

港区南青山三丁目 青山通り

2020年に控える東京オリンピックの玄関口として注目される場所

地下鉄表参道駅から徒歩3分の好立地にある場所に1500坪を超える広大な空き地があります。ここはURから村上ファンドが率いるシティインデックスセブンスが落札した土地としてあまりにも有名な一帯です。この土地を村上ファンドが落札した際の契約にはいくつかの条件が付帯されていました。そのうちの一つに5年以内に2000㎡を超える建築物の建設という条項があります。村上ファンドが引渡しを受けたのが平成25年4月ですから今年平成30年4月までに2000㎡を超える建築物の竣工が義務付けられていました。この土地の現在の実質的所有者である香港系投資ファンドのPAGはM&Aという転売禁止条項がある中でおおよそ脱法的といえる手法で買収し高値での転売を目論んでいます。転売禁止条項をM&Aという手法でうまく切り抜けたPAGですが、この建築物の竣工義務をどのようにして切り抜けるか注目されていたのも事実です。この土地に正月早々から動きがありました。

何とPAGが建物を建築しているのです。建築が義務付けられた日まで残り4か月。どのような建築をしようとしているのでしょうか。通常であれば2年以上はかかるはずですがそれを4か月で建築しようとするとは。PAGはプレハブの建築物を建てて竣工義務を逃れようとしているのです。現地には建築施行者として大手プレハブメーカーの名前が堂々と掲げられています。東証一部に上場している日成ビルド工業です。日成ビルドは当然のように日本を代表するプレハブメーカーです。そのような大会社がPAGが行おうとしている脱法的な手法に加担するとはどういう考えなのでしょう。ただ単に儲かればよいということでしょうか。とにかくPAGは仮設の建物を建築してURに対しての義務を果たそうとしているのです。そして買戻しの期限が満了する平成32年4月をもってこの仮設の建物を解体し転売を目論んでいるのです。買戻し期限が満了すればPAGは何でも好きなようにできてしまいます。買戻しの期限が満了してしまえば、URは何も言えません。

PAGとしては仮設の建物とはいえ建築義務は果たした。しかも東京オリンピックの玄関口ともいえる南青山で1500坪もの土地を更地しておくのは開催地としてよろしくないし、契約条項はきちんと遵守していますよ、と言い逃れしてくるのは目に見えて明らかです。このような行為は許されるものではありません。URの入札に参加した他の落札者はどう思うのでしょうか。国民共有の財産ともいえるURの土地を外資の金儲けに利用されていたと知ったら多くの国民はどう思うのでしょうか。一部ではURをPAGとの間に仮設の建物でいいからとにかく建築してくれればよいといった密約があったと言われています。

2020年に開かれる東京オリンピックの玄関口を舞台とした外資の脱法的金儲けとそれに加担しようとしている日本を代表するプレハブメーカー。そしてUR。このようなことは決して許される行為ではありません。