

アデランス根本会長兼社長 大阪土地転がしで「街宣被弾」

東証一部上場企業トップが個人会社とはいえ、街宣車の槍玉に上がる不徳。舞台は大阪、しかも市有地をめぐる不動産取引……。当世では考えられないその事態とは。

ジャーナリスト 野村勝

世界的な毛髪関連企業、アデラ

ンスが設立されてから約半世紀。

米投資ファンドによる株買い占めや社名変更などの紆余曲折を経ながら、2011年に会長兼社長に

返り咲いた同社創業者の根本信男

氏。その根本氏が今、ある問題で

頭を抱えている。ただし、今回の

火種はハゲタカファンドではな

く、右翼団体による街宣活動と、

何とも穏やかではないのだ。

大阪市役所に右翼街宣

8月25日、大阪市役所前の路上。

右翼団体の街宣車の拡声器を通し

て大音量の怒声が響き渡った。

「市教委のM（街宣では実名）が

MK管財や成信のN（同前）とつ

ながっている！」

ここでいう「成信」とは、根本

氏が代表取締役を務める資産管理

会社（大阪・中央区、11年設立）。

「N」は同社の取締役の一人で、「M

K管財」とは、このN氏と行動を

共にしている大阪の不動産会社。

そして「市教委のM」は、市有財

産を管理する大阪市教育委員会事

務局の課長代理を指す。

時は12年秋に遡る。大阪市は難

波のど真ん中にある旧市立精華小

学校跡地（中央区、1270坪）

の売却先を公募した。プロポーザ

ル入札の結果、成信が35億800

0万円で落札し、13年2月に売買

契約を締結。その際、成信はホテ

ルや物販店などが入る複合商業ビ

ルを建設すると謳っていた。

一方、大阪市は入札に際し、土

地の転売を禁止し、5年以内に建

物の工事に着工するよう落札事業

者に義務づけている。

ところが、買収から2年半、再

開発は遅々として進んでいない。

地元商店街や自治会との話し合い

も暗礁に乗り上げている。それも

そのはずで、そもそも成信が精華

小跡地の入札に参加したのは、大

阪を拠点とする地上げグループか

ら「近隣店舗の底地を地上げすれ

ば、跡地とセットで大手ゼネコン

へ高値で転売できる」とそそのか

されたからで、当初から再開発を

進める気はなかったというのだ。

しかし、その後、地上げ屋とも

仲間割れを起こしたうえ、資金調達の道も絶たれた成信は、土地の再開発も転売もできない八方塞がりの状況に追い込まれている。

そして、成信が次に組んだのが

街宣で登場したMK管財だ。

両社は打開策として、共同事業

者を募る↓成信を会社分割する↓

共同事業者が設立するSPC（特

定目的会社）へ分割会社を統合さ

せる——というスキームを考案。

しかし、これは土地を会社ごと売

却することにほかならず、実質的

には土地の転売と変わりはない。

つまり、大阪市の売却禁止規定の

抜け道といえるものだ。

成信のN取締役とMK管財のK

代表は「N氏が来阪するたびに北

新地で飲み歩いている」（警察関

係者）というほど意気投合してい

るようだが、目下、共同事業者の

物色に血道を上げているという。

K代表は大阪市内の地場スーパ

ー社長に、会社分割後の成信を58

億円で売却する契約を持ちかけ、

同社長も乗り気だった。しかし、

スーパーは金策に時間がかかり、

社長は契約を一旦白紙にすると通



舞台は大阪・難波の一等地

告。これに困ったK氏は社長に「白紙ではN氏の立場がない。資金は自分が何とかするから、2億円だけでも送金してほしい」と懇願、社長から2億円を預かった。

しかし後日、地場スーパー関係者が大阪市に今回の会社分割契約が認められるかどうか確認したところ、先の市教委のM課長代理は「会社分割やSPCでの開発は認められない」と明言したという。激怒した社長はK代表と成信に2億円の返還を求めたが、成信側は「2億円は手付金。資金を用意で

きなかったため没収した」として応ぜず、大阪簡易裁判所で民事調停にもつれ込んでいた状況だ（9月15日時点）。

市議から「仕切り直し」の声

大阪市は、成信が転売禁止規定に抵触したり、18年2月までに着工できなかったりした場合には、土地を25億円で買い戻すことになる。本来なら市は成信が法令や契約を遵守するよう監視する立場のはずだが、「民と民の争い」として問題視していない。

さらに今年6月末、全国紙がMK管財の所得隠しを報じると、住民団体が市役所を訪れ、M課長代理に精華小跡地の再開発の行方について質した。関係者によると、その際、M氏は「記事はデタラメ」「成信がどこから資金調達しようが、M&Aをしようが、関知しない」などと返答したという。それでもM課長代理が専任で担当している背景には、他の職員が精華小跡地の扱いを問題案件として忌避しているからという、市役所独特の事なかれ主義もある。

他方、成信のN取締役とMK管財のK代表は、様々な企業へ共同事業を持ち掛けていた。その提案内容は地場スーパーのスキームとほぼ同じものだが、共同事業者が負担する資金については80億円にまで吊り上がっているという。

不動産関係者によれば、長谷工コーポレーション、大和ハウス工業、京阪電鉄などの大手企業を行脚したが、いずれも体よく断られている。最近では、N氏が住友商事を訪問。精華小跡地と、成信が支店を置く京都・宇治市の商業施設を抱き合わせで、100億円で購入して欲しいと要請した。

そんな中、複数の関係者によると、成信から提案を受けた大手家電量販店が核テナントとして出店を真剣に検討している。ただ、成信が土地の転売価格を80億円に吊り上げているため、テナント賃料が割高にならざるを得ず、自ら計画実現を遠ざけている格好だ。事態は水面下で蠢動しているわけだが、成信の代表取締役である根本氏は、N取締役の行状を把握していない有り様という。N氏は

根本氏に「自前で資金調達して事業をやる」と繰り返し、共同事業については独断専行で進めているとされる。そのため、交渉内容が外部に漏れるたびに、「N氏は『誰がしゃべったんだ』と怒声を上げているが、自分で周囲に言いふらしているだけ」（関係者）という。ちなみに、根本氏にはアデランス等を通じて取材を申し込んだが、回答を得ることは出来なかった。詳細は118頁参照。

そしてここに至り、成信と決裂した先の地上げ屋が、口く付きの大阪市の不動産業者と手を組んでリベンジを掛けるという情報が駆け巡っている。さらに、背後にはメガバンクの影がちらつく……。様々な勢力が入り乱れる精華小跡地。橋下徹市長の出身母体、大阪維新の会の市議会議員からも、買い戻し・再入札を真剣に検討すべきだという意見が上がり始めた。事なかれ主義に終始する大阪市内、資産管理会社で不動産取引に興じた上場企業経営者。市民の財産を弄んだ落とし前を、どうつけるつもりなのだろうか。