



## 台北市都市發展計画(下)

先月号では都市計画関連法規、制定過程及び台北市の發展状況や方向性などに触れた。今回は信義区、内湖区、南港区及び台北駅周辺などの地区について具体的に現在計画中の開発案件を見てみたい。

### 信義区

信義区商圈の開発は既に10年が過ぎ、現在は商業施設はほぼ整備され、現在台北市はその開発奨励の目標を、企業本部設置やホテル誘致においており、ビジネス・金融センター化をしようとしている。また、地目変更、或いは地目変更に伴うキャピタルゲインなどに対して、従来であれば利益還元として一定の金額を納める事になっていたが、これも免除されるなど、区域の開発に積極的になっている。現在の開発案としては、各種のオフィスビルなどのほかに、麗緻頂大飯店、統一國際大飯店、新光晶華酒店、柯旅天閣(The Tango)等のホテルの開発計画がある。

また、同地区の百貨店などの流通小売業においては、最近二年の間に新しく増加した大型の百貨店は台北101、新光三越A9館、新光三越A4館そして、今年年初に開幕した誠品信義店がある。流通小売業については、信義計画区での開発計画としてはA13区画の開発計画が遠東グループ主導で再来年までに、また、統一グループの台北市政府ターミナル駅開発BOT案においてBreeze Centerが百貨店部分の経営権を確保する可能性があり、これは2008年までに店舗完成の予定である。

この他、艾思博捷運Espoir社が「促進民間參與公共建設法」に基づき重大公共交通プロジェクトとして台北市政府に対して「信義区輕軌捷運系統興建及營運專案(信義区LRT<Light Rapid Transit>システム建設及び運営プロジェクト)」を申請している。この計画は、信義計画区から松山駅までの計10駅でMRTの信義線、南港線、松山線及び台湾鉄道を

連絡させるもので、台湾発のリニアモーターカーシステムでもある。同社の技術システム設備の設計企画には日本の三菱重工も参加しているようである。

### 内湖区

MRT南港内湖線のほか、内湖サイエンスパークの建設も大きな周辺への波及効果をもたらしている。現在、開発中の「羊稠小段重劃區(羊稠小段再開發地区)」は、その機能を内湖サイエンスパークのサービスセンターのほかに、物流の統合、貯蔵センター及び住宅区なども持つ。高速道路の出口にすぐ隣接している事もあり、家具や設計会社などの企業の入居が期待できる。来年中の完成予定である。

この他、基隆河の治水工事により湾曲部を直行させた後、その河川岸の土地を再開發地区「大直大彎段」としている。大直地区も一昨年、美麗華購物中心(ミラマーショッピングセンター)が出現している。大直地区は隣接する内湖地区との相乗効果により商業、消費、高級住宅区などで信義開發区に次ぐ新たな發展を見せるとの期待が寄せられている。この周辺には内湖サイエンスパークや多くの企業本部が設置され、国内外のビジネスパーソンも多く見られる。このため、ホテル業界も注目しており、既に6社のホテルが計画を実行中であり、この他、晶華酒店もこの地区への参入を表明している。

### 南港区

MRT南港内湖線や南港經貿園区が新たな開発ブームを引き起こしている。南港地区の台湾鉄道軌道地



下化(松山駅 - 南港駅)後、そこに生じる細長い土地を並木道にし、付近の南港タイヤ工場、蓮華小麦粉工場、公売局の瓶蓋工場などを都市計画の用途変更を通じて、商業区にする計画がある。計画完成後の南港駅は台北駅に並ぶものになり、現在、台湾鉄道、MRT、高速鉄道の共同用地である南港駅特定専用区は将来的には商業区にし、ホテル、オフィスビルそしてターミナルステーションのある南港地区の中心的存在となる予定である。これは台北市全体の発展に大きな意義がある。

台北市政府は将来の目標計画を基隆河に沿って南港ソフトウェアパーク、内湖サイエンスパーク及び北投士林サイエンスパーク(計画中)を結合し、台北のハイテクベルトとしたい考えである。

### 台北駅交九用地開発案

この地区は台北駅の北側に位置する。台湾ドル120億元を投資し、台湾鉄道、高速鉄道、MRT、空港MRT及び長距離バスを集めたターミナルを建設する計画で、2008年末には完成の予定である。ここにはショッピングセンターや、住宅、オフィス区画なども計画されている。デベロッパーの日勝科技生

活が手掛けるBOT開発案では、地上権を50年と設定されている。新聞報道によると現在、中信飯店(ホテル)、日本のゲームセンターのトップブランドSEGA、ワーナーブレッジなどを誘致交渉中とのことである。またその他生活用品、書籍、情報通信家電、スーパー、アパレルなど各社共に入居の意向を表明している。

### その他

その他現在開発中のプロジェクトとしては台北ドーム計画案(松山タバコ工場跡地)がある。これはスポーツ施設の開発のほか、文教施設、社会福祉施設、小売、外食や一般ビジネス施設など複合的な施設を目指す。また、MRT板南線に近いこと、利便性の面からも多様な発展が期待でき、台北市内のスポーツ文化センターとしての役割を果たす事が期待できる。

この他、大安区ではMRT忠孝復興駅での駅ビル開発が進んでおり、SOGO復興店が今年の年末に開幕する予定である。特筆すべき事はこれまで台湾の百貨店はMRTや台湾鉄道の駅に隣接はしていても、直結或いは一体化したものはない。この意味でMRT板南線と木柵線のジャンクションでもある同駅の新たな発展に期待が寄せられる。

信義区LRT  
(Light Rapid Transit)  
システム路線図



出所：  
艾思博捷運Espoir社