

(一) 一般権利者の実情

一方、一般権利者は、コンサルタントやデベロッパ等から「再開発事業は行政や商工会議所が付いている」との説得や説明を鵜呑みにして、事業へ次々と参加していったというのが実態です。

また、一部の権利者は、コンサルタントから絶対に大丈夫と説明され、従前資産をすべて権利変換し、将来の安定収入を目論み、結局は事業を推し進めてきた一部の役員の思惑や事業の全体像が見えないまま、自らの財産を全て失い、また、自分の会社の破産を申し立てなければならぬ悲惨な事態にまで追い込まれる結果となっています。

(行政の責任)

行政は、再開発事業は組合が行っている事業で、林全体準備組合理事長を中心とする組合役員及びデベロッパ、コンサルタントが一体で行っているとの認識が強く、行政として自覚をもった指示・指導・監督という点において、責任感が

欠如していたと指摘しておきます。

本市の再開発事業の推進段階における指示、指導には、行政側(県と市)と中央街区組合との間における事業に対する大きな認識のズレがあったことが今日の混乱を招いていることを、本市の行政組織全体の問題として、重く受け止めるべきであると申し上げておきます。

(中央街区組合内部の問題点)

中央街区組合内部の問題としては、定款に定めのない地区外物件の購入、また、未同意者を説得するための代替地提供の手法など、中央街区組合自体が、先行きに対する見通しもないままに、無計画に資金を使うなど、身勝手な事ばかりを繰り返してきたことが最大の問題です。

「法的には正しい」とはいえ、未同意者があるなか、事業の着工が行われ、「建物の除却・造成工事」が進められ、「未同意者を立ち退かせる」ために、補償費の増額が行われ、そのことが結局、事業の実質的破綻を招く重大な原因になっています。

こうした背景には、本市の再開発事業

が三つの街区の連鎖型で進められて、南新座と吹屋町の二つの再開発事業も「実質的には事業の清算ができていない」にもかかわらず、中央街区事業を推進し、最後にアルネが完成すれば、全てがうまくいくと、林泰史氏・池幹夫氏ら一部の役員やコンサルタント、デベロッパが事業を引っ張り続けてきたことも重大な要因としてあります。

このシナリオを誰が考え、実質的に決定し、事業を進めてきたかについては、明確に断定することはできませんでしたが、しかし、全体準備組合理事長であり中央街区組合副理事長であった林泰史氏を中心に旧新魚町商店街の有志と、コンサルタントの都市設計連合、デベロッパである熊谷組のそれぞれの思惑が重なって、事業が動いてきたと断言できると申し上げておきます。

また、こうした関係者が、どこでどのように繋がり、誰と誰によって資金が動いてきたかについては、懸命の調査にも関わらず、関係者が口を閉ざしたままであるため、「何かがある」とは思われませんが、その実態や真実は未だ明らかになりませんでした。