

東京スカイツリー®のまちづくりを 提案力と行動力で力強くサポート

今年5月、いよいよ開業する東京スカイツリー。高さ634mのタワー周辺では、新しいまちづくりが急ピッチで進行している。この東京スカイツリー周辺のまちづくりは、UR都市機構が支援しています。

墨田区の要請を受けて 計画段階からサポート

建設の進む東京スカイツリーがあるのは、東京都墨田区の押上駅と業平橋駅の間。東武伊勢崎線と北十間川に囲まれたエリアで東武鉄道(株)が東京スカイツリーを核施設とする開発事業を進めている。当エリアを含む周辺(6.4ha)

では土地区画整理事業により駅前広場、公園など公共施設が整備され、まちびらきも間近。UR都市機構は、これら東京スカイツリー周辺のまちづくりという一大プロジェクトを、計画段階からさまざまな形でサポートしてきた。

URが墨田区から技術支援要請を受けたのは平成14年、タワー建設が計画される前のこと。当時、

ここには東武鉄道の貨物ヤード跡地が広がる一方で、一角には生コンクリート工場が操業し、商店街が並んでいた。都心の大規模な低未利用地をどう再開発すべきか。URは支援に着手し、平成17年には土地区画整理組合の事業を包括的に受託。平成18年にタワーの建設が決まると、国際観光拠点を目指したまちづくり支援が本格化した。



森高志 もりたかし
平成21年から東京スカイツリー周辺のまちづくりコーディネートを担当。

石黒慶 いしぐろけい
平成21年から「押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合」の事務局で事業計画の調整を担当。

都や墨田区、また工事を進める事業者との調整など、仕事は多岐にわたる。「土地区画整理事業には市施行やUR施行などいろいろな手法があります。今回の場合は組合施行なので、組合員の意向を最大限に重視しなければなりません。私も、事業主体である組合の立場で調整を進めることになりました」

をはじめとした法人と、商店主など個人が参加している。そこには価値観や利害の違いもある。「地権者の間に入り、互いにとって最善の策を提案するのも自分の仕事。また商店街の方などはいったん移転して戻っていただくことになり。人生を賭けた決断です。そうした方々に理解いただけるよう、個々の交渉も担ってききました」

一方、③のコーディネートを担当するのが、石黒と同期入社の高志だ。

「東京スカイツリーには、国内外から多くの観光客が訪れ、日本の顔になることでしよう。しかし地元では、交通渋滞、ゴミのポイ捨てや派手な広告看板の乱立など、今後の生活環境の悪化を懸念する声も多い。東京スカイツリー周辺のまちづくりを、開発事業から一歩離れた立場で支援するのがコーディネートの役割です」

北十間川の水辺活用や、景観を考えたまちなみのルールづくり、

観光のための交通網整備など、ソフト面の提案は多種多様。現在は「都市計画法に基づく地区計画」の変更に向け、墨田区の支援をしている。

「普通の開発であれば、ハードの整備をすればおしまいです。周辺エリアも含めて、中立の立場から総合的にまちづくりを支援できることがURの強み。地元の方々のお話を伺いながら、東京スカイツリーの足もとだけでなく墨田区全体の魅力を盛り上げていきたいと考えています」

多くの人々がその想いを賭けて挑む一大プロジェクトの中で、URはあくまでも黒衣だ。その役割は、一般にはほとんど気づかれないかも。けれど、まちづくりの基礎を築くことが最も難しく、責任は重大。それをトータルコーディネートできるのはURだけ」と石黒はいう。まちの人々の期待の声こそが、2人にとって励みとなる。

では、まちづくりの支援とはどのような仕事なのだろうか？

「URによるまちづくり支援には3つのステップがあります」と、土地区画整理組合事務局で事業運営をサポートする石黒慶はいう。

まず①スタートアップ。これまでのノウハウを生かして、事業手法の検討や多様な権利者間の合意形成を促進し、土地利用転換プロジェクト立ち上げの最初の一步をお手伝いする。次に②マネージメント。土地区画整理事業などの開発事業が円滑に進むよう、事業の執行管理や工事工程などの総合調整を行う。そして③コーディネイト。開発するエリアだけでなく周辺も含めたまちづくりを支援する。

「③の中でまた新たな計画の必要性が生まれ、再び①へと進むこともある。こうしたサイクルに、中立性を持った立場で関わらせていただくのが我々の役目です」

開発地域の周辺も 一層の魅力あるまちへ

石黒が現在担当しているのは、組合事務局の運営である。②のマネージメントにあたる業務で、地権者(組合員)の合意形成、東京

整備の進む東京スカイツリー周辺エリア。東京スカイツリーの目の前を流れる北十間川にはデッキも設けられ、親水性のある心地よい空間に。



エリアへの入口となる押上駅前広場。ロータリーには交番も新設し、今後、区のコミュニティバスの停留所も設けられる予定。



整備イメージ



東京スカイツリー・街区内のイメージは東武鉄道(株)、東武タワースカイツリー(株)提供



事業の概要

事業名称 押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業
 施行者 押上・業平橋駅周辺土地区画整理組合
 包括受託者 UR都市機構
 施行期間 平成17年度～平成24年度
 施行面積 約6.4ha
 事業費 約100億円
 地権者数 16名(法人4名、個人12名)
 事業内容 駅前広場等の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を行う。土地の高度利用を可能とし新しい拠点形成。