

隅田川及び東京湾付近の街並み・夜景等の視察ツアーについて

平成 26 年 8 月 26 日に、隅田川及び東京湾付近の街並み・夜景等の視察を行いましたので、以下の通りご報告致します。

背景

豊島区・文京区では、築年が相応に経過した建物が多く存しており、今後、建替えや開発が数多く見込まれています。

特に豊島区では、平成 27 年 5 月に予定されている区役所の移転に伴い、区役所跡地及び新区役所地周辺での再開発も近々に予定されています。

このような中、豊島区・文京区では、豊島区池袋を中心とした繁華街やサンシャインシティなど高層ビルも一定存在してはいるものの、江東区・墨田区など湾岸部で再開発が行われてきた地域に比較して大規模な再開発の経験は多いとは言えず、また大きな河川等に面したエリアも少なく、湾岸部における開発の観点は熟成されにくい現状となっています。

目的

上記の背景を踏まえ、本視察では豊島区・文京区で行われる今後の建替えや再開発にあたって望ましい街並み、導線作りや夜景など、居住者や来訪者にとって望ましい街づくりを行うための要因について、湾岸エリアでの事例から建替えや再開発の事例を参考に理解を深め、豊島区・文京区がより良い方向へ発展することを目的としています。

視察概要

本視察に先立ち、平成 26 年 5 月 19 日に東京スカイツリー及び高層ビルからの夜景見学等の視察を行っております。本視察では、前回の意見交換等を踏まえ、歩行者や船上からの目線による街並み、導線、ビルの外観等について視察を行いました。

本視察では、越中島付近を探索しながら湾岸エリアでの開発状況や街づくりについて視

察し、その後、大型屋形船を用いて船上視察を行い、勝鬨橋やレインボーブリッジ等の視察、お台場海浜公園の視察、湾岸から見たビルの外観や街並みや夜景等について視察を行いました。

その後、全日本不動産協会豊島文京支部の会員相互間にて下記事項に関する意見交換及び情報交換を実施し、豊島区・文京区での建替えや再開発に向けて理解を深めることができたものと思料します。

- ・湾岸エリアにおけるお客様の嗜好の傾向
- ・地価やマンション価格の格差、価格動向
- ・視察を通じた街並み・導線・夜景等に関する感じ方
- ・湾岸エリアの開発状況に関し豊島区・文京区で参考としたいポイント

【ご参考】視察の状況



以 上