

十億円で購入し、仮払金として処理し、さらに未同意者の説得のために、開発区域外の土地と建物を買収し、その買収した所有者の代替地をまた買収するという手法で、二十四件の土地と建物を未同意者の十三人分の代替地という名目で、また、その代替地を提供してくれた地権者に対する代替地という名目で、合わせますと二十六人に対して、土地の買収と売り渡しを行っているものです。

こうした代替地の代替地購入費用などは、本来の事業計画の中にはないもので、未同意者十三人の措置のために、仮払いの十億円と、代替地及び代替地の代替地に対する負担が約十六億円、合わせて約二十六億円を要しています。

また、こうした未同意者対策の開発区域外の物件の売買に関わって、売買に係る不動産業者、購入した物件の取り壊しに係る建設業者、廃棄物の処理に係る業者など多数の関係会社に、約二億五千万円の組合の定款にない経費が支払われています。このような無駄な、定款にない行為の積み重ねが、約七十億円に及ぶ不正流用、未払い問題の要因にもつながったものと指摘をしておきます。

(差損の具体的事例)

代替地を中央街区組合が買収して、建物等を除却・整地し、安く未同意者へ提供する、また、その代替地を提供した地権者の代替地まで組合が取得し、整地後、引き渡すという事例を、裁判所へ提出された朝日監査法人の報告書から検証します。

まず、旧(株)大黒屋(林泰史氏)の所有する元魚町(ベルモード)の土地建物を組合が四億三千五百万円で買収し、再開発事業に反対していた出口グループへ一億円で売却、また、旧(株)大黒屋の代替地として、元魚町のウブカ靴店、ボン(レストラン)を二億四千万円で中央街区組合が購入して、旧(株)大黒屋へ代替地の代替地として、約一億八千万円で譲渡しています。この売買で、組合は約四億円の損失を被り、旧(株)大黒屋は、約四億円の利得があったこととなります。

この経過の中で、百条委員会の対象にもなりました、当時の市議会議員が代表者である不動産会社が斡旋料をもらっている事実もあり、誠に遺憾であり、残念



であると申し上げておきます。

結局、旧(株)大黒屋に対しては、裁判等により確定した約三億円、また、前述の代替地の取得経費による四億円の損失、その他のその他補償費約一億七千万円を含めると、総額で約十億円が流れています。このすべてが、自己破産によって帳消しになっています。何とも言えない不条理を感じます。

また、特別委員会の独自調査では、未同意者である粉川氏の解決のために、平成九年七月三十日、ウエスタンフーズ所有の土地を、中央街区組合が約一億六千二百万円で購入し、一億円で売却していることが明らかになっています。この売買により、中央街区組合は約六千二百万円の損失を被り、平成九年七月十六日には、みどり銀行所有の土地・建物を、中央街区組合が約六千七百万円で購入し、四千万円で売却、約二千七百万円の損失を被っており、その結果、この二つの売買で、中央街区組合は約九千万円の損失を被っています。