

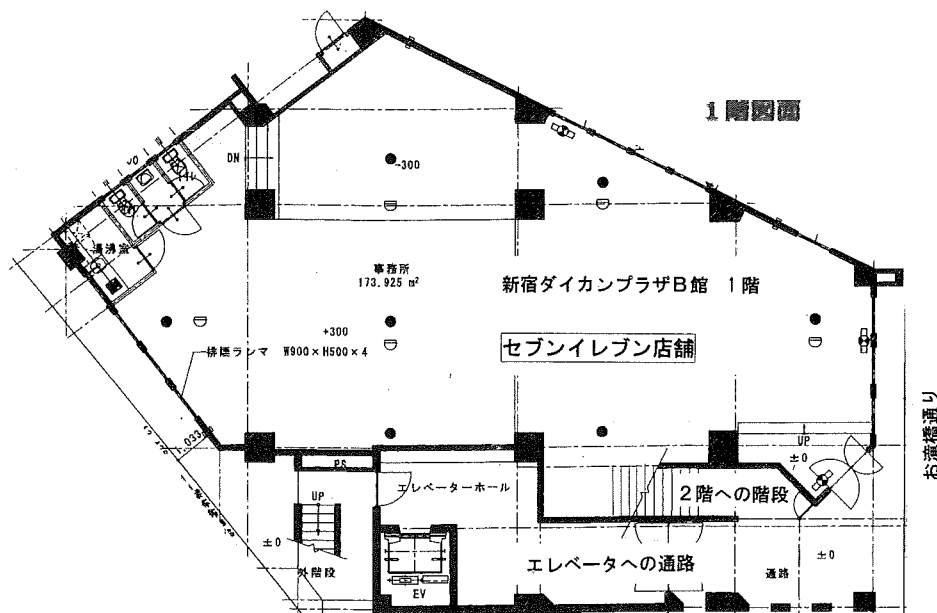
## 社会 / SOCIETY

## “あの”違法性の極めて強い建物「新宿ダイカンプラザB館」の今

編集部 公開日時：2015-11-13

データ改ざんで欠陥建物が全国的に発覚するなか

横浜の大型マンションの“杭打ち偽装”発覚が、全国各地の物件に波及している。欠陥マンションの問題は、以前から取り沙汰されていたが、現在、裁判沙汰になっている物件がある。それは弊サイトが報じた「新宿ダイカンプラザB館」(東京都新宿区)だ。同ビルは違法改造によって“欠陥性の極めて強い建物”になったものだが、その裏では様々な疑惑が浮上する。



10年前、構造計算書の偽造で1級建築士が逮捕された。これを機に、マンション建設の検査が厳しくなり罰則も強化された。

この10年前の記憶が忘れたかのように欠陥マンションが発覚した。いま連日のように報道されている横浜の大型マンションのデータ改ざん“杭打ち偽装”だ。

こうしたデタラメ工事はその後、全国各地の物件に広がり大騒ぎになっている。

問題は工事に携わった企業にあるのか。下請けにしわ寄せがくるとい業界全体の構造的な問題なのか——いずれにしても、早急に全容を解明して核心に迫ってほしい。

この問題に比べて「原因」が極めてハッキリしている“欠陥マンション”がある。とは言っても、先の横浜の大型マンション同様、建物そのものが危険な状態にあることは変わらない。

その問題物件とは、弊サイトが再三報じた「新宿ダイカンプラザB館」だ。

詳細はこれまでの記事を参照にしようとして、その内容を簡単に述べる。

ライオンズクラブ・東京地区が、事務所に使用するとして購入（購入者はライオンズクラブ支援会）した同ビルの201、203号室を当時の同地区のガバナー（最高責任者）山浦晟暉氏が、違法に改造したとされ建物全体が耐震上、防災上の観点から、極めて“不安”な状態になったというものだ。

このため、同ビルの管理組合のK理事長が、ライオンズクラブ支援会および(株)富士観光、(有)福建の3者に「原状回復」を求めて東京地裁に提訴したのである。

被告の1人、富士観光は同ビルの1階部分に入居している「セブンイレブン」のオーナーで、注目すべきは代表は先の山浦氏の妻であることだ。

この問題取材し続けたジャーナリストのM氏が“核心”部分を指摘する。  
「もともと同ビルの1・2階は外階段で上・下が分離されていた。それを山浦が2階に昇る階段を取り外した、とのことだ。

