

2023年2月20日発行（毎月1回20日発行）第18巻第3号（通巻第203号）平成18年12月6日 第3種郵便物承認

FACTA

三步先を読むオンリーワン情報誌 [ザ・ファクタ]

発刊
203号
記念

3

2023

MARCH

VOL.203

月刊



読売・日テレの 「番町再開発」が 紛糾



読売グループの山口寿一社長

「ここまでやるのか。えげつない」。
読売の「新皇帝」山口社長が乗り出したからには、
グループの不動産価値の向上が最優先。

再開発対象の「番長の森」と日本テレビ番町スタジオ

かつてのお屋敷町、東京都千代田区の番町地区はいま、日本テレビホールディングスの再開発計画をめぐって騒然としている。日テレが千代田区役所と組んで、かつて本社があった自分の土地だけ、高さ規制を緩和する「特別扱い」を強行しようとしているからだ。

千代田区は1月26日、現在高さ60メートルまでしか建てられない二番町の日本テレビの旧本社跡地だけ、高さ規制を90メートルに緩和するため、都市計画法に基づく公聴会を開催した。いまや、かつてのお屋敷町の面影はかすかにしか残っていないが、それでも、もとは高級住宅地だっただけに、住民にとって突然の超高層ビルの出現計画は住宅環境を激変させかねない出来事である。公聴会で反対意見を述べたのは、地元で反対運動を推進してきたキックマン元副会長の茂木七左衛門（元日本芸術文化振興会理事長）やグロビス経営大学院の堀義人学長ら5人だった。堀は公聴会で「日テレという一企業だけ特別に高さ規制を緩和することに反対です」と切り出した。いまの日テレの提案は昨年9月に示されたばかりで、住民との協議があまりにも不足しているという。日テレが高層ビルを建てようとしている区画は、三方が一方通行の狭い道路で、静かに暮らしたい住民にとっては迷惑施設。「ひとたびできたら二度ともとは戻らない。子供たちに青空を残したい」と反対の論陣を張った。

茂木も「千代田区は、日テレの所有地だけを切り出して高さを緩和しようとしている」と、区の日テレ優遇策に疑問を投げかけた。「日テレはこの近隣の四番町地区で2300坪も土地を買い集めている。日テレはどうするか白紙と言っているが、もし二番町で高さ規制を緩めたら、同じように今度は四番町でも規制緩和を求めてくるかもしれない」と茂木。閑静な住宅街に続々超高層ビルが建つのではないかと不安を募らせる。反対派の署名には3300人が応じたという。

「読売のドン」の御曹司が進言？

千代田区が昨年11月、日テレが再開発しようとしている二番町の地権者を対象に意見を募ったところ、賛成が47件だったのに対し、

反対はそれをわずかに上回る49件あった。区が昨年7月に実施したアンケート調査でも、「納得できる」「どちらかというとな納得できる」が258件だったのに対し、「納得できない」「どちらかというとな納得できない」はそれを若干、上回る267件あった。つまり、地元では賛否がほぼ拮抗した状態と言えるだろう。こうした事態に日テレで不動産開発にかかわってきた関係者は心を痛める。「もともと、こんな乱暴な開発計画ではなかったんですよ……」。日テレは氏家斎一郎会長（2011年死去）の時代までは、高級住宅地の番町・麴町地区の不動産開発の難しさを認識していた。バブル期には新宿の日本テレビゴルフガーデンの用地に新社屋を建てる計画が浮上したが、結局は汐留に移転することにし、新宿の土地は2000年に都市基盤整備公団に売却。以来、日テレにとって二番町の旧本社ビルをどうするかがずっと課題だった。最初は清水建設、次いで森ビルにアイデアを依頼したが、ともに「この住宅地を商業的に再開発するのは難しい」という返事だった。

日テレ関係者によると、そんなころに、千代田区政に隠然たる影響力を有していた自民党都議会の実力者、内田茂の配下・嶋崎秀彦千代田区議とともに現れたのが、読売帝国の総帥渡辺恒雄の息子、睦だったという。嶋崎区議と睦は番町小学校の同級生という間柄だった。

渡辺睦は青山学院大を卒業し、1982年に三井信託銀行に入行し、当時は中央三井信託銀行の法人営業部門に在籍していた。睦は当初、株式事務の代行に関する営業に訪れ、やがて不動産に関する提案もするようになったという。「渡辺睦さんは読売新聞社本丸には行かないようだけれど、ほかのグループ会社には親の威光を背にして営業するんです。彼が日テレ上層部に不動産開発を進言して、そのころから当社は不動産開発に邁進するようになりました」。日テレの元担当幹部はそう打ち明ける。

