首都圏のトピックスー主要なエリア開発ー

Urban Renewal Projects in Metropolitan Area

1945年生。1970年早稲田大学大学院理工学研究科建設工学修士課程修了。現在、㈱竹中工務店設計部にて建築設備の計画・設計に従事。

正会員 小林 隆夫
Takao Kobayashi

◀キーワード：夜間照明，ライトアップ

1. はじめに

現在、首都圏では多数の地域開発が進行している。ほぼ完成した晴海アイランド・トリトンスクウェア、代官山地区（同潤会跡地）、ゲートシティ大崎、品川駅東ロインターシティや巨大な臨海副都心を含めた計画が動いている（図1）。ここでは進行中の代表的なプロジェクトを4例紹介する。

これらの地区は各々の立地を生かした特色を持っているが、共通して21世紀の都市に必要とされる多様な都市インフラを整備している。電気、情報通信、ガス、上下水道、中水道、地域冷暖房などの施設が共同溝に収容され、域内の利便性、居住環境の向上に寄与している。

また地域全体の景観、特に夜間の景観が重視されている。来訪者のための施設や仕掛けも種々の工夫がある。会員の皆様も首都圏にお出掛けの際には是非訪れてみれば、きっと新しい、楽しい体験ができるだろう。

2. 主な地域開発

2.1 汐留地区

江戸幕府の成立初期に埋め立てられ大名屋敷街があった汐留は、明治維新後は鉄道発祥の地となり、大正末からは国内貨物のターミナルとして長く鉄道の拠点であった。

今や、銀座・丸の内・霞ヶ関・臨海副都心に隣接する立地条件を生かして、①グローバルスタンダード都市、②新世代型24時間メディアシティ、③職・遊・住の新クオリティ、④自然と一体化する公園都市作りを目指した5万人都市に生まれ変わろうとしている。

開発面積30.7haを有するこの地区は、周辺地区と一体的・総合的な都市基盤整備がされている。各種の道路網に加え、新都市交通「ゆりかもめ」や地下鉄「大江戸線」などの公共交通、サンクンガーデンを持つ快適な地下歩道、地下車路、共同溝が整備される。地上部はペデスト

図1 首都圏エリア開発事例

図2 汐留地区 (©汐留街作り協議会 2000)

図3 六本木ヒルズ
(©森ビル(株)六本木ヒルズ推進本部 2000)

リアンデッキ・広場・通路などによって、安全・快適・スムーズな移動や散策ができる。さらに、緑豊かな浜離宮恩賜公園や東京ウォーターフロントの絶景を楽しむ。

汐留ターミナル跡地と周辺地区併せて合計24街区に、広告・テレビ・通信を始め、日本の代表的企業の本社ビルや商業施設、ホテル、約2000戸の住宅など延床面積約130万 m^2 に達する建物群が立ち並ぶ。その大半は2003年～2006年には完成する(図2)。

2.2 六本木ヒルズ

六本木は都心の交通の要衝である上、周辺は各国の大使館、情報文化施設が立地する国際性、文化性、情報性に富んだ地区である。

①都心居住・職住近接のゆとりある都市生活、②不燃化・耐震化などの安全性、道路網整理による利便性の向上、③屋上緑化やエネルギー有効利用(コ・ジェネレーション)などの地球環境の保全、④豊かで文化的な生活を楽しむ(美術館・アカデミー・カンファレンス施設)をコンセプトに21世紀の都市のあり方を提案している。

開発区域はA、B、Cの3街区で約11ha、建物の総延床面積は724.500 m^2 に達する。特にB街区の5.7haの大区画では、240mの超高層ビルや放送センター・ホテル・劇場などの施設のほか、旧毛利邸跡の池の保全や緑の空間の創出、各建物の足元周りにはショッピングプロムナードなどを形成してメリハリを効かせた街づくりが展開する。

