

南青山三丁目URの案件で驚愕の事実がわかった。

PAG河合とマキリンがグルになって脱法まがいの取引でおよそ1400坪以上になる土地を地上げした南青山三丁目URの土地であるが、URとの契約を反故にするどころかURもグルになって国民の財産を海外ファンドの利益のためだけの密約が交わされていた。

この土地は元々URから村上ファンドがシティインデックスセブンという箱を使って購入したときから買戻しの特約がついていること、2000㎡を超える建築物を建設する義務があることはすでに周知の事実である。それを建築義務と買戻しの特約に抵触しないようにM&Aという形の脱法行為を行ったのがPAG河合とマキリンのコンビだ。

この買戻しおよび建設義務に関して、ここにきて新たな事実が発覚した。

村上ファンドから買収した投資ファンドのPAGとそのAM会社であるトーセイアセットマネジメント、そしてURとが買収以前より密談を行っていたのだ。

すでに周知のようにこの建設義務の期間は残り1年となっている。それなのに建築確認申請をしていないばかりか、新たな建物を建設しようとする素振りすら見せていないのが現状である。本来ならURとの契約がある限り何としてでも新たな建物を建設しようとするのが本来の考えである。

では、何故そんなにPAGには余裕があるのか。

ここに新たな事実が隠されていたのだ。

なんと、URとトーセイそしてPAGの間で密約が交わされていた。

その内容が驚がくである。

URとの契約にある通り2000㎡の建物を仮設でもいいので建築すれば構わない。その後建物を解体してきちんとした建築物を建設すればURは契約違反を問わないというものだ。

しかも、もっと驚くべきことは、仮設の建物どころか建築確認申請に添付する図面を提出するだけで構わないといった密約まで交わしているのだ。

トーセイの担当者である富永氏とUR担当者との会話も録音されている。

URといえば独立行政法人とはいえ、我々国民の税金で運営されている機関である。その公的機関が一民間業者の利益追求の為にこのような密約を交わしていいものであろうか。

本来であれば、契約書通りに建物が建設されなかった場合はURが買戻すのが筋である。それを仮設の建物でいいから建築されていればいいであるとか、図面が完成していればいいであるといった戯言はもう通用しない。

URは公的機関という自覚が足りないのではないか。