ただし日テレは「事実に基づかない」（広報部）と否定。嶋崎区議も同級生であることは認めたが、それ以上の関与については否定した。

日テレは、周辺の土地を買い漁るようになり、2010年には四番町の旧東亜建設の本社用地を200億円超で取得し、14年には二番町の700平方メートルの土地を三井不動産レジデンシャルから入手した。それ以前にはJR東日本の持つ四番町の土地1651平方メートルを手に入れている。ほかにも教会や個人宅も相次いで地上げしている。「麴町から市ヶ谷近くまで高層ビルを続々建てる気ではないか」。反対派住民はそう気を揉む。

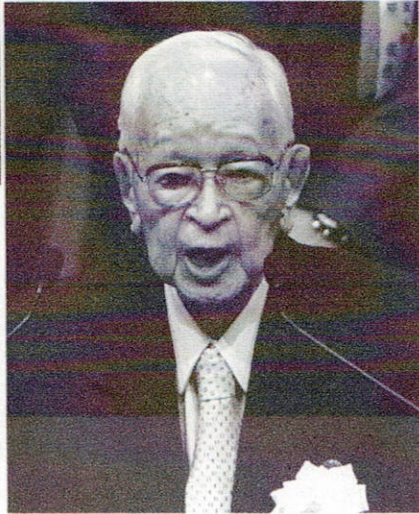
日テレは、汐留に移転後も旧本社ビルをそのままグループ企業に貸す方針だったが、「突然、『再開発促進区』という制度を使って大

きなものをドーンと建てようと言われていたのです」と日テレOBは言う。トップの大久保好男は、読売のドン、渡辺恒雄直系の読売新聞政治部出身。ナベツネももう96歳。愛妻に先立たれて、すっかり足腰が衰え、いまや息子が頼り。それゆえ大久保は渡辺睦のことを「村度」したのかもしれない。「この地での再開発は『住民とトラブルになるからやめた方がいい』と大久保さんに進言しても、相手にしてもらえなかった。そうOBは残念がる。

日テレの再開発を千代田区が後押し

日テレ報道畑出身の酒巻和也が2014年、社内に設けられた「麴町再開発事務局」の事務局長に就任し、以来、彼の陣頭指揮のもと、二番町の旧本社ビルに超高層ビルを建設する計画の検討が始まった。千代田区選出の自民都議の内田茂が、どこから聞きつけたのか、「関係する町内会長をかき集めて、まちづくり委員会のような勉強会を作ったらどうか」と、地元の商店主や町内会長らにアイデアを披露したのも、このころだった。内田と千代田区の石川雅己区長（当時）は「刎頸の友」と言えるほど緊密な間柄であった。もともと石川を区長に引っぱり張ってきたのは内田である。内田と石川および2人に連なる不動産人脈は、区役所内で「上部組織」と呼ばれる。上部組織からの指示は、事務方の役人ではうかがい

新聞



「読売のドン」こと渡辺恒雄主筆（2019年3月）

この「委員会」の
要望を受け入れる形

しれない「天の声」でもあった。
かくして日テレと各町内会長らは2016年、「日テレ通りまちづくり委員会」を設けた。右も左もわからない町内会長らを一定の方向に導くため、あらかじめアドバイザーも用意されていた。区役所の外郭団体「まちみらい千代田」の専門家である。「委員会に呼ばれるまで、なんだかわからなかったですね。区役所がコンサルタントを連れて来て、要するに日テレが高層ビルを建てたい、ということでした」。参加した町会長はそう振り返る。
「委員会」はほぼ月1回の割合で開かれ、日テレはその席上、セットバックして道路や公開空地のスペースを提供する代わりに、現在の60メートルの高さ制限を緩和し、その2・5倍の最大150メートルの超高層ビルを建築する腹案を示した。町内会長を抱き込み、すべては日テレの思惑通りにゆくかに見えた。

で、千代田区は、日テレや町内会長だけでなく、他の利害関係者や学識経験者も集めた「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」を2018年3月に設置。5月には基本構想の素案をつくり、7月には取りまとめる段取りだった。根回しは済んでおり、形式的なジャンシヤン審議になるはずであった。
だが、日テレが5月の協議会で配布した資料に「新たな高さ制限150メートルまで」とイメージ図が掲載されていたのを、市民派の小枝すみ子区議が見つけ、大さわざになる。「住民たちが、ここは60メートルまで、と作ったルールなのに。いくら何でもやりすぎです」。小枝区議は言う。
高層ビルを建てる代わりに「甘い飴」
かくして瞬間に反対派団体「番町の町並みを守る会」が組織された。番町地区は功成り名を遂げた官僚OBや経済人らが多く住む。ふだんは住民運動には無縁で、日経しか読まない体制寄りの彼ら彼女らだが、自身の住環境が破壊されると知って、おっとり刀で駆け付けたのだ。「守る会」の顧問として名前を

