

ような事態が、「税金投入」によって整理がなされたことを、中央街区組合関係者に対して厳しく問いただしてきたわけで、再開発事業の仕組みが複雑であるとか、権利者は素人で何も分からなかったという理由だけでは、市民は納得できるものではないと申し上げておきます。そして、関わった多くの関係者に対し、今もって重い責任があることを厳しく指摘しておきます。

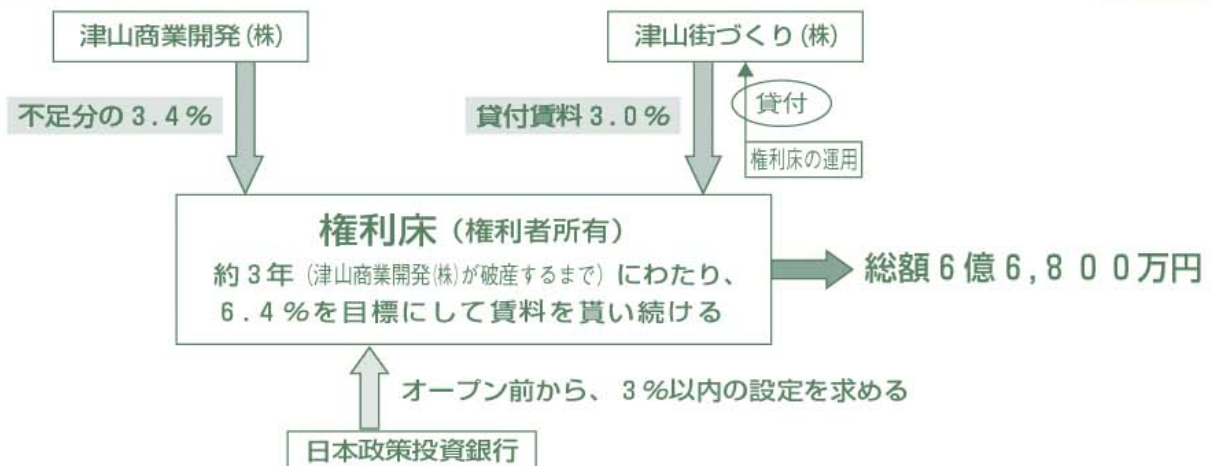
### 六・権利床の家賃賃料等に係る問題

権利者が事業へ参加していった背景には、自分の権利床を、津山街づくり(株)に貸し付けて賃料を受け取り、本来の商業活動以外である資産運用からの家賃で「楽をして儲ける」目論みがありました。

その家賃賃料は、権利変換した従前資産額に対して、年八%の利回りを目標んでいました。その後、六・四%になった経過がありますが、今日の経済状況(預金金利が〇・一%〜〇・三%)では到底考えられない異常な高利であります。

資料4

【権利床の賃料】



●最終的な上積み総額は、約3億円である。

具体的には、上の資料4にあるように、権利者は約三億円分を津山商業開発(株)から上積みとして受け取っています。

この賃料は、日本政策投資銀行から、融資条件として三%以内に設定するように求められ、中央街区組合の理事長である池幹夫氏、津山商業開発(株)代表取締役の林泰史氏の両名で同意書(確約書)を平成十一年三月末に提出して同年四月に融資を受け、アルネをオープンしていますが、一般権利者には家賃賃料が下がることを知らせず、津山商業開発(株)は津山街づくり(株)から三%の家賃を受け取り、個々の権利者へは三・四%を上積みし、約三年にわたり六・四%分を支払っていました。

このことについては、津山商業開発(株)の役員及び中央街区組合役員が、先行きの見えないまま、上積みを続け、お金を出す側も「自分達の会社」であることを忘れ、お金をもらう立場を主張し、自分達が受け取る賃料を上積みしてもらい続けたことが、事態を一層深刻にし、結果的には、権利者は気付かないままに、自分達で自分達の財産を食いつぶしていたというのが実態です。これらのことから