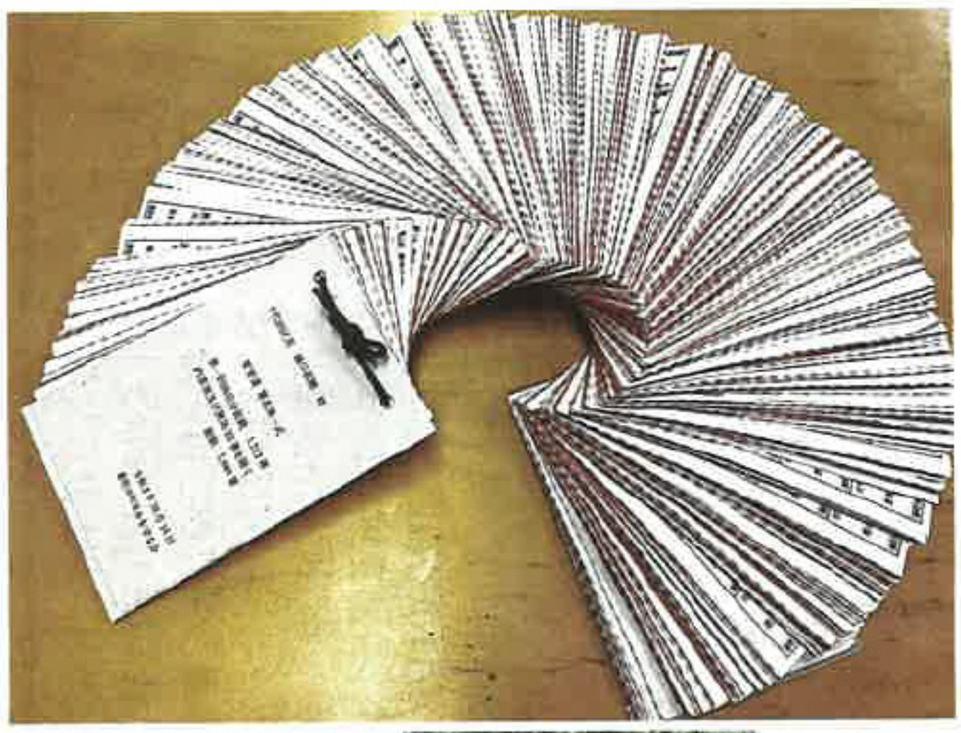
現場へ！

街づくり 長く愛されるには

再開発 都心「番町」で⑥

日本テレビホールディングスが東京都千代田区の番町地区にある旧本社周辺での不動産開発に熱心なのは、いまのマスコミの経営環境が厳しいことが背景にある。紙媒体の新聞や出版に限らず、個人視聴率三冠王の「民放の雄」もご多分に漏れない。本業の放送以外に経営を支える柱が欲しいのだ。

民放は広告収入が売り上げの大半を占める。電通によると2020年のテレビ全体の広告費は1兆6千億円余で、3年前より3千億円も減った。このため、日テレは19年にまとめた中期経営計画で、「テレビを超えろ」というスローガンのもと、総合コンテンツ企業に脱皮することをうたった。動画配信のHulu（フールー）の強化やM&Aによる新事業拡大とともに、重視する一つが不動産事業だ。



「番町の町並みを守る会」が集めた署名。2021年10月、1700人分を東京都千代田区長に提出した　＝同会提供

日本テレビホールディングスの本社ビル＝東京都港区

㊤かつてのお屋敷町の面影を残す英国大使館の樹木

㊦お屋敷町の名残を残す旧衆議院事務総長公邸。一時は売却論もあったが、改修して利用することが決まった＝いずれも東京都千代田区

フジテレビを中核とするフジ・メディア・ホールディングスは、オフィスビル開発のサンケイビルやホテル運営のグランビスタホテル&リゾートを傘下に持つ。TBSホールディングスも東京・赤坂の再開発ビル「赤坂サカス」を収益源とする。

日テレも「放送外収入を増やしたい。その一つが不動産収入」（執行役員の沢桂一）と考えた。現本社がある東京都港区汐留と番町地区の保有不動産は簿価ベースで2100億円強あり、グループの総資産の20%を占める。多角化するうえで、不動産の収益力を高めたいと考えるのは当然だろう。

■　■　■

その矢先に番町地区の住民から反対の声が上がり、日テレは戸惑っているように見える。沢は「創業の地だけに住民や通勤通学する人たちに長く愛される開発でありたい」と強調し、「150㍍というのはあの地域では違和感があるでしょう。そんなむちゃなことは考えていません」と言う。

千代田区が設けた「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」で、日テレは18年5月、「新たな高さ制限　最大150mまで」とする資料を配布したが、「これが先行してしまって。これを前提に計画を進めるわけではありません」と軌道修正を図る。ただし、現行の高さ規制（最大60㍍）以内に抑えるかどうかは「具体的な計画を示していない段階なので高さには言及できません」と言葉を濁した。

日テレは21年秋以降、反対派の「番町の町並みを守る会」と意見交換の場を設けている。「地域には様々なお考えの方がおられます。守る会の人たちからも、我々の開発に期待する人からも意見を聞いていきます」と沢。様々な要望を聞いたうえで22年中には計画を示す意向だ。

■　■　■

日テレに加えて番町地区に新たな開発計画が浮上しそうだ。英国の外務・英連邦・開発省が21年10月、一番町にある同国大使館の一部を三菱地所グループに売却することで合意したと発表した。売却対象は職員の居住施設として使われてきたところだという。

英国は明治維新後、皇居横の大名屋敷跡を大使館として使ってきた。鬱蒼（うっそう）とした木々が皇居の緑と調和する。三菱地所の広報担当者は「現段階ではコメントすることはない」と詳細を明らかにしない。守る会を始め、住民たちはどんな開発になるか気をもんでいる。

＝敬称略（おわり）

（編集委員・大鹿靖明）

朝日新聞　2022年01月07日 夕刊（承認番号 22-0055）