

連載

ブラックマネー

一ノ宮美成 & グループ・K21

千代田区長「不動産」疑惑 前編

皇居や国会議事堂、最高裁判所、首相官邸、霞が関など日本の中核機関が数多く置かれる東京都千代田区。同区の石川雅己区長(79)と大手不動産会社の三井不動産、その子会社の癒着が今年3月6日にNHKでスクープ報道された。

疑惑発覚から8カ月経過した11月27日、地方自治法に基づく同区議会百条委員会の調査報告書がまとまっ

た。同報告書の詳細は後述するが、NHKのスクープとは、千代田区の総合設計制度を利用して容積率の緩和を受け建設されたマンションの1室が、石川区長と区長夫人及び区長の次男の3名に「事業協力者」として優遇販売されていたというもの。

石川区長は3月9日の区議会予算特別委員会できこう釈明した。

「報道されたマンションは、申し込みをし、最終的に事業者から次男本人が価格などの提示を受け、手付金を支払ったもので、明快到事業者から「事業協力者住戸」であるとの説

明はなかった。このことは次男と販売者にも確認した」

「手付金の支払いから1年後、区分所有の話があり、妻(区長夫人)が判断したもの」

事業協力者住戸は、一般顧客向けの「販売住宅」ではなく、地権者や得意客に対し、公募なしに優先的に販売される住宅のことを指す。石川区長とその家族は地権者ではない。なぜ、事業協力者住戸に人居できたのが焦点となった。

当該物件は千代田区三番町のある18階建ての高級マンション。販売したのは三井不動産グループの住宅分譲会社「三井不動産レジデンシャル」だ。疑惑を3年前から追及してきた木村正明区議(共産党)の調査による



石川区長と小池百合子都知事

「報道されたマンションは、申し込みをし、最終的に事業者から次男本人が価格などの提示を受け、手付金を支払ったもので、明快到事業者から「事業協力者住戸」であるとの説

明はなかった。このことは次男と販売者にも確認した」

「手付金の支払いから1年後、区分所有の話があり、妻(区長夫人)が判断したもの」

事業協力者住戸は、一般顧客向けの「販売住宅」ではなく、地権者や得意客に対し、公募なしに優先的に販売される住宅のことを指す。石川区長とその家族は地権者ではない。なぜ、事業協力者住戸に人居できたのが焦点となった。

当該物件は千代田区三番町のある18階建ての高級マンション。販売したのは三井不動産グループの住宅分譲会社「三井不動産レジデンシャル」だ。疑惑を3年前から追及してきた木村正明区議(共産党)の調査による

と、石川区長の資産報告書や不動産登記などに基づく資料から、2017年10月25日に新築された同マンションの1部屋(63・14平方メートル)の価格は1億1890万円。持ち分割合は同部屋の居住者である次男が3890万円、共同で購入した石川区長4000万円、区長夫人4000万円。

同マンションは三井不動産側が千代田区の総合設計制度を活用して建設したもので、総合設計制度は、敷地内に公開空間を設けることなどで環境改善につながるなどみなされた場合、容積率の上乗せを許可する制度である。

その結果、同マンションは同地区で50歳が上限とされている高さを10以上回る60歳で建設された。2フロア分に相当する容積率が緩和されたのだ。

総合設計制度を許可するのは、特定行政庁の責任者つまり、千代田区でいえば石川区長となる。

検特捜部が関係者から事情を聴いている(区議会関係者)とされ、来春に刑事事件化するかどうか関心の的になっているのだ。

百条委員会の報告書によると、疑惑のマンション建設の流れはこうだ。

まず2015年5月、石川区長の確認済証を受けて建設が始まり、同年11月、第1期販売に先立つ事前案内会が開催された。三井レジデンシャル側から提出された資料では、同年8月22日に石川区長名義で資料請求を受けていたため、石川区長の自宅(千代田区四番町のマンション)に、石川区長本人宛の事前案内を連絡したという。

しかし、石川区長は百条委員会の証人尋問で「資料請求を区長名義でしていたことや、自宅に事前案内の連絡が来ていたことを知らなかった」と証言しており、事実関係は食い違っている。

15年11月7日、区長夫人と次男家族が東京・青山にあった三番町マンションのモデルルームを訪問。次男家族は予算1億2000万円程度のマンションを希望した。その際、モデルルーム所長が、良客対応で案内した。その後、遅くとも15年11月15日までの間に、区長夫人から三井レジデンシャルの営業所長宛に強い購入意欲を示す電話連絡があったという。

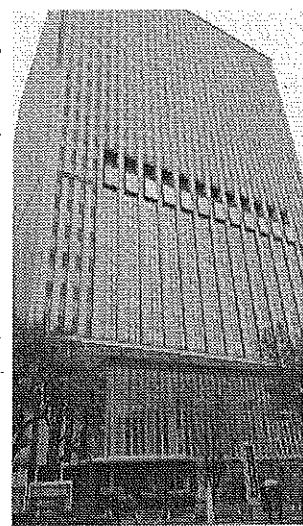
区長夫人の強い働きかけで、翌16日から遅くとも18日の間に、同社都市開発第一部長、営業室長、営業所長が急ぎよ協議し、「事業協力者住戸」でなかった部屋のうちから、1室を新たに「事業協力者住戸」に設定することを決定。11月28日付けの予定価格表にその1室を「事業協力者住戸」と明記した。

そして、三井レジデンシャル側は、区長夫人に電話で「〇号室を購入していた

だけの場合、抽選することなく購入できる」と説明。翌16年2月20日、石川区長、区長夫人及び次男との間で売買契約が締結された。その5日前の2月15日には、手付金がすでに三井レジデンシャル側に振り込まれている。

石川区長は今年3月の予算特別委員会で「自分は売買に関与していない」と答弁していたが、売買契約締結前日の2016年2月19日、区長夫人を代理人とする委任状を自ら作成していた。これだけでも、石川区長の百条委員会での偽証は明確だった。

今回は、なぜ石川区長は三井不動産側から特別扱いを受けることができたのか、その背景を追及する。



千代田区役所



当該マンション

「虚偽の証言」をしたとして、東京地検に刑事告発した。現在「東京地

先の予算特別委員会での石川区長の釈明に納得がいかなかった千代田区議会は3月11日、強力な権限を持つ、いわゆる百条委員会の設置を決議し、石川区長や関係者を証人尋問するなど調査にあたってきた。

そして8月26日、同区議会は石川区長が百条委員会で