

↓ 続きから読む

朝日新聞デジタル > 連載 > 現場へ！ > 記事

(現場へ！) 再開発、追われる地権者：3 理事なのに資料見られない

会員記事

2021年11月17日 16時30分

[シェア](#) [ツイート](#) [ブックマーク](#) [スクラップ](#) [メール](#) [印刷](#)

list

0



京成立石駅から続く「立石駅通り商店街」。右奥の地区で再開発が計画されている=いずれも 東京都葛飾区



上野動物園を訪れる人らでにぎわう上野から電車で30分ほどで、東京都葛飾区の京成立石駅に着く。「せんべろ」で知られる飲み屋街や下町の風情が残る駅周辺では、線路の高架化工事が進み、連動して再開発計画が動いている。

↓ ここから続き ↓

駅北口では区役所の一部も入るオフィスビルとタワーマンションなどが計画され、地権者でつくる再開発組合が4月に都の認可を受けた。南口でも34階建てのタワマンなどを想定した計画が進む。

この南口の地権者でつくる「立石駅南口東地区市街地再開発準備組合」（大島泰正理事長）に昨年1月、東京地裁がある判決を出した。1人の理事に、再開発の計画書や組合の決算書などの閲覧を認めるよう命じるものだった。

再開発準備組合は、正式な再開発組合として認可される前の任意団体だ。2013年に設立されたこの組合は、地権者や関係機関との交渉、事業計画の立案など、実質的な計画の推進主体となってきた。事務局には、開発業者の清水建設から社員が派遣されていた。

*

組合を訴えた理事は、計画地で中華料理店を営む蔡偉民（53）。17年6月に就任し、地権者との交渉状況の報告書や再開発の計画書などを閲覧しようとして拒否され、19年5月に提訴した。

蔡は地権者として計画に反対してきた。組合は蔡が就任する直前の理事会で「資料閲覧ルール」を作り、蔡が求めた資料にはルールで閲覧を禁じた「個人情報」が含まれると拒否した。

蔡が求めたのはコンサルタント会社が作った資料だ。コンサルタントは地権者との交渉から計画立案まで、再開発の準備を組合の委託で進める。蔡は理事になる前、この会社による資料を組合で閲覧したところ、反対する自分について店舗で3回面談して同意を確認したとされ、不信感を持った。

注目の連載記事 →

もっと見る

ヤングケアラーのSOS

働きづめで日本語話せぬ両親、通訳は我が子 進学をあきらめる子も



きみが生まれた日

作者がなぜか念じた「売れないで…」 絵本「ともだちや」誕生の秘密



PR 注目情報

MINI CLUBMANの魅力に迫る

パパと息子の「大作戦」はいかに？！

グラントセイコーが支援する

世代を超える日本一の白樺美林

全ての子どもが健やかに成長できるため

日本医師会シンポジウム 採録公開中

関根勤さんが着るU.P renoma

秋冬のおすすめアイテムがずらり

腕元で魅了する宇宙のロマン

〈オリエントスター〉70周年の存在感。

アルコ&ビースがS E I K Oとコラボ

時計をテーマに傑作コントが誕生

野球の神様を信じますかー。

大谷翔平の素顔に迫る特別ストーリー

糖尿病の予防と治療について

「三大合併症」を引き起こさないために

マセラティ「ギブリハイブリッド」

食事券付き試乗体験キャンペーン開催中

アクセスランキング →

もっと見る

読まれています

昨日のトップ5

渋谷女性死亡「石を入れた袋で殴った」容疑の男が供述

ラブホを掃除してわかったこと 絵本「人のセックスでご飯を食べる」

路上の女性死亡、容疑者「痛い思いさせられなくなる」

スーパーの壁に車が衝突、通行人はねる1人死亡、2人重傷 大阪

【写真まとめ】眞子さま、これまでの日々を振り返る

ソーシャルランキング →

もっと見る

フェイスブック

はてなブックマーク

裁判で蔡は、資料で事業を知らなければ、理事の仕事に責任を負えないと訴えた。東京地裁は判決で、組合は再開発事業に協力する清水建設などから19年度に約5億円（予算ベース）を借りていると指摘し、「（理事は）法的責任を追及される場合には、相当高額な賠償責任を負う危険性がある」と認定した。そのうえで「被告（組合）が所持する文書について、閲覧についての制限は課されない」との判断を示した。

