

東京五輪と選手村跡地

東京五輪・パラリンピックまで1年となった。写真は朝日新聞7月25日朝刊。東京五輪による再開発＝東京改造、「お祭り型公共投資」などに関心があり、標題について抜粋して紹介する。

タワーマンションが並ぶ東京湾岸の晴海地区（東京都中央区）に、週末になると高級車が列をなす一角がある。晴海フラッグ・パビリオン。2020年東京五輪の選手村として使われた後、分譲されるマンションの販売センターだ。4月末の開設後、見学希望が殺到し、4700組超が訪れた。都心でセカンドハウスを探す会計士の50代男性は、職場まで自転車で通える利便性と価格に魅力を感じたという。「五輪のレガシー物件。所有欲も満たせる」

用地は元は都が所有し、1964年に埋め立て完了後、船荷の保管用地や駐車場に使っていた。16年に大手ディベロッパー11社に13.4㌔を計約129億円で売却。選手ら約1万8千人の宿舎として、14～18階の21棟が建設中だ。大会後には50階の超高層棟2棟が加わり、計5632戸のマンション群が完成する。23年以降、学校や消防署、商業施設を備えた人口1万2千人の「新しい街」が誕生する予定だ。

用地をめぐるのは、不当に低い価格で払い下げられたのではないかとの疑いのまなざしが向けられている。大手11社への払い下げ価格を問題視した都民らは17年8月、都を相手取り、前知事らに適正価格との差額分の賠償を求める訴えを東京地裁に起こした。選手村から約1^キ離れた別の都有地は12年に約10倍の価格（1平方㌔当たり103万円）で売却されたという。原告側弁護士の淵脇みどりは「価格が不当に低い。そのうえ、民間活用としながら11社以外参入できない、事実上の談合だ」と主張する。

これに対して、都側は「着工からマンションとして販売できるまで時間がかかり、設計上の制約があることも踏まえて算定した適正な価格だ」と反論する。淵脇はいぶかる。

「真に適正な額が都に入れば公費負担も減るのに、都民の貴重な財産が業者に有利な形で譲り渡されていないか。五輪だったら何でも許される、ということなんですか」

2度目の東京五輪招致はそもそも、バブル崩壊で塩漬けになった湾岸部の埋め立て地を活用するという文脈のなかではじまった。当初の目的は達しつつあるが、それ以上のメッセージは十分伝わっていない。首都大学東京教授の饗庭伸は「先進国の街づくりに五輪が果たす役割はもうほとんどないのではないかと投げかける。東京では、大手ディベロッパーが行政を主導して再開発を進める手法が00年代から加速し、行政が自らのグランドデザインを描く意思を手放しているように映る。

（2019年7月29日）

