

## 【 視 点 】

### 東京臨海副都心と見学して

7月の当研究所の定例講演会は、講演に代え、東京臨海副都心の見学会を行った。

暑い最中の企画にもかかわらず、予定の50名を上回る参加があった。直接関係がある人はともかく、一般には、レインボーブリッジや高速道路から眺めたことはあっても、現地に足を踏み入れたことはないという人が案外多いのではないかと思われる。

最初に訪れたのは地区の南西端にあるテレコムセンタービルである。その展望階から周囲を見渡すと、北部にはレインボーブリッジを背景にマンション、フジテレビビル、ホテル等の真新しい建物が見える。いちばん都心に近い台場地区の建物群で、新交通システム「ゆりかもめ」を使った場合、臨海副都心内の最初の駅がある地区である。それらの建物群とテレコムセンタービルの間には広がる荒涼とした空地が世界都市博の予定地だったところである。北東部から東部の方に目を向けると、やはり相当の空地の先に有明地区のビル群やビッグサイトと呼ばれる新しい国際展示場が見える。

世界都市博の開催というタイムリミットに向けて、道路、鉄道、共同構等のインフラの整備が急ピッチで進められ、基幹的なものは予定どおり完成している。観念的には分かっているが、実際に目の当たりに見せられると、その広大さとそこにつぎ込まれた投資の膨大さに改めて圧倒される。そして、世界都市博の中止という急ブレーキを踏まれ、偉大なる先行投資となってしまったインフラを見るにつけ、もったいない！という感は免れない。予定どおり世界都市博が開催されていたら、景気の低迷に対しても一定の浮揚効果を果たせたかも知れないと思う。

しかしまた一方、その次に訪れたビッグサイトの巨大さと機能の充実振りを見て、幕張等の既存のコンベンション施設がかなりの影響を受けるのではないかと感じたことと考え合わせると、同じように、当初計画どおり臨海副都心で急激なビル供給が行われた場合には、昨今のビル不況にさらに拍車をかけることになったとも考えられる。オフィスビルの需給の調整という点では、凶らずもプラスの効果をもたらしたといえなくもない。

東京都では、このたび「臨海副都心開発の基本方針」を定めた。ここでは、従来の計画を見直して人口規模等を若干縮小するとともに事業実施のスケジュールもスローダウンし、これからも社会経済状況の変化に柔軟に対応しながら都市整備を進めるという方針が示されている。

今後、この方針にしたがって、東京の表玄関にふさわしい、21世紀の都市のモデルとなるような街づくりが進展することを期待したい。

(財)土地総合研究所 専務理事  
森 悠