連ねるのは、榊原定征経団連元会長、ノーベル化学賞受賞の野依良治、日本総研の翁百合理事長、柳井俊二元外務事務次官らそうそうたる26人。「日テレは報道機関なんだからきちんとルールを守ってほしい」「社会の公器が金儲けばかり考えてはいけない」「言っていることと、やっていることの乖離がはなはだしい」——。お歴々はそう憤慨する。隣接する女子校御三家、女子学院が「威圧的な建物で環境が台無しになる」と先導し、女子学院、雙葉、大妻の女子校3校が「突出した超高層ビルを建てないでほしい」と要望書を突き付けた。

この間、再開発ディベロッパからマンション住戸の取得に便宜を図ってもらっていたことが露見した石川区長は、区議会の追及を受けて失脚した。しかし、都民ファースト都議出身の樋口高頭が衣鉢を継いで区長になり、千代田区の開発推進の姿勢は変わらない。「日テレさん以上に区役所が前のめりのように思えて仕方がない。なんで日テレだけが周囲を睥睨できる超高層ビルを建てることのできるのか。区役所にはもっと中立的な采配を期待してきたのに、むしろ区が自ら進んで規制を撤廃しようとしているのです」。住民はそう不安そうに話す。区役所が仲介して反対派住民と日テレの話し合いが何度か取り持たれたが、両者の意見は平行線をたどって決裂した。最終的に日テレは昨年9月、12回目でも最後



東京・大手町の読売グループ本社

となった「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会」に、150メートルから90メートルに縮小した案を提案した。日テレとしては、反対運動の意をくんで、低めにしたつもりなのだろうが、かといって60メートルの高さ規制を撤廃することには変わりはない。「とても、これを許すわけにはいかない。ここでいったん規制緩和を認めれば、日テレが近隣で地上げして買い漁ったほかの土地にも波及しかねない。景観や日照が台無しになる」。反対運動にかかわる住民は、そう怒る。

もともと日テレは、高層ビルを建てる代わりに、住民むけに「甘い飴」も用意した。住民が利用できる2500平方メートルの広場や、地下鉄麹町駅の改札口に向かうエレベーターやエスカレーターを併設し、高齢者が多いこの地域に「バリアフリー」を実現するというのだ。公聴会でもこの飴を評価し、「バリアフリーは必要」と、日テレの計画を容認する声も少なくなかった。町内会には夏祭り

を開ける広場が欲しいという声が根強くある。そうしたニーズを取り込んだ格好だ。

日テレ広報部は当編集部の質問に対し、「反対を表明されている方々とも真摯に話し合いを重ねて検討したうえで計画しております。提案には多くの方々の賛同を頂いており、公聴会でも反対を大きく上回る賛成意見が寄せられました」と言っている。

読売・日テレの支配者「山口寿一」

読売新聞グループ本社社長の山口寿一は、日テレ旧日本ビル再開発にからむ騒ぎに関心をもったのだろう。2022年6月に日本テレビホールディングス代表取締役議長にも就任している。日テレのプロデューサー出身として社員からの信任が厚かった副会長小杉善信と読売新聞政治出身の会長大久保はともに退任した。このときの役員人事の核心は山口が読売・日テレの支配者に就任したことがある。

民放キー局が相次いでホールディング会社体制を取るようになったからといって、新聞社の社長が民放キー局のトップを兼任するのは初めて、かつ異例なことである。「ここまでするのか。えげつない」。ライバルの民放幹部は驚く。

大久保は2019年に日テレホールディングス会長に就任し、次期社長含みで読売新聞経済部長や同経理局長を務めた杉山美邦を取

締役に引つ張ってきたものの、大久保はすぐに山口との間に隙間風が吹くようになった。日テレ関係者によると、当時日テレの取締役だった山口が、役員会で大久保にねちねちと質問を繰り返す場面が多く見られたという。杉山は日テレホールディングスの会長ではあるものの、その上には議長の山口が君臨する。院政を敷きかかった大久保は結局、読売の「新皇帝」の山口との権力闘争に敗れ、体よく追い払われたと言えるだろう。

山口はよみうりランドの取締役や巨人軍のオーナーに就いたのに続き、日テレも手中に収めた。仇敵の朝日新聞の自滅的な凋落をよそに、「最後の全国紙」を標榜する。さりとて「読売の実売部数はもう500万部を割った」（読売OB）と、紙の新聞の寿命は長くない。テレビもインターネットに押されるなか、次代の柱になりそうなのが、TBSやフジテレビと同様、不動産開発である。山口は当然、日テレのプロパーたちがやらした不動産開発の不手際の收拾を考えているに違いない。

もちろん憲法改正を声高に主張する読売・日テレグループである。うるさい反対派を抑え込み、グループの不動産価値の向上を最優先に考えるのは、言うまでもない。日テレは今年開局70年を迎える。

(敬称略)

■筆者紹介 カシアス扇谷と「ファクタ」取材班。エルバ島のベテラン調査報道記者らによるドリームチーム。