

東京五輪後も開発続く

建設費高騰で発注先送り

東京五輪が開かれる2020年の後も東京都内では開発計画が続くと見込まれている。足元の建設市場では人件費増に伴う建設費の高騰により、発注の先送りが増えてい

るためだ。リニア中央新幹線の開業など交通インフラの整備により、新たな街づくり計画も動き出しそうだ。

「不動産会社などが発注を先送りする動きがある」（ゼネコン幹部）。再開発にわく都心部は人手不足に伴い人件費などが増加傾向だ。16年末からは五輪関連の工事が本格化すると見込まれており、さらに逼迫する可能性がある。建設費の総額が高騰し、オフィスや商

業のビル建て替えが必要が落ち着く五輪後に先延ばしする動きが出始めているという。

交通インフラの整備も再開発を促す。東京駅や浜松町駅、渋谷駅の周辺も再開発計画がある。

総務省の人口動態調査（1月1日時点）で東京都の総人口は1341万人。前年比0.89%増え、増加率は全国トップだ。子どもを産み育てる若い世代の転入が増えているとみられる。マンションは価格の高止まりで消費者の購入意欲が後退しているが、都心部でのデベロッパーの再開発意欲は衰えていない。