蔡は「ディベロッパー（開発業者）は再開発が終わると、自分たちに与えられる保留床を売って資金を回収するが、それまで費用を組合に貸している。組合は事業が進むにつれて借金が膨らみ、業者と一体化する」と指摘する。

*

判決後の昨年3月、清水建設は正式な再開発組合が認められても「特定業務代行者」に応募しないと、事業からの事実上の撤退を表明した。取材に対し、「大型プロジェクトの時期ずれにより、弊社の施工能力を超える状況となつたためであり、判決は当社の意思決定に何ら影響を与えておりません」（コーポレート・コミュニケーション部）と答えた。

蔡は今年、理事に再選されなかった。組合は取材に対し、書面で「資料には検討中の内容や個人情報などの機密性の高い情報が含まれており、取り扱いを定めておくことは重要」などと回答した。=敬称略（松浦新）

連載 現場へ！

前の記事

再開発、追われる地権者：2 最大の地主、持ち分わずかに

2021年11月16日16時30分



[この連載の一覧を見る](#)

その他の夕刊解説面掲載記事

（現場へ！）再開発、追われる地権者：3 理事なのに資料見られない

（地域発）茨城県から ニヤンと簡単、おしつこ検査 採尿器、愛猫のため設計士が考案

（取材考証）枝野前代表、選挙前だけ「発信」では届かない 立憲の再出発、国民と丁寧な対話を 吉川真布

こんなニュースも

こんな特集も

PR情報

トップニュース

電車で緊急事態、乗客はドアコックを使うべきか？ 鉄道会社の回答は

17:00



朝日新聞デジタルのトップページへ

髪をほどいた眞子さん 「お嬢さま」がお手本の時代終焉か

15:00



働きづめで日本語話せぬ両親、通訳は我が子 進学をあきらめる子も

17:00



1 関妃暗殺事件で新資料 1714

2 首相演説、参加で日当5千円 914

3 5割「男の方が生きづらい」 602

Facebook

Twitter

記者ページ

注目コンテンツ

ご案内

[&w]

学生街のアフガン風ピラフ

パリの外国ごはん ふたたび。



[&M]

三大協奏曲一挙に！（PR）

ヴァイオリニスト松田理奈



[&Travel]

曼殊院門跡の夜間拝観（PR）

今年が最後の機会に



[&M]

「先例おじさん＆おばさん」

いれば会社に余裕がある証拠



[&w]

厳しくも愛情深い上司へ

花のない花屋



好書好日

東大生で発明家・村木風海

「火星に住むつもりです」刊行



論座

米が気候政治の国際舞台に

今日の編集長おすすめ記事



アエラスタイルマガジン

華麗なるスーツ①

ラルフ ローレン



Aging Gracefully

小泉今日子さんの服選び

楽しい気持ちになれる服



GLOBE+

関心高まる人権外交

日本に必要な視点と覚悟



sippo

不動産屋さんの看板猫

レオ社長は人が大好きな人気者



ティソと過ごす、僕の一週間

ランボルギーニ スポーツカーの魅力に迫る

肺炎球菌ワクチン 知っておきたい事を解説

「グランツーリスモ」大学頂点を競う大会開幕

最低限知っておきたい「相続のキホン」とは？

「低炭素経済」で存在感を増す台湾

アデランスの強みを生かしたCSR活動とは

日本と世界に貢献する6大学の最先端の教育