



慶應義塾大学ビジネス・スクール

大川端再開発事業

東京の東部を南北に流れる隅田川は、江戸時代から「大川」と呼ばれ、水運の中心、重要な交通路として民衆の生活に深い関わりを持ってきた。現在でも隅田川沿いに多くの倉庫や工場が立地しているのは、このためである。しかし、東京湾の変遷をたどると、従来隅田川河口に集中していた港湾施設は、時代とともに海側の広大な埋立地に移りつつあることがわかる。このような現象の背景には、いわゆる「重厚長大」型から「軽薄短小」型産業への転換、すなわち産業構造の変化と、それに伴う物資の輸送体系が河川や海上運送から陸上運送中心へと移行したことが指摘できる。これによって、港湾施設、工場、倉庫の遊休化が進み、これら施設の機能更新、跡地利用の方策が社会的な注目を集めてきた。それに加え、1980年代後半になってから表面化してきたいわゆる「東京プロブレム」、すなわちヒト、カネ、情報の東京への一極集中という社会的現象は、都心部における、企業の情報化、国際化のための業務需要の急激な拡大と、その結果、職住の分離、都心の夜間定住人口の減少という問題を引き起こした。特に、近年の都心3区（千代田、中央、港区）における夜間人口の減少は、区自体の存続を脅かすほど深刻であり、各区では「街づくり協議会」などの組織を発足させて、人口の減少傾向に歯止めをかけ、住みよい都心の街を作るための方策を検討してきた。

大川端作戦と大川端再開発構想

佃、月島、新川周辺を中心とした隅田川河岸を再開発しようという構想は、1972年中央区が提唱した「大川端作戦」のなかで初めて明らかにされた。当時から夜間人口の減少が憂慮されていた中央区では、問題解決のため、区長が中央区再開発審議会に対し、「中央区再開発基本構想」の策定について諮問した（1970年）。これを受けた形で、2年後の72年秋、審議会は「中央区再開発基本構想」を答申した。「大川端作戦」はこの構想のなか

このケースは、慶應義塾大学大学院の藤枝省人教授が同大学院卒業生の村瀬広、飯泉数弥両氏の協力を得てクラス討議の基礎資料として作成したものであり、経営上の適切もしくは不適切な状況処理を例示しようとするものではない。

このケースの作成にあたっては、東京都中央区の矢田美英区長、同都市整備部地域整備課、住宅都市整備公団東京支社・大川端市街地整備事務所長落合庸人氏、三井不動産株式会社の厚意ある御協力を頂いた。ここに記して深甚なる謝意を表したい。（1991年3月作成）