A街区は商業を中心とした複合棟が、C街区は約840戸の住宅棟群と事務所が建設される。街全体は2003年春に完成の予定である(図3)。

2.3 みなとみらい21

この地区は横浜都心部のウォーターフロントに位置し、1859年の開港以来、約140年日本を代表する国際港湾都市の役割を担ってきた。その約186haを再開発し、就

図4 みなとみらい21
(©横浜みなとみらい21 2000)

業人口19万人、居住人口1万人(3000戸)の①24時間活動する国際文化都市、②21世紀の情報都市、③水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市作りをコンセプトに、事務所・商業・文化・ホテル・都心型住宅が集積した、活気に満ちた国際情報都市を目指して進行中である。

着工18年を超えた現在、道路・共同溝などの基盤施設は約1/2が完成しており、横浜ランドマークタワー(日本一の超高層)、クイーンズ横浜、パシフィコ横浜(国際展示場、国際会議場、ホテルなど)、横浜美術館など計画施設の約4割が既に開業している。外資系企業52社を含め、800社を超える企業や店舗も進出している。

さらに、駐車場案内システムの導入や電気自動車を使った都心レンタカーシステムの実証実験など先進的な都市整備事業も実施されている(図4)。

2.4 さいたま新都心

1984年まで国鉄大宮操車場であった操車場跡地と線路の反対側の工場跡地など47.4haからなるこの地区は、与野、大宮、浦和、上尾の各市と伊奈町、埼玉県が協力

図5 さいたま新都心
(©埼玉県住宅都市部新都心企画課 2000)

して進めている「彩の国 YOU And I プラン」のシンボルコアとなる。また、首都機能移転の受け皿でもある大規模プロジェクトである。

①自立性の高い都市圏の実現、②首都機能の一翼を担

う、③埼玉の辻を作る事を目標に、マスターアーキテクト方式を採用して都市景観形成委員会のもとに公共空間を統一性のあるデザインで整備し、夜間景観・ライトアップなどにも配慮している。また全国に先駆けてバリアフリー都市宣言をし、高齢者や障害者も安心な歩行者経路や休憩スペース、植栽・サイン計画などを実施している。

就業人口57000人、計画建物延床面積約180万 m²のこの地区は、新都心駅、新都心合同庁舎、郵政庁舎、簡易保険健康増進センター、スーパーアリーナ（ホールを6000～37000席に変えて様々なイベントを開催できる世界最大規模の可動システムを持つ）、ジョンレノンミュージアムなど計画建物の約1/3が完成している(図5)。

資料提供

東京都第3区画整理事務所

汐留街作り協議会

森ビル株式会社六本木ヒルズ推進本部

株式会社横浜みなとみらい21

埼玉県住宅都市部新都心企画課

研究調査委員会報告書頒布のお知らせ

報告書名：光関連機能性薄膜材料（JIER-065）

1. はじめに
2. 委員構成および研究調査経過
3. 透光性セラミックスの研究動向
4. 赤外反射膜・選択放射膜
5. 赤外反射膜・選択放射膜の照明器具への影響
6. ITO 薄膜の現状と課題
7. 酸化亜鉛セラミックスのカソードルミネセンスによる評価
8. セラミックス誘電体薄膜の物性と応用
9. 薄膜・透明体光学セラミックスの欠陥
10. フトリフラクティブガラス
11. フォトクロミズム
12. 酸化チタン光触媒の最近の研究動向
13. 光触媒の照明への応用
14. 有機 EL 素子

15. 無機 EL 素子
16. PDP 用保護膜
17. 新世代の蓄光性材料

編集：平成12年3月

印刷：平成12年3月

発行：平成12年3月

頒布価格：会員2300円（税別） 会員外3000円（税別）
送料1冊220円

申込方法：必要事項（書籍名、住所、氏名、電話、FAX、
会員は会員番号）をご記入の上、事務局へ
お申込下さい。

FAX：03-5294-0102