

「旧NTT宿舎跡地」「旧ノースウエスト跡地」

両開発に関する報告会について

去る8月30日、「旧NTT宿舎跡地」「旧ノースウエスト跡地」両開発に関する報告会を行いました。地域に影響の大きい開発地であることから、皆様のご関心も高く、大変多くの方々にご出席頂きました。現段階で会で把握している開発情報をご報告し(下記)、住民のみなさんから様々なご意見ご質問を頂戴いたしました。本年2月に開催した意見交換会で頂戴したご意見について、両事業者とも大変真摯に捉えてくださったこともあり、周辺に比較的影響の少ない開発内容に、みなさん一様にホッとされておられたご様子でした。

ただし、閑静な住宅地に大きな開発が及ぼす影響については心配する声もあり、引き続き話し合い継続の必要性を痛感いたしました。これからも、代官山地域の良好な環境を維持向上するべく、話し合いを続けて参ります。

❖ 旧NTT 宿舎跡地の開発 ❖

平成19年11月から月1回程度でコンセプトについて話し合いを行ない、今年の2月に住民説明会を開いた。平成20年10月にNTTコミュニケーションからNTT都市開発に売却された。埋蔵文化財調査や開発との関係で樹木を伐採しなければならない場合があり、NTT都市開発へ重要な樹木は残してほしい旨を伝えた。

以前からの6つの要望事項(①周辺の街並みとの連続性・調和、②地域価値を高めるデザイン、③住民に開放性の高いもの、④建物を複合用途に、⑤話し合いの継続、⑥敷地内の建物を小さく分棟に。)にほぼ対応した計画となっている。A敷地(約7千㎡)には20~30年間の賃貸形式でテナポラリー(仮設的)な建物として、木造1~2階連棟建と鉄骨造3~4階建4棟の計画で、医療や店舗、住宅が入り、第一商業高校側のB敷地(約3千㎡)には、地下1階地上3階建の分譲マンションが計画されている。従来の社宅棟と同程度の容積率90%程度の密度になる予定である。継続的に地域との関係性をもってもらう。

❖ 旧ノースウエスト跡地 ❖

平成18年から話し合いを続けている。底地はノースウエスト所有のままだが、当初地上権を取得したセキワード(不動産管理)から、ソウ・ツー(資産管理会社)が取得している。代スキ会として、敷地の緑の際立つ場所であるため、樹木の保存(ヒマラヤ杉・道路側の樹木等)を要望してきた。

事業者は、文化的な施設としてテナポラリーな建物を計画している。既存のショップの施設は残したまま、その横に3棟(3階建程度)建てで1~2階にはオーナーのコンセプトに沿うショップ、上階はSOHO(住居と事務所)を入れる計画である。ボリュームは大きくなく、回遊性のある空間となる予定である。