

過去最高の純利益。前年同期比

35%増の951億円。2月12日に

三井不動産が発表した2015年

4～12月期連結決算は、『成長性

と収益性に富んだ三井不動産グル

ープ』の実現を目指し、『201

2年度に策定したグループ中長期

経営計画「イノベーション201

7』の「成果」です。共に代表取

締役を務める岩沙弘道会長と菟田

正信社長の写真を掲げた同社HP

「トップメッセージ」には、『顧

客志向の経営』『ビ

ジネスモデルの革

新』『グループ経営

の進化』の3つのス

トラテジー』が謳われています。

その三井不動産を事業主として

横浜市区築区池辺町のNEC工場

跡地に「ららぽーと横浜」と一体

開発で「パークシティLaLa横浜」

全705戸が着工されたのは20

05年11月。三井不動産レジデン

シャルが販売主。「虚偽データで

基礎工事 横浜、大型マンション

傾く三井不系が販売」と昨年10

月14日に『日本経済新聞』がスク

ープした「傾斜マンション」です。

連載

第16回

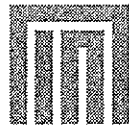
ささやかだけど、
たしかなこと。

田中康夫

You are the Hope for Tomorrow.

三井不動産「傾斜マンション」 語られざる「製造物責任」の真犯人

レイアウト——宗利洋—デザイン



国土交通省は今年1月13日、建設業法に基づき、元請けの三井住友建設、杭打ち施工1次下請けの日立ハイテクノロジ、2次下請けの旭化成建材に対し行政処分を下しました。他方、三井不動産レジデンシャル及び三井不動産への「処分」は皆無です。

三井不動産は昨年11月6日の中間決算発表時以外、この件に関する会見に依らず、三井不動産レジデンシャルHPにも10月16日、19

日両日付「当社分譲 済の横浜市所在マンションにおける一部 杭の不具合対応につ

いて」と素っ気なき題名の単文が現時点でも掲出されるのみ。月刊誌『FACTA』12月号は、その理不尽さを喝破しています。

「東京証券取引所の株式発注システムに不具合が発生した時、記者会見を開き損失を被った投資家に詫びたのは東証であって、システムを作った富士通ではない。国土交通省にリコールを届け出るのは自動車メーカーであり、下請けの業者ではない。消費者と向き合う

売り手が一義的責任を負うのが、世の中の常識だ。」2014年6月、全く同じ傾斜マンション問題が発覚した。住友不動産が横浜市西区で分譲した棟の一部が傾き、杭が強固な地盤の「支持層」に到達していなかった。住友不は住民に一時転居を求め、元請けの熊谷組は自らの設計・施工責任を認めた。あれから1年余が過ぎたが、熊谷組は杭打ち業者の名前を明かさない。この間の修繕、建て替え、買い取りの対応は、住友不が前面に立っている。

にも拘らず日経スクープの翌日、デベロッパやゼネコン157社が会員の不動産協会主催マスコミ懇談会で挨拶に立った三井不の岩沙会長は、「私たちも被害者なんですよ」と嘯いたのだとか。「FACTA」は、「三井住友建設は事前の地盤調査（ボーリング）で支持層の深さを14m（実際は16m）として杭を発注したと聞く。事実とすれば設計ミス。」2次下請けは、元請けから与えられた杭を打ち込むだけだ」と大手ゼネコン役員が発言も記しています。

PL法Ⅱ製造物責任法で最も指弾されるべきは傾斜マンションの売り主ではないのか。僕も訝っている。12月21日、『日本経済新聞』は電子版に長尺の「調査報道」をアップしました。「杭打ちを担当した旭化成建材が幾度となく記者会見を開き謝罪したが、三井不動産の会見はこれまでなく、今後開かれる予定はな」く、「会社口を閉ざす中、「なぜ傾斜マンションが生まれたのか」を探るため、もう一度現場に立ち戻る」と。

鶴見川が蛇行する

池辺町一帯は「毎年

のように大雨で河川が氾濫。「田植えをするにも体が沈んでしま」う。そこで板を敷いて作業をしていた」と82歳の元住職の述懐を紹介した後、「1963年、一帯が準工業地域に指定されると、2年後に日本コカ・コーラが進出して横浜原液工場が稼働し、大量の地下水をくみ上げた。」1969年にはNECが進出し、コカ・コーラ工場の隣に通信機器工場を竣工。「1日2000トンの地下水



をくみ上げて、冷却設備に使用していた」来歴を綴ります。

「2005年5月、NECの撤退が完了し、三井不動産の開発がスタート。「NECの建物が18mの杭を使っている場所で、14mの杭を打つように三井住友建設が設計し、旭化成建材にもそう指示したことが指弾されている。だが、「NEC跡地を184億円で」取得した開発主である三井不動産が、地盤の問題や従来の建築物の

状態を知らなかったはずはない。「地下水のくみ上げを抑制するように、強く要

請していた」横浜市環境保全部の1970年からの継続調査に拠れば、三井不が土地取得後「の10年で5・6cm、マンションが竣工してから8年でも4・8cmの地盤沈下」と具体的数値も示します。三井側は「数百億円かかる『全棟建て替え』を提示」するも、「実現するには全705戸の5分の4の賛成が必要」。「住民の8割が全棟建て替えに賛成するはずがない」と思っているから、慰謝料3

00万円や引っ越し代40万円といった好条件を出して、「上から目線（高飛車）である」と書き込まれた住民アンケートも再録。

その上で記事は、「住民の前で謝罪することもなく息をひそめ」、「住民の費用で杭を調査して問題が見えてきても、態度が変わることはなかった」「三井不動産の企業体質を身近で感じてきた住民は、一つのうねりを起こし始め」、「11月に実施された（マンション管理組合の）住民アンケートで、『全棟建て替え』を希望する人が67・5%に上る」と盛り掛けます。而して2月21日、管理組合理事会は、全棟建て替え希望が628戸、即ち全戸の89・1%に達したと会見。他媒体の動きが鈍かった昨年からの取材を続けた金田信一郎編集委員・飯島圭太郎記者の熱意が住民の気概を支えた、正に「ささやかだけれど、たしかなこと。」としての「成果」です。日本経済団体連合会Ⅱ経団連副会長を経て現在は審議員会議長の岩沙氏は、それでも猶「私たちも被害者」と巧言し続けるのでしょうか？