

# 東京再開発計画

変わり始める都心の風景

## 新宿編

2016/04/11

2020 年に向けて東京の再開発が加速している。東京の再開発は 2002 年に施行された都市再生特別措置法に基づく『特定都市再生緊急整備地域』に指定されたことでさらに開発が進んでいる。その後、2012 年に渋谷、品川、新宿が特定都市再生緊急整備地域に指定されたことでさらに開発が進んだ。その第一弾である新宿駅を中心とした JR 新宿駅南口開発が行われベールを脱ぎ始めた。『特定都市再生緊急整備地域』は容積率や高さ制限が緩和され、比較的都市開発がしやすくなる。JR 東日本が行っている南口再開発もこの一環に含まれている。

先日は銀座最大級の大型商業施設『東急プラザ銀座』が 3 月 31 日（木）にオープンした。この東急プラザ銀座は日本初上陸の店舗や新業態の店舗が入っており、全部で 125 店舗が出店している。それと同時期に新宿でも新たな商業施設兼オフィスビル『JR 新宿ミライナタワー』が完成した。『JR 新宿ミライナタワー』は地上 33 階地下 2 階建

てで、LINE やエプソンなどがキーテナントとして入る。低層部の階には「ニューマン (NEWoMan) 」やルミネなどが入る。オフィスはJRビルディングが運営する。その他にも多目的ホールやスタジオ、認可保育所やクリニックなどが入り、4月15日にオープン予定である。

また、新宿はバスターミナルやタクシー乗り場が散らばっており、初めて使う人や外国人旅行者にとってはとても複雑であった。今回この『JR 新宿ミライナタワー』にはバスターミナルとタクシー乗り場がほとんど集約された『バスタ新宿』が開業する。『バスタ新宿』は4月頭にすでにオープンしており、一般利用者や外国人観光客にとっても利便性がとても向上する。また『バスタ新宿』はJRの線路上空の約1400haもの人工地盤で構築されており、土地の有効活用にも繋がっている超巨大な都市インフラである。



↑ JR 新宿ミライナタワーとバスタ新宿

引用元：<http://view.tokyo/?p=21709>



↑ 東急プラザ銀座

引用元：

<http://fashionmarketingjournal.com/2015/12/tokyuplazaginza.html>

それに伴い、新宿高島屋付近の再開発計画が加速している。日清製粉が所有する本社ビルと三菱所地が所有するブルーズウィックビル、新宿パークビルの3棟を1棟に建て替える計画も発表されている。2018年に完成を目指し、16階建てのオフィス、店舗、公共施設を含むビルの建設を予定している。その他にも隣接する農林中金家の光協会ビルの建て替えと新宿高島屋の大規模リニューアルも同時に進んでいる。

また、JR 東日本は、新宿駅地下 1 階の北通路を拡張して、改札を通ることなく東西の行き来を可能にする新宿駅東西自由通路を 2020 年の完成を目指して工事中でもある。

その他にも、新宿駅西口周辺ではヨドバシカメラの MY 新宿ビルを再開発し新たにビルを建て替え、分散している店舗を一つにまとめ、それを皮切りにエリア一帯の再開発を行う。他にも小田急で新宿スバルビル、小田急ハルク、小田急百貨店を順次高層ビルへの建て替え計画が予定されていたり、京王でも京王新宿駅と再開発、京王百貨店の建て替えを予定し、ホテルを新設する計画もあるという。

こうして、例を挙げていくとキリがないほど東京の新宿駅周辺では開発が進んでいる。これらはまだ東京の再開発計画のほんの一部であり、今後も各鉄道路線の変更や駅の増設やお台場、大手町、品川、銀座など東京の開発は止まらない。