

2022年(令和4年)1月5日(水曜日)

(4)

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

間「TOKYO TORC H Park」も整備。新たなシンボルとして街の活性を生み出している。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

・7鉄)に、総延べ約18万6700平方メートルの施設を計画。低層部にオフィスや商業施設、子育て支援施設などがある。中高層部は約1500戸の共同住宅。組合には住友不動産、野村不動産、都市再生機構の3者が参画している。設計はIN A新建築研究所・清水建設

・前田建設、施工は清水メトロ2路線が始動する。国交省は22年度予算案で都心部・品川地下鉄の東京8号線(有楽町線)延伸と、市鉄道整備事業費補助(事務官会議)の昨年7月の答申で早期事業化を促した東京

建設・前田建設が担当。25年12月の事業完了を目指す。

□ □

交通インフラも整備プロジェクトの胎動が鮮明になっている。交通政策審議会(文政審、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メトロ2路線の配分額を決めた。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。

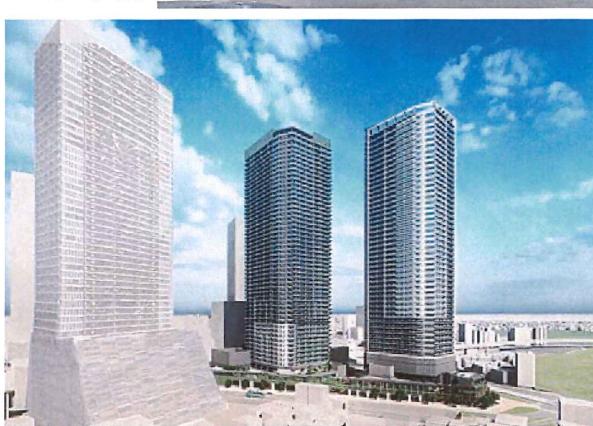
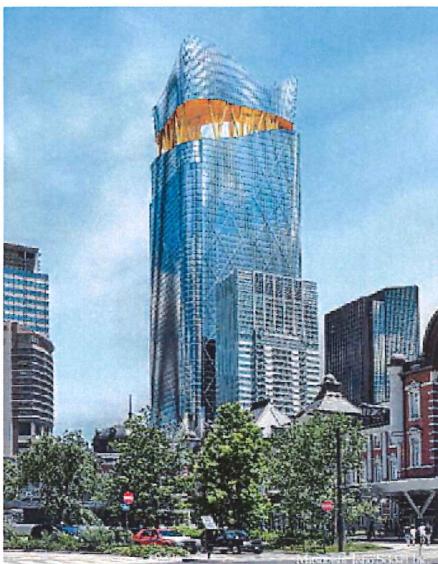
葛西臨海水族園(江戸川区)の再整備も注目プロジェクトだ。都是BTO(建設・移管・運営)方式のPFIの採用を検討。昨年12月に「葛西臨海水族園(仮称)整備事業」をPFI法に基づく特定事業に選定した。月内に一般競争入札を公告する。新水族園を園内に建設し、既存施設は文化、観光、福祉などさまざまな分野での使用を検討する。

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パクス(新井嘉喜雄社長)が今夏にも、大規模物流倉庫「アライプロパンス葛西」(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

三菱地所が東京駅前で計画する。設計は三菱地所設計が担当。施工者は決まっていない。

同プロジェクトの初弾となる「常盤橋タワー」(千代田区)は昨年7月に竣工した。延べ約14万平方メートル、高さ212メートルの規模。東京駅周辺で最も高いオフィスビルが誕生した。屋外には約7000平方メートルの広場空間がある。

完成イメージ。トーチタワー(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月の東京国際戦略特区会議東京都都市再生分科会資料から)



交通インフラ整備、8号線延伸も

建築工事の着手は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メートルと国内最大規模のビルにな

る。江戸川に面した地形を生かし、川沿いに景色を一望できるテラスやカフェも設ける。