



## 第77回JCBHフォーラム開催報告

日 時：平成22年2月19日（金）16：00～17：30

場 所：財団法人日本建築センター 会議室（9階フォーラム室）

テーマ：「驚異的な上海発展の歴史と上海環球金融中心開発の歩み」

講 師：齋藤敏文（森ビル・インベストメントマネジメント株式会社）

参加者：59名

写真：上海環球金融中心

### 《講師プロフィール》

昭和52年 森ビル株式会社（財務センター）入社  
平成 6年 フォレストオーバーシーズ株式会社（出向）  
平成 8年 上海森茂国際房地產有限公司（出向）総経理  
平成11年 六本木6丁目再開発組合事務局（出向）  
平成13年 フォレストオーバーシーズ株式会社（出向）  
開発企画部参事  
平成17年 上海環球金融中心有限公司（出向）副総経理  
平成19年 森大厦（上海）有限公司（出向）副総経理  
平成21年 森ビル株式会社 中国事業本部 調査企画部 部長  
平成21年 森ビル・インベストメントマネジメント株式会社（出向）業務管理ユニット担当執行役員（現任）、森ヒルズリート投資法人 執行役員（現任）



今年度の春節イベントとして開催されたフォーラムは、昨年二度目の中国・上海駐在から帰任された会員グループ企業である森ビル・インベストメントマネジメント株式会社の齋藤敏文氏をゲストスピーカーとしてお迎えし、「驚異的な上海発展の歴史と上海環球金融中心開発の歩み」と題してお話を頂きました。

工場や古い住宅しかなかった上海の浦東地区が、超近代的な街として急速に変貌する様や、当時の上海のひどく老朽化した街並みなどの変貌ぶり、また、この間の中国のGDP推移や日本人在住者数、日本人学校生徒数の変化など上海の発展ぶりを、多くの映像と写真を使って紹介して頂きました。



フォーラムの様子



合成写真：「環球中心が東京にあったら」  
1 （左建物は東京タワー）

平郡事業委員長の司会のもと、まずは社本運営委員長からの挨拶に続いて、講演の開始は、「上海環球金融中心が東京にあったら」という合成写真から始まりました。

環球金融中心のプロモーションビデオ、今の上海の街並みを撮影したビデオ、森ビル様が土地を購入するために市場調査をされていた1993年、94年頃の写真とビジュアル的な紹介が続きます。

市民の暮らしの様子、自転車と車と歩行者が混在する情景や通勤風景。当時、浦西（上海市街）と浦東地区を結ぶ交通手段はフェリーだったようです。上海の都市インフラがなぜこれほどまでに驚異的なスピードで整備できたのかという分析においては、中国の土地の所有制度、政治体制や予算配分のしかた、また上海の潜在力や上海人の能力の高さについて具体的な例を挙げて説明をいただきました。

わずか15～20年の間に、道路・橋・トンネル・地下鉄・新幹線・リニアモーターカー・空港・港湾など、目覚ましい発展を遂げた上海の様子を伝える映像と齋藤氏のお話は途切れることなく続き、ご用意いただいた原稿や資料は、最後は時間の関係上一部がご紹介いただけないほどでした。



開発前の浦東地区



1993年～1994年頃の上海市内の街並み

参加者全員が生々しくまた美しい映像に引き込まれ、話の途中で『1993年当時、道路もインフラも何もない浦東地区に土地を購入し、事業を行なうという強気の決断はなぜできたのか。』という参加者からの質疑があり、『当時の日本はバブルが崩壊し経済が停滞していた。様々な国を視察した中で、上海が一番活気があった。その活気は森ビルが新橋界隈で事業を始めた頃に非常に似ている。この活気はいずれ大きく発展するとの確信を持っていた。』との返答を齋藤氏から頂くなど、始終活気のあるとても充実した時間となりました。

参加者からの声として、「当時の上海の溢れるエネルギーがよく伝わってきました」という意見が多く、「上海は今後も発展し続ける都市だと思うので、自分の目で確かめたい」との感想もありました。また、建設期間中は相当なご苦勞があったはずですが、「苦勞話も聞きたかった」という意見もありました。いずれ、そのような機会があれば嬉しいと思います。

齋藤様、貴重な資料、データ、そして興味深いお話をありがとうございました。

フォーラムの詳細は、会報誌「日中建築住宅情報」No.185 4・5月号に掲載しています。