

東京・勝どきのタワーマンション

昨年9月に有斐閣から出版された『現代社会資本論』の執筆準備のため、東京に駆け足で調査に出かけた。東京都庁で資料を収集して、「定点観測」していた築地に行った。解体中の築地市場から、巨大なタワーマンションが見えた。写真は「築地魚河岸」屋上広場から撮ったものだ。

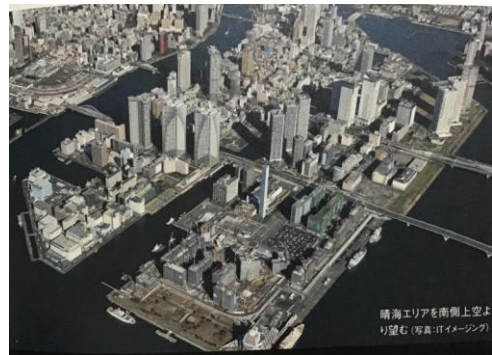
中央区役所で調査したあと、八重洲ブックセンターで手に入れた『東京大改造マップ 2019-20XX』日経 BP ムック 2019年3月に、中央区の湾岸エリア全景が掲載されていた。写真は「晴海エリアを南側上空より望む」とある。左上に築地市場が見える。隅田川を渡り、真中すこし左に勝どきの巨大なタワーマンションがそびえる。写真上の佃エリアに前から高層マンション群があるが、こちらは新しく開発されたものだ。朝潮運河を渡ると、晴海エリアがある。東京オリンピックの選手村だ。

中央区の湾岸エリアのタワーマンション開発について、日本経済新聞社編『限界都市 あなただの街が蝕まれる』2019年、日経プレミアムシリーズから紹介しよう。この本は日経新聞の特集「限界都市」をもとにしており、東京や都市・住宅問題の現実を知るうえで参考になる。

東京湾岸、銀座や旧築地市場に近い中央区の勝どき地区。「タワマン銀座」とも呼ばれるこの地区に、2016年に1棟だけで1420戸も収容する53階建てのY字型巨大タワーマンションがお目見えした。中央区の都市整備部地域整備課によると総事業費675億円に対し補助金は81億円。マンションの周りの公開空地以外に公共施設といえるのは低層階にある民間企業が運営する34戸のサービス付き高齢者住宅と、それに併設する地域密着型の介護施設くらいだ。

この巨大マンションの大通りを挟んだ向かいには58階建ての巨大なツインのタワーマンションがある。総戸数約2800戸で国内最大級の大規模マンションとして2008年に完成した市街地再開発事業は、総事業費806億円に対し、補助金額は77億円。マンション販売当時は30億円前後の広告宣伝費が話題となった。

このツインタワーマンションの隣を走る環状2号線の向こう側、勝どき東地区では総工費1655億円の再開発計画が進んでいる。同じく市街地再開発制度が適用され、補助金310億円で58階建てなどのタワーマンション3棟が建てられる予定だ。すべての棟が完成する2023年度までに3000戸超の住宅供給を見込む。



(2021年7月14日)