事に着手する。約150億円を投じ、同社の工場跡地に2棟総延べ約12万8000平方メートルの建物を建てる。25年夏の全体完成を目指す。旧江戸川に面した地形を生かして、川沿いに景色を一望できるテラスやカフェも設ける。