



対しては、無謀であったと指摘しておきます。

本市の再開発事業は、コンサルタントに(協同組合)都市設計連合(以下「都市設計連合」という)、デベロッパ

パーには(株)熊谷組(以下「熊谷組」という)が参画しておりますが、コンサルタント・デベロッパの専門知識をもってすれば、この間十年の時代の流れ、いわゆる日本経済のバブル崩壊は読み取れたはずであり、当然事業の見直しや計画の立て直しを、中央街区組合や権利者に対して具申すべきであったと申し上げておきます。

今日の一般権利者の苦しみを考えると、デベロッパである熊谷組に対しては、実質的な事業の施行者として、事業を自作自演した責任は極めて重大で、本市の中心部に、開発という名目で身の丈以上の施設・建築物を建設させた責任は、都市再開発法のデベロッパ制度の主旨を大きく逸脱し、デベロッパとしての資

質に欠ける行為であったと、厳しく指摘しておきたいと思えます。

(役員との責任と商工会議所の責任)

組合役員及び権利者全員が、定款に基づいて責任を果たしていれば、不正流用の問題なども疑問を指摘できていたもので、今日のような厳しい状況にまで陥ることはなかったものです。

コンサルタント、デベロッパの説明や組合幹部の言い分を鵜呑みにし、事業全体は「他人事」のように認識し、自分たちが責任を持つ「ビル」であるという認識に欠け、自分たちの「出店」の条件や補償費についてのみ真剣になり、中央街区組合の運営、役員としての責務を放棄してきたことが、今日の大きな犠牲ともなう結果となったことを自認すべきであると申し上げておきます。

こうした事情を裏付ける事実として、再開発事業が構想された昭和五十九年頃、旧京都屋の土地建物を約一億円で林泰史氏個人が購入し、津山市全体の再開発事業が計画段階に入った昭和六十三年六月に、新魚町の関係者である林泰史、池幹

夫、秋山譲二、中山正通、中山安久、飛山直之、上田眞市の各氏が津山商業開発(株)を設立し、デベロッパから資金を借り受け、旧京都屋の土地建物を林泰史氏から約一億五千万円で買収したとの情報があります。また、津山商業開発(株)は、平成三年に一番街の旧ヒロタビル、平成六年に元魚町の旧末沢ビルの地区外物件を買収しています。

なお、当時買収した物件の費用が、中央街区組合の不正流用問題に繋がっているものです。

また、津山商工会議所の責任については、これまでの特別委員会の参考人質問などにより明らかになった事から言え、商工会議所の会頭や専務理事ら役員によって推進した事業であるにもかかわらず、何らかの責任を負うことに対する認識があまりにも欠如していたと言わざるを得ません。

本市の再開発事業における問題の本質は、「再開発事業は公共事業だ」と称して、底深い関係者の利益追求の目論み、つまり、この事業によって利得を得ようとの思惑であったと申し上げておきます。