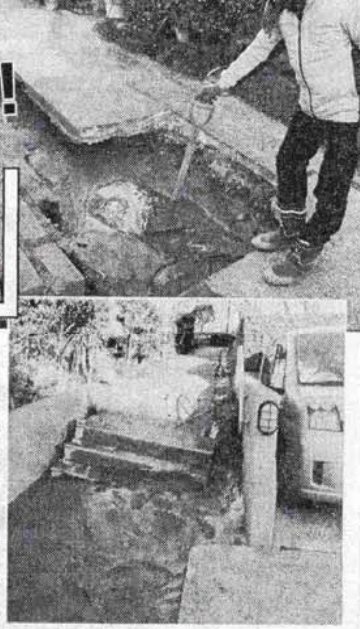


元開発担当者が
覚悟の実名告発!

三井不動産は

『浦安液状化』を放置した



アスファルトの下が空洞化し地割れを起こした

千葉県浦安市。大部分が震災前と変わらぬ姿に復興を遂げるなか、現在でも深刻な液状化被害から脱けられない分譲住宅がある。

JR京葉線の新浦安駅から徒歩五分、入船地区にある「パークシティ・タウンハウスⅢ」。敷地面積約三千坪、総戸数七十戸。高度経済成長の真っ直中、三井不動産が造成・建築を行い、一九八一年から三千万円台後半で販売した、都心通勤者の、夢の戸建て。住宅地である。

だが、震災から二年以上が経過した現在も同敷地内の階段は崩れたまま。コンクリートの塀は地中に沈み込み、駐車場の地面はいまだに波打つ。クルマはフロントが上を向いたり、斜めに傾いた状態で駐めてあ

捨てて埋まった階段

る。床下を掘り下げ、家の基礎をジャッキアップして傾きを修正する工事も行われていた。

「地震とともに地面から泥水が噴き出し、私が住む建物は表と裏で高低差が三十センチも出来てしまいました。斜めになった家で我慢して一年暮らしていたら、どうもフラフラする。耳鼻科に行くと、『三半規管に異常がある』と言われました。床に置いたボールが自然に転がってしまうほど、傾いたままの家に住んでいる住民もおります。一戸あたり国・千葉県から百万円、浦安市から百万円それぞれ支給されましたが、傾きの修復だけで四百万円かかり、さらに内装の補修もしなければならぬので、とても手が回らない宅もあります」(住民の前田智幸氏)

「あれだけの地震でしたので、最初は仕方がないと考えました。ところが目と鼻の先、道を挟んだ向かいにある日本住宅公団(現都市再生機構。以下、UR)の『入船西エステート』などは同じ時期に建設・分譲されたのにまったく被害が出

三井側の主張は「真っ赤な嘘」

業を煮やした住民二十七戸三十二名は、二〇一二年二月、三井不動産と販売子会社を相手に裁判を起こした。現在も原告、被告双方の口頭弁論が続いている。住民側は「液状化被害が出たのは、地盤対策を怠ったから」として、計七億円の損害賠償を求めているのだ。裁判で住民が一番の問題としてしているのは、三井不動産の「不法行為」だ。「分譲時に、地盤改良などの適切な対策を施さなかったことが、今回の被害の原因なのです。ところが三井側はまったくのゼロ回答。『液状化被害は予見できなかった』とし、『被害につ

飛び出した市内のマンホール

施さなければ液状化被害が出るのがわかっていながら、コストを理由に十分な対策もせず、その事実を隠したまま分譲販売したので。このたびの裁判での三井側の不誠実極まりない対応を見て、私自身が証言せねばならないと思に至りました」(同前)

石崎氏は東京大学農学部で農業土木を専攻。一九六九年に三井不動産に入社し、二〇〇〇年まで社員として勤務。神戸支店長も務めた。

「私は七二年から七七年頃にかけて、浦安市の埋立地における宅地開発部門の担当になりました。具体的には、弁天地区に戸建住宅を最初に分譲するための担当です。この弁天地区は、今問題になっている入船地区と舞浜地区のちょうど中間に位置し、それぞれ一・五キロ程の距離です」(同前)

当時、三井不動産では弁天地区に中高層マンション建設が計画されていたが、六四年、新潟地震によって大規模な液状化被害が発生。関東地方での地震発生の可能性が取り沙汰されて

いた。さらに浦安市猫実地区の小学校では地盤沈下が原因で、校舎の折れ曲がり現象。が報告されていた。「本当に埋立地にマンションを建てていいものか、議論になりました。私は宅地開発部門の担当者として『浦安の埋立地は、地盤改良をしなければ液状化の危険性を払拭できない』と何度も何度も上層部に進言しました」(同前)

「液状化したら安く買い叩く」

舞浜駅を挟んで東京ディズニーランドと隣接する舞浜地区には、バブル期と相まって一億円、二億円の高級住宅が次々と建設された。「埋立地なので、七三年の春頃、調査会社に弁天地区の地盤調査を依頼しました。さらに、東京工業大学工学部で地盤工学講座を担当していた吉見吉昭教授

に、解析と検討、対策方法などを相談しました。その

震災から2年。家屋は傾き、置いたボールが転がり出す。いまだそんな住環境に暮らす浦安市のとある分譲住宅の住民らが販売元の三井不動産を訴えている。「液状化は予見できなかった」とする三井側に、当時の開発担当者告発を決意。決定的証言が飛び出した

