



▲法廷闘争に入った地権者が経営する居酒屋

JR札幌駅北口の北区北8西1地区(約2^{ヘクタール})の再開発事業をめぐる推進母体の再開発組合を相手取って、地権者の一人が権利変換計画の取り消しを求める訴訟を5月末、札幌地方裁判所に起こした。同時にこの地権者は、自身の事務所に組合側の担当者が写真撮影を目的に無断で侵入したとして、建造物侵入罪で道警に刑事告訴。新幹線の札幌延伸で札幌駅北口再開発が目される中、すでに再開発に向けた整地作業が始まっており、都市部の大型再開発では前代未聞の訴訟騒ぎになっている。

(本誌特別取材班十黒田 伸)

利変換計画の取り消しを求める訴訟を提起。訴訟合戦になった。さらに、再開発組合側は事務所の明け渡しの強制執行の許可を受けるために、加保氏が留守の間を狙って、事務所内の写真を撮影したとされ、のちにこれを知った加保氏は、自分の了解がなく事務所に入って写真撮影した組合側の一人と理事

札幌駅北口の札幌第一合同庁舎の東側と創成川通の間の土地の周辺にはフェンスが張られ、すでに数台の重機が入って整地を目的とした工事が始まっている。

「札幌駅北口8・1地区市街地再開発組合」(田中重明理事長)事務局が掲示している建築計画によると、この場所には地上48階建て、地下2階の高層ビル(175.2^{メートル})が建ち、632戸の住戸と事務所、店舗や多目的ホール、立体駐車場などが併設される。JR札幌駅周辺で今、最も注目されている大型再開発事業だ。

建設主は同組合で、設計者は東京・新宿区に本社がある大成建設。着工予定時期は7月1日を予定している。現在は、立ち退いた事務所などの家

長を6月5日に道警に刑事告訴する騒ぎに発展している。まさに泥沼の争いとなっているのだ。

「権利変換」とは聞きなれない言葉かもしれないが、市街地の再開発事業にはつきものの権利の調整方法だ。

古い建物が立ち並ぶ地域を不動産会社や公共団体が買い上げて、ビルなどを建てる再開発は、全

屋を壊したり、駐車場として利用されていた場所などのコンクリートをはがす作業など、高層ビル着工前の整地作業が続いている。

創成川に架かる歩道橋から北西方向を見ると工事の進捗ぶりを確認することができる。こうした再開発に「待った」をかけ、裁判で争うとしているのが歩道橋に近い角の敷地で大型の居酒屋を長

年、経営してきた店主の加保武氏(エーディーテック社長)だ。

紆余曲折を経たこの地域の再開発についてこう説明する。

「再開発に反対しているわけではないんです。ただやり方が強引すぎる。きちんとした説明や合意がないまま、新しいビルへの店舗の権利変換が行われています。許すことができません」

民事と刑事 両面で告訴

再開発組合の決定に応じたことなく、事務所に居続けたため、立ち退きを求める「建物明渡の仮処分」を求める訴えを再開発組合から起こされた加保氏は、逆に再開発事業計画そのものと、権



▲不法侵入があったという店主の事務所

地権者らが合意のもとに再開発組合を作り、全員の同意を原則として、新しい権益を割り振っていく。

問題となっている札幌駅北口の約2^{ヘクタール}は、古くからの地主である田中重明氏が唯一の土地所有者で、約20人の個人や会社が借地権者として、飲食店や事務所、駐車場などを

を運営してきた。

加保氏の居酒屋は2階建てで百数十席がある大型店。夕方ともなれば、学生からサラリーマン、合同庁舎に務める公務員らで、なかなか予約が取れないほどの人気店だ。

コロナウイルス感染拡大の影響で客足は落ちたものの、6月に入って通

●追及第3弾―地権者居酒屋店主が刑事告訴

札幌〈北8西1〉再開発

特集 問題が新局面!!





続きは『**月刊クオリティ**』本誌を
ご覧ください。

▼ ご購読のお申し込みは ▼

○インターネットでのお申し込みはこちらから
<http://qualitynet.co.jp/koudoku/>

○お電話でのお申し込みはこちらから

TEL 011-644-0101

(9:00 ~ 17:30 土日・祝日をのぞく)