

世界から俯瞰する鎌倉市庁舎移転問題の視座

2023年7月20日（木）：文責：繁竹 昇

1. はじめに

2023年6/11（日）の鎌倉市民集会で決定した通り村岡/深沢開発について、その根拠や経緯を含めて全面展開する予定で有りましたが、通時的には岩田薫氏が2023/07/02（土）にブログで全面展開しています。「[汚職の匂いがプンプンするURと鎌倉市の癒着を検証する](#)」はかなりの力作で非常に参考になり、UR（独立行政法人都市再生機構）から演繹的に鎌倉市庁舎移転問題を全面展開しています。よって、今回は共時的に鎌倉市庁舎移転問題を世界から俯瞰してその煙の発生源を押さえたいと思います。

2. 都市開発としての市庁舎移転の組み込み

現場からは、数多くの「〇〇〇まちづくり協議会」を各地域から発起させ、片や行政側からは、国（UR）、県、藤沢市、鎌倉市、JRと五すくみで、URを先兵体の手先として地域住民に喰いこませ、展開させている。また、開発資本は武田薬品を軸に「湘南アイパーク」を展開し、これに三菱商事も絡んできている。このことについては別稿岩田論文に詳しく展開されている。

3. JRの参画

JRは当初（戦前の海軍基地以降）深沢地区に、不肖な土地を所有してしまい処分に困っていたので、「湘南アイパーク」を契機とする都市開発は渡りに船で、双方による「村田新駅・深沢地区開発」は村田地区・深沢地区の合体として国・県・藤沢市・鎌倉市、JRの五社の都市開発の完成となったとみることができる。

4. 鎌倉市庁舎の移転の根拠

都市開発（かながわ都市マスタープラン）を企てる開発資本＝官僚機構は、その目玉商品として鎌倉市庁舎移転を策略したと言えるでしょう！

まさに、市庁舎移転を持ち上げることにより、危険で販売不可能なJRの土地を合理的に処理し、且つ、村岡新駅を打ち出すことにより、開発地（村岡/深沢地区）の付加価値を欺瞞的に取り上げ、都市開発の妙味を引き出そうとしているのがグローバル資本である事は言うまでもありません。

鎌倉市庁舎移転は最大限にグローバル資本に利用されている。[グローバル資本にとっては市庁舎移転なんて単なるアドバルーンに過ぎないと理解するべきです。](#)

[これは、地球的規模で見れば、ウクライナ問題と本質的には同等である。](#)

つまり、グローバル資本とは戦争でいえば【市の商人】、平時でいえば【詐欺の商人】!!

5. グローバル資本の実態

(1) 湘南アイパーク（湘南ヘルスイノベーションパーク）

2018年4月 武田薬品工業が自社研究所を外部に開放して、誕生した日本初の製薬企業発サイエンスパークである。幅広い業種や規模の産官学が結集してヘルスイノベーションを加速する事を目指しており、製薬企業のみならず、次世代医療、細胞農業、AI、行政など、約150社、2000人以上（2023/4月現在）の企業団体が集積し、エコシステムを形成している。

2023年4月1日 湘南アイパークは株式資本の41%を産業ファンド投資法人に売却し、名称を「アイパークステイチュート株式会社」に変更した。（産業ファンド投資法人の株式取得報告書を参照）

(2) アイパークステイチュート株式会社（IPI）の株主構成

- ・ 産業ファンド投資法人（41.0%）
- ・ 武田薬品工業（36.5%）
- ・ 三菱商事（19.5%）
- ・ その他（3.0%）

よって、IPIは過半数を取得していないが、最大株主として実行支配をしている。

「週刊ダイヤモンド」記事では、あえて最大株主の「産業ファンド投資法人」の存在を無視して、あたかも武田薬品工業や三菱商事が主導しているように記載しているが、これは何かの思惑や圧力が働いており大きな問題であるとみるべきである。

こういうフェイクニュースめいた記事をまともに取ってしまうと大きな落とし穴に落ちるのは目に見えている。

株主の在り方からみれば武田薬品工業や三菱商事は産業ファンドに盾をつくことは出来ない。

(3) 産業ファンド投資法人（IIF）

資本金：1830億円

取り扱い物件数 74件

取り扱い金額 約3800億円

日本で唯一の産業用不動産REIT（リート）として、2007年10月に上場（3249東京プライム）。物流施設、工場、研究開発施設等並びにインフラ施設に投資している。