「吉見教授の意見として、液状化を抑制するために『サンドコンパクションパイル工法(圧縮して強固に固めた砂の杭を、地中に打ち込む工法)』といった地盤改良工事をするのが一番効果的だということでした。そうした内容を、当時の坪井東、社長や経営陣に直接申し上げております。報告書が提出されたので、すぐに吉見教授にも同席してもらい、本社会議室で経営陣の前に解説をお願いしました。その時点で会社として液状化の危険性は十分把握していたのです。ですが、私の主張は相手にされませんでした」(同前)

結果、新潟地震程度の地震が発生した場合、浦安は液状化を避けられないことがわかりました」(同前)

七四年九月、吉見教授は『千葉県浦安市湾岸埋立地の低層住宅用敷地としての地盤工学的問題点に対する検討結果と対策案』と題した報告書をまとめている。そこには、液状化を予見し、必要な対策方法が事細かに記載されていた。

床下の土壌は地盤改良どころか手抜き工事としか考えられない状態だった



それはこのサンド工法を採用し、きちんと地盤改良がなされていたからだ。

三井不動産が大株主だったオリエンタルランドも、東京デイズニerlandの土地を、この工法を用いて地盤改良工事をしている。震災直後に報じられたデイズニerlandの液状化被害も、実際には駐車場の一部に出ただけだった。

「サンド工法での地盤改良工事を却下されたので、吉見教授に次善策を提案して、意見を伺いました。すると、地盤にローム系の山土で盛土をして締め固めた後、割栗石という粗めの石を敷き詰め、その上に鉄筋で補強された基礎を置けば、液状化による建物の傾きはある程度防げるという。さらに液状化で地中からの湧き上がってくる高圧

の水を建物の外側へ逃がすため、基礎の下に横穴が開いたコンクリートの三角杭を何本か打ち込んでおくのも効果的だということでした。この方法が、当時の金額で一軒四十万円程度で納まるものでした」（同前）

社長は「説明したら売れない」

ちなみに、当時三十歳前後の若手社員だった石崎氏が、経営陣に意見することが出来たのは理由がある。「実は私の父親が、三井不動産の会長を務めた江戸英雄氏と旧制水戸高校から東京帝国大学の同窓生で、子どもころから江戸さんと面識があったのです。その縁もあって大学卒業後、江戸さんに声をかけてもらって入社したという経緯があったのです」（同前）

「役員の間には『地震はいつ来るかわからない。そこまで費用をかけて液状化対策を過分にする必要はないだろう』という意見で、液状化したらそこを安く買い叩いて修復し、高値で売ればさらに儲かる』など乱暴なことを言う役員もいました」（同前）

「かかってしょうがない。心配しすぎだよ」と笑われ、『大体キミは頭が固すぎるんだ』とも言われた記憶があります。そこで、もしも地盤対策をとらないのであれば、『せめて買い手に地盤状況を説明するべきだ』と提案しましたが、『説明したら売れるはずがないじゃないか』と一蹴されました」（同前）

石崎氏は今回の証言内容を、陳述書として裁判所に提出。三井側は石崎氏の告白をどう考えているのか。提出された当該社員の陳述書の内容については、事実と相違する点が数多く存在しております」（三井不動産広報部）

鹿兒島・最福寺法主の池口恵親氏（76）が朝鮮総連中央本部の土地・建物を約四十五億円で落札したのは三月二十六日のこと。政界、スポーツ界、芸能界、右翼左翼の運動家たちなどの幅広い交流が報じられてきた池口氏だが、今回最も多く関心を集めたのは「どこにそんな金があるのか」という点だ。

「総連ビルは一等地に建ちまかせている」などと要請してくれている。『仏さまにまかせた』と、池口氏は高野山真言宗の大僧正にして大阿闍梨といふ日本でも屈指の僧侶である。一方で桁はずれの金マンとも目されている彼は、どのような人物なのか。本誌はそのルーツと実像を探るべく、鹿兒島を訪れた。

最福寺は、鹿兒島市中心部から南へ約一五キロ、鹿兒島湾を望む郊外の丘陵地に立つ。敷地の周囲は墓地が広がり、境内に入っただけで目につくのは、『錦江公園墓地 申込受付中』という看板だ。墓苑事業は、寺の大きな収益源の一つ。看板には、『当墓地は宗旨宗派を問いません』との但

し書きがある。有名な護摩修行を行う本堂の脇には案内板が立ち、『ジャイアントの清原選手やタイガースの金本選手が修行をした場として、よく知られるようになりまし』とある。もともと人目を惹くのは、

湾側へそびえたつ世界最大一八・五メートルの木彫大弁財天を納めた大仏殿。その中には、ニューヨークの9・11テロ跡地を訪ねて供養をした際の姿など、池口氏の写真が大きく引き伸ばされて何枚も貼られ、自身の著書も販売されている。

池口恵親消えた「元妻」と「70億円」の怪

朝鮮総連中央本部（東京・千代田区）

「70億円」の怪

元阪神・金本知憲も心酔材した記者



阪神・新井貴浩も護摩焚きに参加