

## PART 2



## MAP 1

# 環状ルート完全マップ

マップ



※大江戸線「汐留」駅はH14秋開業予定。

# MAP 2

# 大江戸線沿線の大開発

大江戸線の開通によって、都心のビジネス街はどのように変化していくのか、またどのような街が新たに形成されていくのか——MAP 2では、大江戸線沿線で進む大型の都市開発5カ所(六本木・汐留・飯田橋・新宿・晴海)について、レポートする。

## 六本木



写真提供: 森ビル株式会社



### 六本木ヒルズ

森ビル主導で進む国内最大規模の再開発。地上54階建、基準階ワンフロアの貸室面積約4,500㎡のオフィス棟をはじめ、住宅、ホテル、美術館、劇場、放送センターなどが建設される。街の玄関口となる駅前プラザは、日比谷線六本木駅と地下通路で接続されるため、大江戸線からも天候に左右されずにアクセスが可能。完成予定は2003年春。

### 防衛庁本庁舎跡地開発

約7.8haの敷地は、現在、大蔵省関東財務局が管理。同局・東京都・港区が策定した土地利用のガイドラインによると、公園や公共空地の確保、周辺道路の拡幅、大江戸線六本木駅の整備等を踏まえた総合的な街づくりが検討されている。今後、再開発地区計画の決定を経て、2001年度以降、土地の処分、購入者による事業化へと至る予定。

## 汐留



### 汐留地区再開発

汐留地区は、現在発表されているだけでも、就業人口約31,000人、居住人口約5,000人。大江戸線汐留駅は、その大都市のほぼ中心部に建設される。

- A街区/電通本社ビルを中心に、商業・文化棟とアネックス棟で構成される。竣工予定2002年10月。
- B街区/松下電工東京本社ビル、賃貸オフィスとなる汐留AMタワーに加え、旧新橋停車場の復元整備も実施。竣工予定2003年1月。
- C街区/日本テレビ本社ビルと鹿島棟(ホテル・オフィス複合ビル)が建設される。鹿島棟には資生堂が入居予定。竣工予定2003年4月。
- D北1街区/森トラストなどによる「汐留・浜離宮サイドプロジェクト」。オフィスビル・商業施設・ホテル等を建設。竣工予定2004年冬。
- D北2街区/住友生命・住友不動産が、大型賃貸オフィスビルを中心

にビジネスゾーンを形成する。詳細は未発表。竣工予定2004年。

- D北3街区/日通および関連会社で構成される28階建のビル。竣工予定2003年6月。
- D南街区/三菱地所など8社企業体による高層マンション「東京ツインパークス」。100年を超える耐久性を謳う。竣工予定2002年秋。
- E街区/共同通信社とトッパン・フォームズの本社ビル。共同通信社本社となる「ニュースセンタービル」には、芝パークホテルも出店する。竣工予定2003年夏。
- 西街区/地権者による商業・住宅地区。イタリアの都市をモチーフとした街づくりを計画。竣工予定2002年より随時。
- H街区/都市基盤整備公団による高さ日本一(56階建)の高層賃貸マンション。竣工予定2004年春。
- I街区/計画未定。

## 飯田橋



写真提供：日本鉄道建設公団国鉄清算事業部

### 富士見二丁目北部地区再開発

JR飯田橋駅に隣接した約1haの敷地を開発。230戸の住宅と約500室のホテルを中心に、オフィス・店舗で構成されるツインタワーを建設する。同時に、周辺の道路拡幅、広場の整備等も実施される。竣工予定は2004年度。

### 飯田町地区再開発

JR貨物駅や紙流通センターなどの跡地開発。1999年に竣工した北街区の大和ハウス工業とJR貨物の共同ビルを皮切りに、2003年の全街区完成に向けて工事が進行中である。

●中央街区/JR貨物の賃貸オフィスビルと商業施設、およびホテルエドモンド新館が建設される。竣工予定はどちらも2003年4月。

●南街区/大塚商会本社、日建設計東京本社、日立マクセル東京



本社と3棟の本社ビルに加え、日商岩井・大和ハウス工業などによる住宅棟で構成。竣工予定はそれぞれ、大塚商会2002年7月、日建設計2003年3月、日立マクセル2002年9月、住宅棟2003年3月。

## 新宿



### 西新宿六丁目南地区再開発

大江戸線都庁前駅から徒歩約5分、東京医科大病院、ヒルトンホテルに隣接する青梅街道沿いの再開発。日本土地建物の「日土地西新宿ビル」と住友不動産の賃貸ビルという2棟のオフィスビルを核に、住宅棟、産業会館などが建設される。日土地西新宿ビルの竣工予定は2003年1月。

### 淀橋第二小学校跡地開発

工学院大学、京王プラザホテルに隣接する西新宿の一等地。バブル崩壊で開発が見送られ、暫定的に駐車場として使用されていたが、今年8月、安田信託銀行が新宿区から信託受託。計画では、17階建、延床面積約45,000㎡の賃貸オフィスビルが建設される。竣工予定2003年7月。

## 晴海



### トリトンスクエア

大江戸線勝どき駅から徒歩4分。都市基盤整備公団、第一生命、住友商事などによって進められる約8.5haの大規模開発。晴海団地の再生を期す、9棟・約1,770戸の「住宅ゾーン」に加え、商業・サービス施設が集積する「にぎわいゾーン」、W～Zのオフィスビル4棟による「オフィスゾーン」で構成される。オフィスビルのうち3棟は高さ155～195mという超高層タワーで、東京湾岸の新たなランドマークの誕生といえよう。オフィス棟竣工予定2001年4月。



ここまでに取り上げた以外にも、「六本木三丁目開発プロジェクト」「六本木西地区再開発」（最寄駅：六本木駅）、「元麻布一丁目計画」（同：麻布十番駅）、「築地松竹ビル」（同：築地市場駅）、「芝3丁目A-2街区ビル」「芝公園プロジェクト2」（同：赤羽橋駅・大門駅）など、多くのプロジェクトが進められている。また、東京都は、大江戸線開通後

に生じる遊休地の活用策として、賃貸ビル事業を開始。すでに本郷三丁目駅、代々木駅で事業化されている。その他の駅については、今後、駅前という立地特性を考慮しながら具体的な活用策が検討されることになる。沿線の開発が進行するにつれ、大江戸線は、ビジネス路線として、ますます利用価値が高まっていくだろう。