（注）REIT（リート）については岩田論文に詳細記載があるので参考にされたし。

(4) KJRM

資本金：5億円

KKRのグループの一員であり子会社である。

日本投資ファンド法人（JMF）と産業ファンド投資法人（IIF）の資産運用会社である。

- ・2000年11月15日エム・シー・アセットマネジメント（株）を設立
（三菱商事51%、UBS49%出資）
- ・2022年4月28日KJRマネジメントとなる。

（三菱商事とUBSアセットマネジメントが2300億でKKR子会社へ全株式を譲渡）
役員の大数はKKRの出身である。

(5) KKR（コールバーグ・クラビス・ロバーツ）

1976年米国で設立。

コールバーグ・クラビス・ロバーツは総て個人の3名の名前である。KKRはその個人の頭文字を並べただけである。国家公務員共同組合もKKRと名乗っているので間違えないようにしましょう。

会社の業務実態は、プライベート・エクティ、エネルギー、インフラ、不動産、クレジット、ヘッジファンドを含む様々な資産クラスの運用を行っている世界有数の投資会社である。

- ・年間売り上げ：約32兆円
- ・社員数：1400名（内、450名が投資家）
- ・KKRが日本で関与した主な物件

西友買収 旧パナソニックヘルスケア株購入で名称変更して上場させた。

旧日立物流の株式を90%購入。

現在全国レベルでのホテルを買収中。

グローバル資本参考年商

- ① マイクロソフト社：29兆円（2022年）
- ② アップル：40兆円（2022年）
- ③ グーグル：34兆円（2022年）

ちなみに日本の国家予算（一般会計）約110兆円

（注1） マイクロやアップルやグーグルは社員が何万にもおり、ハードな機械や製造をもっています。KKRはたった1400人で且つハードは殆ど持っていません。

いわゆるヘッジファンドですのでマイクロやアップルと比較すれば実質は数字的に、つまり一人当たりの売り上げで比較すれば10倍から100倍の価値が資本の側から見ればあると言う事です。何しろ日本の国家予算の1/3の売り上げを上げているのです。・・・たった1400人で!!

(注2) REITの実態は、産業ファンド投資法人の様な上場会社が60社ある。各大手の不動産会社はほぼ全社このような法人を持っています。野村不動産とか東急不動産とかです。森ビルなんか2社も法人を持っています。空港の施設や市場迄REITで行っているところが有りますので将来的には鎌倉市庁舎までリートで賄って行く可能性が有ります。ワグネルの様な私設軍隊迄持つかもしれません。誠に恐ろしい事です。

6. まとめ

以下に世界資本(KKR)から視た村岡・深沢・JR村岡新駅に対する組織図を表示します。これから村岡・深沢開発に向けて積極的にREITを利用して不特定多数の顧客に不動産証券を売り捌き利益を益々収奪していくでしょう!持たざる者はますます持てず、持つものはますます持てる異常な格差社会が現出する前にこのような仕組みを断固として打破する必然性が有ります。鎌倉市庁舎移転阻止はその第一歩です!!

そして、この様な事象は全国至る所で発生しています。

公共の施設や運営は全て彼ら(グローバル資本)の手中に収めている美味しいユニットと映っている事でしょう!!

KKR から見た鎌倉市役所移転の組織図



2023年4月3日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)

代表者名 執行役員 本多 邦美

URL: <https://www.iif-reit.com/>

資産運用会社名

株式会社 K J R マネジメント

代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹

問合せ先 執行役員インフラ本部長 上田 英彦

TEL: 03-5293-7091

IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク運営会社の株式取得完了に関するお知らせ

産業ファンド投資法人は、2022年12月21日付「IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク運営会社の株式取得に関するお知らせ」でお知らせしました株式の取得について、予定通り本日完了しましたことをご知らせいたします。

記

1. 取得完了資産の概要

銘柄名(注1)	取得株式数(株) (持株比率)	取得先	取得価格(注2) (千円)	取得年月日 (注3)
アイパークインスティテュート株式会社 普通株式	41,000 (41.0%)	武田薬品工業 株式会社	348,500	2023年 4月1日

(注1) 株式取得の対象であるIIF湘南ヘルスイノベーションパーク運営会社の名称は、本日付で「iPi設立準備株式会社」から「アイパークインスティテュート株式会社」に変更されています。

(注2) 「取得価格」は、株式譲渡契約に記載された株式の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。)を記載しています。

(注3) 本株式の引渡し及び本取得に係る売買代金の支払いは2023年4月3日に行われましたが、本株式の取得の効力は2023年4月1日に遡って発生するものとされています。このため、取得年月日については2023年4月1日と記載しています。

上記、取得完了資産の詳細については、2022年12月21日付「IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク運営会社の株式取得に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上