

日経産業新聞

2016年(平成28年) 8月2日 火曜日

NIKKEI BUSINESS DAILY

「百合子の選手村」壁高く

跡地に住居

5650戸

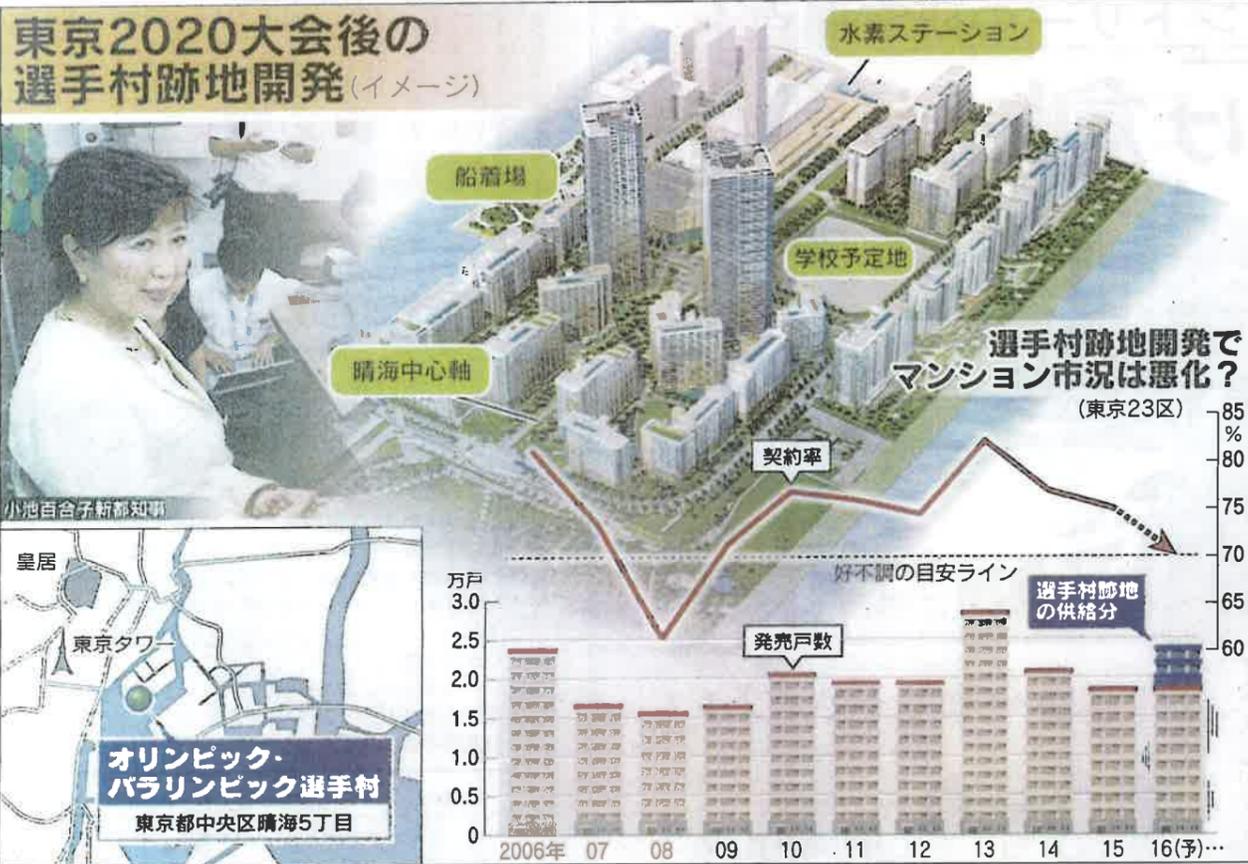
建設費2倍

元防衛相の小池百合子氏(64)が東京都知事に選ばれた。3代連続で東京都知事が任期途中で辞職する異例の事態を経ての登板だ。最大の案件は2020年の東京五輪。

パラリンピック。小池氏と対立関係にある有力都議の裏には不動産業界が控える。その不動産業界と共同で小池氏が越えなければならぬのが選手村跡地開発問題だ。

需給インパクト懸念

「高層ビル」(みずほ証券の石沢卓志・上級研究員)。「ドーム3個分」(こうなれば)「どんなテ」(ベロップ)でも手を出し「たくなる」と考えるのは「早計だ。なぜか」。



1万7000戸を... 用意して欲しい。東... 京都市整備局が提示し... た選手村の建設要件だ。... 日本は五輪開催に合... せ、約200万戸から集... まってくる選手やコーチ... 開発だ。構想では選手村... を建設した民間「ペロ... ン」に再開発させ、新築... マンションとして分譲... 1に譲り渡す。近隣の地... 価を考慮すれば、通常の取... 引なら1平方メートルあたり60... 万円以上(同)の土地

戸程度は賃貸に回すこと... になっているが、仮にす... べて分譲したとしてもテ... ペロップの採算は怪し... げで建設が活発になるこ... が予想される。「建築費... はさらに上昇する」(前... 田建設工業の岐部一誠常... 務執行役員)との見方が... 支配的だ。採算悪化は... っきりした段階で、デベ... ロップがプロジェクト... から降りるか、都が赤字... を補填するのか、これ... の可能性もある。

水素燃料モデル

問題はこれにとどまら... ない。都は外資一前知... 事時代に選手村跡地を水... 素を燃料の中心に置くモ... デルタウンにすることを... 約束している。選手村跡... 地のすそ野には水素ステ... ーションを建設し、そこ... から得られる熱や電気を...

5650戸のマンション... で有効活用する方法も検... 討せざるを得ない。... 住民の「足」にも水素... を使う。晴海にある選手... 村は最寄り地下鉄の駅... まで徒歩15分程度。都は... 利便性の悪さを補うため... 京成バス(千葉県市川市)... などと新会社を設立、燃... 料電池車(FCEV)のパ... スを運行する。都心と臨... 海部を結ぶバス高速輸送... システム(BRT)も整... 備する予定。水素ステ... ションの整備やパイプラ... の敷設などにもお金... がかなり費用負担をどう... するかなどの問題も今... 後、浮上して来る。

オリンピック・パラリンピック選手村 東京都中央区晴海5丁目

この計画では1000... 東京は余った敷地に... 2棟の超高層ビルを建設... することを認めている... これにより選手村の40... 00戸強のほかに150... 0戸強のマンションを確... 保できる。約5000戸... (推計69万平方メートル)を分... 譲することが可能になる... だが、少なくとも選手... 村として使用する40... 00戸強の部分については... 建て替えを含め約2... 倍の建築費が必要になる。

前野雅弥、山根昭