

## 五輪後の住宅不足 課題

表題は朝日新聞 5 月 8 日朝刊。リードから — ロンドン市長選で、パキスタン移民 2 世で労働党下院議員のサディク・カーン氏 (45) が現職の後継候補を破って初当選した。「初のイスラム教徒の市長誕生」と世界の注目を集めたが、最大の争点は住宅問題だった。特に 4 年前の五輪・パラリンピックの開催で急速に開発が進んだ東部の下町で深刻になっている。4 年後に五輪を迎える東京にとっても大きな課題だ。

写真はロンドン市長選の投票前日の 4 日、ロンドンの市場で支持者を回る労働党のサディク・カーン氏 (右) =AFP時事



以前から住宅問題を抱えるロンドン。五輪開催はそれに拍車を掛けた。もともと招致の目的の一つが、化学工場や廃棄物処分場が立ち並ぶ東部の再開発だった。05 年の招致決定後、主に工業用地だった地域にオリンピック公園が造られ、メインスタジアムが建てられた。英ロイズ銀行によると 15 年 3 月の時点で、オリンピック公園近接 14 地区の不動産価格は 1 戸あたり平均約 37 万 9 千ポンド (約 5860 万円)、五輪招致が決まった 05 年 7 月から約 10 年で約 17 万 3 千ポンド (約 2670 万円)、84% 上昇した。上昇幅は、イングランドとウェールズの平均値の約 2 倍だ。

選手村は五輪閉幕後、約 3 千戸の住宅に生まれ変わりつつあるが、人口の集中が続くロンドンでは、需要に追いつかない。外国人投資家の不動産投機も、値をつり上げる。元々の住民が暮らせなくなっている。

4 年後に五輪を迎える東京にとっても街づくりは、切実な課題だ。一極集中が進む東京では、人手不足による施工費上昇と地価上昇でマンション価格が高騰。五輪会場が集中する臨海部は、タワーマンションの建設が相次ぐ。14~18 階建ての 21 棟が並ぶ晴海の選手村は、大会後は 50 階建ての高層 2 棟が追加され、計 5 千戸以上の住宅となる予定だ。臨海部の地価は、上昇が続く。都は「五輪を機に、交通インフラの整備が進む期待がある」とする。不動産研究所の松田主任研究員は「五輪後も、建設コストと地価が下がる要素は今のところ見つからない」という。「所得は伸びず、住宅価格も高止まりという状況は続く。解決策は見えない」と指摘する。

(2016 年 5 月 21 日)