



from New York

## 変化するニューヨークの摩天楼

ニューヨークの街を散策していると、日本では見られない極端に細長い高層ビルが、特徴的な景観を作っていることに気付かされます。遠くから眺めると鉛筆にも見まがう細長さでありながら全米でも上位に入る高さを誇るビルでもあり、見る者を圧倒します。これらのビルはいずれも超高級マンションで、2010年代後半から順次、セントラルパーク近辺に建設されてきました。

こうした超スレンダーな高層ビルは、周囲の建築物の空中使用権を購入することで通常以上の高層建築を可能としたほか、高層階における風圧の影響を和らげる建築技術を駆使するという、法的・技術的な工夫によって実現に至ったと言われています。さらに、ニューヨークの街並みを一望できるその高級感に多額のお金を投じることができる超富裕層が一

定数存在するという、米国の経済事情が前提にあったことも想像に難くありません。ただでさえ不動産価格が高いニューヨークのなかでも、これらのマンションの価格の高さは有名です。上層階では1区画当たり数十億円にも上ると言われており、それが故にこの地区は「Billionaires' Row (億万長者通り)」と呼ばれています。

ニューヨークを象徴するビルとして有名なエンパイアステートビルやクライスラービルは、いずれもオフィスビルとして建設されたものでした。これまでご紹介してきたようなマンションの姿が、近年になって目立ってきたように、ニューヨークの摩天楼は、これからも時流を反映して刻々と変化していくことでしょう。 (ニューヨーク連邦準備銀行)

\*本コーナーは海外で働く日本銀行職員または日本銀行からの出向者が執筆しています。



セントラルパークから眺める高層ビル群



ロックフェラーセンター展望台から眺める高層ビル群とセントラルパーク