

街を行く

第158回 麻布台ヒルズ Azabudai Hills

凄いが、少し疲れました

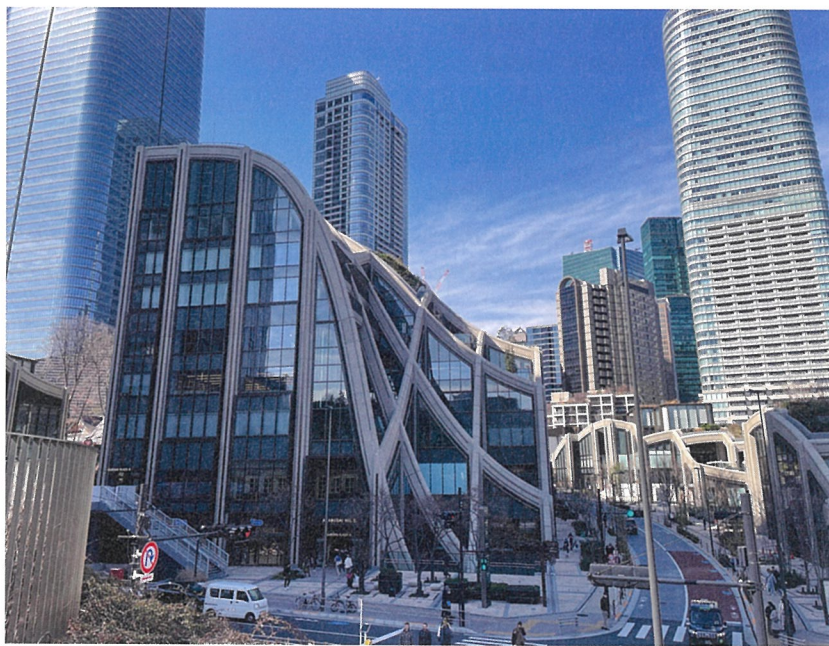
地下鉄日比谷線神谷町を最寄り駅とするこの巨大プロジェクトは、これまで森ビルが進めてきた虎ノ門周辺再開発の結びとなるのでしょうか。

この地は20年ちかく前、小生が勤めていた会社の近所で、土地勘があるつもりで訪ねましたが、当時とは様子がガラリと変わっていました。かつて小生は桜田通りを飯倉方面に少し歩いたところにあったアジアテイストの物販店がお気に入り、品物を仕入れた店主が聞かせてくれる楽しいエピソードと、東南アジアで幸福と金満の象徴である豚のグッズを目当てに足繁く通っていました（そのお陰で、家も事務所も沢山の豚に囲まれて過ごしています）。店の少し先にある路地に入れば轟頂の蕎麦屋があり、桜田通りを挟んだ場所にある耳鼻咽喉科に通院していました。

そうした小生が慣れ親しんだ街が見慣れぬ街へ変わってしまったということです。

再開発が悪いというのでは決してありませんが、あまりの変わりように驚きと戸惑いを感じずにはいられませんでした。

街を歩いてみましょう。メインのオフィスビルと住居棟に至る通路沿いには、人気ブランドや流行りの香料のお店、京都の和菓子店が数軒出店し、通りのお洒落さを引き立てています。画廊やハイテクな美術館があり、アートを意識的に演出しているように感じました。住宅は超高額な分譲価格がマンション相場を更新させ世間をにぎわせましたが、この先さらに最高級クラスのホテルが入居するとさらに付加価値が上



麻布台ヒルズ。かつて慣れ親しんだ街の様子がガラリと変わり、どこか疎外感を感じてしまう。

りそうです。全体的にみれば“超富裕層向け”感がむんむんと漂っています。小生のひがみかも知れませんが、情けなくも疎外感を感じてしまいました。そして、今後都心に現れてくる巨大開発プロジェクトはどこも高級感に溢れるものばかりです。現状の開発コストの高さを考えれば仕方ありませんし、購買力のある層を呼び込む戦略も正解かと思えます。昭和庶民のノスタルジーに引きずられず、需要変化を真摯に受けとめた結果なのでしょう。それに、街の主役はそこに住む人です。彼らが満足していればそれでよい話であり、外部がとやかく言う話ではありません。

ここまで言ってしまうと、ずいぶんと物分りの良い進歩的おじさんのようですが、心の底では思い出を喪失したような感覚で、少し疲れる開発が続いているなどという感覚を覚えているのも事

実。過去との共存が図られ、かつてこの場所に親しんだ者の心の拠り所が残されたプロジェクトはないものかと感じてしまうのです。新しい街に新しい来街者が何回も足を運ぶうち、時間経過とともに良さが染みしてくるプロジェクトであることを願います。東京はこの先も開発ラッシュが続き、都市のアップグレードが進んでいくのでしょうか。

南 一 弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役役に就任。2006年ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役役に就任。