

# わが家の ミカタ

電気が止まった。水道も止まった。それでも部屋は売らなかつた。バブル期の地上げに對抗し、スラム化したマンションに残って22年。不動産とカネに群がる人間の欲望を、イヤになるほど見てきた男性が福岡市にいます。「平成の巖窟王」と呼ばれた彼も70代。静かに余生を送りたいけど、そのマンションは、今なお東京マネーに翻弄されているのです。(神田剛)

## 地上げに翻弄、今なお

### 続・スラムかスクラムか ①

の延伸も控え、広告を見てすぐ契約したんです」。

しかし、この立地がバブルの地価高騰であだとなる。86年秋、突如、地上げ騒動が勃発したのだ。

所有者は住まずに賃貸している部屋が7割もあり、大半は管理に無関心。「それに乗じて、管理人と管理組合の役員がマンションを高く売ろうと計画。各所有者をまとめるから買ってくれと、東京の不動産業者に話をもちかけたんですよ」

この不動産業者は分譲時の倍で買いたいと持ちかけてきたが、本間さんは拒んだ。「部屋は自分で使うために買ったんですよ。もうけるためのもんじゃありません」と始まったのが嫌がらせ。廊下や階段の清掃がされなくなり、暴力団の発砲事件まで起きた。買取に

応じる人は日増しに増え、業者は結局、約25億円かけて97戸を手に入れた。そのくせ業者は管理費を

払わなかつた。やがて料金滞納で電気が止まり、廊下の照明はもちろん、エレベーターまでストップした。

電力会社と個人契約して、部屋の電気は確保した。だが、9階の自室に出るには、14.5段も階段を上ることに。これじゃ

毎朝、金比羅参りの状態だ。一層、弱ったのは水道だ。「止められた時は『しもたっ』と思ったね」兵糧責めには、タンク車で對抗だ。1階まで水を運んでもらい、バルコニーからホースをおろしてポンプでくみ上げ浴槽にためた。いつも通りに水を使えば

2日で浴槽はカラっぽ。そこで始めたのは、コップ一杯の水で歯を磨き、顔を洗う超節水生活。これで一度の給水で2カ月もたせた。

もちろん反撃にも出た。業者に管理費の滞納分820万円の支払いを求めて提訴、88年に勝訴したのだ。ところが業者は倒産。買

収した部屋はその後、複数の企業を転々とした。その間、建物は一層ごみであふれ、無法地帯に。空き部屋に誰かいるかと思えば、ホームレス。不審火や、部外者が自殺場所にしたことも度々あった。

今、大半の部屋を所有しているのは、福岡の会社だ。数年前にエレベーターや水道を再開させ、ごみも片づけた。だが、外壁は傷んだままで、ペンキの落書きも残る。人影もない。

この会社も全戸の買取を狙っていた。更地にしたら12億円で購入と、東京のマンションデベロッパーが接触してきたからだ。

本間さんも部屋を売って欲しいと頼まれた。がんを5年前に患い、そろそろ仕事も縮小したいと思っていた。「私もいつまでもつかわからない。もうゆっくりしたいよ」。とうとう買取に

応じる覚悟を決めた。だが、昨年後半から、不動産市況が悪化。金融機関も融資を渋り出し、デベロッパーは今年春ごろ、更地を買う契約を突如キャンセルした。買取を急いだ福岡の会社もあてが外れ、本間さんの部屋を買う話も立ち消えになってしまった。

出るのを拒み続けたマンションから、今度は出られない。「結局、地方はいつも、東京マネーに振り回されっぱなしですよ」。巖窟王は、ため息と一緒にたばこの煙を吐き出した。

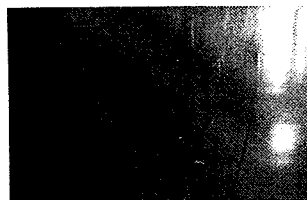
(7月15日から3回掲載したマンション管理特集「スラムかスクラムか」の続編をお送りします)

ご感想は、ファクス03・5540・7354 メール wagaya@asahi.com

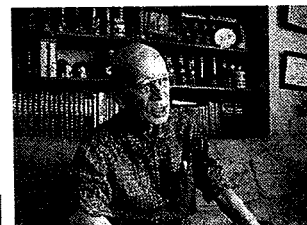
## 電気・水道止められ発砲事件も。それでも居残り22年。



チサンマンション第二博多



かつて暴力団事務所だった部屋のドアには、発砲事件の弾痕だという傷が残る



マンションに残り続けている本間喜久雄さん The Asahi Shimbun

11階建て1300戸の「チサンマンション第二博多」は、博多駅から歩いて10分足らずの1等地にある。分譲は1973(昭和48)年。9階で経営コンサルタント事務所を開く本間喜久雄さん(76)は「新幹線