ほかにも“違法改造”があるのですが、疑惑が持ち上がるのは1階部分との関連です。山浦は1階部分を購入したのと軌を一にして、2階（201、203号室）を購入（支援会）しているのですが、問題はこり“違法改造”のすべてが、セブンイレブンの店舗として使用するうえで“有利”な往行に進められていることだ

前述したとおり、1階部分のオーナー「富士観光」の代表は、山浦氏の妻で山浦氏も取締役の名を連ねている。

それで先に“注目すべき”と言ったわけだが、具体的な事例は後述する。

ともあれ“セブンイレブン開店ありき”の違法行為との疑惑が持ち上がるのである。

これに対する山浦氏の別の同種の裁判で法廷での証言を要約する。

被告でもない山浦氏が証言台に立つということは、同氏が富士観光の実質的オーナーだからだ。

日東住建（山浦氏の知り合いの不動産業者）から1、2階の階段を取り外し、完全に分離独立した形で売るといって購入した。売主の福建という業者の存在すら知らなかった——と。

だが、一連の疑惑を踏まえると、そのようになった背景には、それを指示した“影の存在”が浮上するのである。

いずれにしても、山浦氏が“事実”を語らない限り疑惑は疑惑としか言えないのだが、ただこの山浦氏の証言で、明らかな“ウソ”がある。

それは「売主の福建という業者の存在すら知らなかった」というフレーズだ。管理組合のA氏が、

「知らないわけがない。両者は古くからの知り合いで、山浦氏は事務所のリフォームなどに、福建に発注している事実がある」

と断言する。

一方の管理組合側は、区分所有法上の保存行為の業務責任は管理組合にあり、理事会・総会と理事長が、その執行権限行っているとして、

「富士観光、福建、セブンイレブンの3社が専有部分について管理上は保存行為の工事を行ったとしても、共用部分に関しては管理組合の承諾なしでは一切できない」

と反論している。

これについて、同問題を追及している管理組合のA氏が解説する。  
「もともとあった2階専用の階段には、共有部分が含まれているのです。ほかの違法改造した所にも共有部分があります」

しかも改造の結果、撤去された共有階段部分は、1階の店舗に含まれたというのだから、先にM氏が“違法改造”のベクトルが全て、セブンイレブンの（有利な）方向に向かっている、と指摘した所以だ。

裁判沙汰にまで発展しているこの問題、複数の関係者への取材を通して、当事者しか知らない裏事情——それが外部からは疑惑に映るのだが——があることは容易に想像がつく。

しかし不可思議なのはこのような瑕疵物件を購入した“被害者”であるライオンズクラブが、原告ではなく被告になっていることだ。

この疑問を解くカギは、山浦晟暉氏その人1点に向かう。K理事長は、  
「クラブの1部会員が、問題の表面化を怖れて内部処理の隠微工作に走った。この違法改造に“親分”の山浦氏が、深く関わっているからです。今のクラブ中には、山浦氏の息のかかった者が多く、真実を取り上げることができないのです。

組合は何度も3者と話し合いの場をもったのですが、山浦氏はもちろん支援会の代表理事も欠席した。彼らが出席して、被害者としての立場を正しく理解し説明していれば、今日の事態（裁判の被告）にはならなかった」

山浦氏は“影の存在”として、いまだ断然たる力を持ち、クラブに大きな影響を与えている実態が浮き彫りにされる。

裁判の行方は注目されるが、言えることは管理組合のみならず、多くの居住者が“安心”するには“違法部分”を早急に「原状回復」することが唯一の道だ。

#### 関連画像



#### 関連ニュース

- 2015-11-16 仏主要紙、日曜に特別版を発行 一面に記事なく事件に抗議 「私はパリだ！」 「今回は戦争だ」 (政治)
- 2015-11-16 櫻井よしこ氏 国際秩序構築の主導権、中国奪取なら「世界にとってマイナス」 (政治)
- 2015-11-16 離陸間近「ホンダジェット」に死角はないか (政治)
- 2015-11-16 スー・チー氏頼みに危うさ 「大統領より上」発言が波紋 (政治)
- 2015-11-16 世界文化遺産でまた煮え湯？ 韓国と「国交断絶」の覚悟 (政治)
- 2015-11-16 日本製の測定器が暴いたVW不正で、日本企業に大打撃 (経済)