

市民の不信感とこの事業に対する疑念の大きな要因になっていることにほかならないからです。にもかかわらず、誰が誰と交渉してこうした物件の購入を決めたのか、誰が何のために利益を得ようとしたのか、また、中央街区組合が事業を進めるために誰に不当ともいえる利益を与えなければならなかったのか、これらのことについて、残念ながら明確にはできませんでした。

しかし、こうした行為や経緯に見え隠れしている本質こそが、本市の再開発事業の底深い利権の構図であることは間違いないところだと考えます。そして、この再開発事業に関わって、結果として、利益を得た多くの関係者に対して、この報告書をもって、深く反省を求めておきたいと思えます。

(津山市街地再開発準備組合の実態)

本市の市街地再開発事業は、三つの街区による連鎖型再開発事業として推進してきたことは周知のとおりです。そして、三つの街区をとりまとめる役割を担うため、津山市街地再開発準備組合(以下「準

備組合」という。)が関係権利者の合意によって、任意の組合として設立されています。理事長は林泰史氏、他に池幹夫氏、秋山譲二氏、中山安久氏、飛山直之氏などが役員を務めています。

しかし、この準備組合は、県の指導スキーム及び今回の特定調停からは外されています。また、特別委員会における調査においても権限が及ばないことから、未調査のままです。したがって、都市再開発法上の規定による中央街区組合は清算が可能ですが、準備組合は残ったままの状態にあります。準備組合の活動は、県の是正命令があった平成十三年五月以降、全く行われておりませんが、熊谷組との間においては相当な額の債務が残っています。今後、関係役員と熊谷組との間で争いになる可能性が残りますが、準備組合に対しては、県や市も関与できないことから、今後の成り行きは予想しがたい状況にあると申し上げて、この件での特別委員会の一応の見解としておきたいと思えます。

十・熊谷組と負債整理のための特定調停

中央街区組合及び吹屋町第三街区組合等に関わる約七十億円の工事費等の未払金の整理については、県の指導スキームによって現金九億二千五百万円を払い、吹屋町第三街区の保留床(三区画)を熊谷組が二十九億一千二百万円で引き受け、また、全体準備組合の十二億五千万円は「別の案件」として除外し、あわせて中央街区組合の全体準備組合の債務四億一千二百万円を相殺することで順次整理が行われ、最終的には中央街区組合に約十五億円の債務が残った状態になっています。

しかし、中央街区組合が債権を有する津山商業開発(株)や旧(株)大黒屋が破産を申し立てたため、実質的な債権回収は困難な状況にあり、中央街区組合は坂和章平弁護士に依頼し、熊谷組に対して債権放棄を求め特定調停を、平成十八年二月、東京簡易裁判所に申し立てたことは、前述のとおりです。