

なぜいま再開発か ～地域全体の活性化へ～

地域の意識を変えた 赤坂インターシティ

都心部を中心に再開発が活発に行われている。細分化された敷地の統合や災害時の安全確保など、都市機能を更新する目的があるが、事業推進にはなにより地域の住民に理解されることが肝要だ。

東京・港区のアメリカ大使館に隣接した職住一体型タワービル「赤坂インターシティ」。外国人向け賃貸マンション「ホームマツト・バイカウント」とオフィスビルの跡地を新日鉄興和不動産が土地地区画整理事業にて再生した。「この土地を代々受け継がれてきた地権者の意向を十分に聴いた上で、資産をゆだねていただいた」と担当者。

気品のあるイエローのテラコッタを採用した外壁や、マンション部分の上層階とオフィス部分の下層階で異なる外観デザイン。一体となつても、ホームマツト・バイカウントの格調高いイメージと存在感を継承できる造りだ。

さらに大きな特徴は、公開空地のランドスケープを念入りに行ったことだろう。緑あふれる敷地内には、安らぎを演出する水辺も設けた。

「植えられた木々は、地権者とともに、地方に出かけて一本一本探しました」

今では地域住民の憩いの場としても親しまれており、「港区みどりの街づくり賞」や「生物多様性保全につながる企業のみどり100選」の認定のほか、数々の賞も受賞している。

「伝統や自然を感じさせながらも、100年先でも鮮度がある場所にしたいと考えました。そのため、年月を経ても対応できる更新性を備えています」

隣のアメリカ大使館とも以前から良好な関係を築いていた。通常は警備上の問題で嫌がられる上層階のバルコニー設置が許されたのは、長年かけて築き上げた信頼関係があったからこそ。

「再開発は、地域の皆さんにも喜ばれるものでなくてはなりません。赤坂は、住民とオフィスワーカーがともにいる街。その地域性を踏まえながら、心地よさなど、目に見えないものに価値を見いだすことを大切にしました」

上質な空間を構築した赤坂インターシティは、近隣にも刺激となり、新たな再開発への意欲にもつながっている。

どれだけ人と向き合えたかで、
街づくりは決まると思う。
例えば、赤坂インターシティ。



開発前:赤坂一丁目付近(第2興和ビル)

誰もが理想とする街づくりは難しい。だからこそ私たちは、街に足を運び、街の人と会い、街の暮らしを想像する。そして、一人ひとりの思いに、真摯に向き合っていきます。人と建物と自然が共生する真に価値ある街づくりは、その繰り返しのよってのみ実現できるのだと思います。私たちは、市街地再開発やマンション建替えなどの都市再生事業を強みに、100年後も愛される街づくりを目指します。



新日鉄興和不動産