

新地の一等地 新築幽霊ビル



完成から2年以上もテナントが入っていない
「御堂筋フロントタワー」(中央手前)。下部
の街並みは北新地=大阪市北区、本社へりから

大阪有数の繁華街・北新地の一等地、御堂筋に面した一等地の高層ビルが完成から2年余り、テナントも入らないまま放置されている。事業継続か解体撤去かー。資金繰りの悪化に端を発した地権者と不動産会社、ゼネコンのトラブルは訴訟にも発展。判断は司法の場に持ち越されている。

入居ゼロ2年 継続か解体か

「幽霊ビル」。北新地のは

飲食店主らがそう呼ぶのは

地上20階、高さ約90mの

「御堂筋フロントタワー」

(大阪市北区曽根崎新地1丁目、梅田東映などの映画

館が入っていた大阪東映会

館跡地に2010年6月

に完成したが、テナントは

一度も入居していない。四

方をフェンスで囲まれ、敷

地内の草木は伸び放題だ。

開発に携わった関係者によると、土地を所有する不

動産会社・大洋リアルエス

ト(大阪市中央区)と、不動産大手の三菱地所(東京都中央区)がオフィ

スビルの建設で合意。07年5月、共同で特定目的会社

(SPC)を設立した。総事業費約90億円のうち約27億円を両社がSPCに出资し、残りをSPCが都銀行からの融資で調達する計画だった。SPCは08年7月、ゼネコン大手の鹿島に約50億円で、建設工事を発注した。

ところが、都市銀行とSPC間で融資条件をめぐつて折り合いがつかなかつた。その後も、大洋と三菱が融資を受けられず、SPCは資金の調達先などをめぐってトラブルになり、SPCは民事調停を大阪地裁に申し立てたが、今年5月に決裂。大洋は翌6月、鹿島とSPCに対し、ビルの解体と土地の明け渡しを求めて提訴した。鹿島側は裁判で「工事代金が未払いな

に、解体を求めるのは不合理だ」と反論している。大洋は三菱が「資金調達をあえて怠り、SPCを破綻させた」とし、同社に損害賠償請求訴訟も起こす方針だ。堀内正雄社長(79)は「うちに土地を手放させる狙いがあったのでは」と主張する。

三菱の広報部は取材に、「大洋側の主張について『そういう事実はない。リーマン・ショック後の経済環境の変化で、資金調達方策の再検討が必要になった。破産はSPC独自の判断であり、当社は事業の再構築に誠実に対応してきた。地域住民の方に申し訳なく思っている」としている。北新地の飲食店店主(44)は「ビルは新地の顔にある場所。オフィスが入ると周辺の飲食店が生きようと期待していたが残念。暗がりも多くなって治安面でも心配だ。早く解決してほしい」と話している。

(神志那覧)