



## レトロビルの名所・高田馬場駅前でひそかに進む 新ビルへの建て替え工事は馬場再開発への号砲!?



外からは見えないが、ただいま地盤の整備の真っ最中と思われる。ゆう文ビルは12月末に間に合うのか？

今回は高田馬場駅前を訪ねた。ご承知のように学生の街・高田馬場駅前には、60年代〜70年代にかけて建設され、現在では大ベテラになったビルがたくさんある。今週号の本誌「電業特報・足報・耳報」欄では、取り壊しが決まっているレトロビルの特集をしているが、高田の馬場駅前にも、いつ取り壊され、建て替え工事が始まったとしてもおかしくないようなレトロビルがたくさんある。逆にいうと、そうしたレトロ度の高い味わい深いビルが今も現役で頑張っているケースが非常に多いのが、高田馬場駅前の特徴だろう。高田馬場駅前になぜレトロ度の高いビルが残存しやすいのか？ その理由は定かでないが、それでも少しずつ「時代の波」はやってきつつある。9月に入ってから訪問した際には、ざっと数えて4〜5件ほどの建て替え工事が進行中だった。中でも目立つのは駅前広場から目の前の写真の現場、「ゆうもんビル&菊月ビル」の建て替え工事現場だ。かつては和菓子屋

だった「菊月」のビルと、かつては果物屋だった「ゆう文ビル」は隣接しており、一見、同一のビルのように見えた。けれども、解体してみたら別々のビルだったことが分かった、という人も多いのではないだろうか。

現在は両ビルの解体（2019年開始）が終わり、地盤を整備しつつある状態と推測されるが、菊月ビルの跡地にはホテル《ベッセルイン》（地上13F、地下1F、2023年竣工予定）が建設されることが決まっている。また、ゆう文ビルの跡地には《新ゆう文ビル》（地上10F、飲食店やクリニックなどが入居予定）が建設され、こちらの竣工は今年12月となっている。

ビル建て替えのニュースというと、昨今は20F〜30F建て以上の高層ビルや超高層ビルが圧倒的に多いような印象もある。しかし、高田の馬場駅前には高層ビルより低中層ビルがよく似合う。そういう意味からも納得の建て替え工事といえる。（未知草）