

# 新地の一等地 新築幽霊ビル

## 入居ゼロ2年 継続か解体か

大阪有数の繁華街・北新地の一角、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――。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。



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

## 融資巡りトラブル、訴訟に発展



「幽霊ビル」。北新地の飲食店主らがそう呼ぶのは地上20階、高さ約90メートルの「御堂筋フロントタワー」(大阪市北区曾根崎新地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の跡地に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・大洋リアルエステート(大阪市中央区)と、不動産大手の三菱地所(東京都中央区)がオプイ

「幽霊ビル」。北新地の飲食店主らがそう呼ぶのは地上20階、高さ約90メートルの「御堂筋フロントタワー」(大阪市北区曾根崎新地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の跡地に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・大洋リアルエステート(大阪市中央区)と、不動産大手の三菱地所(東京都中央区)がオプイ

スピルの建設で合意。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に出資し、残りをSPCが都市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50億円を、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る折り合いがつかなかった。その後も、大洋と三菱間で資金の調達先などをめぐってトラブルになり、SPCは融資を受けられず、鹿島への未払い金約40億円を残したまま、11年4月に破産した。

解決策を探るため、三菱が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の

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、資金調達方針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たる場所。オフィスが入ると周辺の飲食店がにぎわ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。

(神志那恵)

# 島根40万人 県外避難も

## 原発事故想定 県が計画

全市民約20万6千人が3県29市町に散らばる。出雲市は、避難者を同じ市内の30キロ圏外の地域で受け入れるが、雲南、安来市は受け入れ施設が確保できず、避難者は全員、市外へ出る。

## を不正売却

元秘書ら「睡蓮」26億円で  
ニューヨークの検察当局は20日、ファイリピン人の故マルコス元大統領のイメルダ夫人の元秘書(74)ら3人を、印象派の巨匠モネの連作「睡蓮」のうち1枚を不正に入手して

接客の陥  
貴金属窃  
大阪府警  
店員が接客  
陳列棚から貴  
などとして、  
日、自称輸入  
浜本日出生窓  
戸市北区から  
盗品等処分

