

のところ、「仮店舗」を設置して、なおかつその費用は組合が出して、営業利益を上げていくことなども判明しています。

⑤ 地区内外の「土地・建物」についての斡旋を通じて、幾つかの「土地ころがし」と思われる不思議な登記記載があることも判明しており、今後、詳細な調査が必要となりました。

これらの点が、複雑に絡み合い、金額も多額となり、資金の不正流用構図が非常にわかりにくいものになっており、なかなか事態の全面的な解明には至りません。

穴の開いた百億円の使われ方

津山市土地開発公社に「地区外への移転希望者」のための地区外物件の購入を依頼していますが、土地開発公社が購入した土地の「単価が高い、低い」という評価の課題は残されますが、定款に基づいての正当な取引が行われています。しかし、この土地に立てられていた「建物の購入」は津山市中央街区再開発組合が行っており、建物に関係する売買行為で組合がこうむった差損は二十七の物件で、十一億円ということが判明しました。なお、建物除去費用は別であり、この事態は、今少し調査が必要です。

この事業のねらいは、開発公社に土地だけを

購入してもらい、そこに、移転者に移ってもらうようにしたのですが、その際に「建物」を組合が独自に買い上げて、更地にするために「建物除去費」を追加して組合が支払い、購入した建物代金+除去費が、すべて組合負担となっております。十一億円プラス幾らかの差損となっております。差損が出るということは、その分、組合の資金に「穴が開く」ということになります。

また、地区外物件の購入にあたり、津山商業開発株式会社や津山中央開発株式会社の二つの「権利者により作られた民間会社」を一つのクッションにしての「土地ころがし」ではないかと思われるものもあり、早急な調査を行う予定です。区域内の「立退き者」の土地売買の経過も、権利者が手放した権利を、「速やかな解散」が法律により定められている組合がなぜ取得したのか、など不思議な経過がある土地もあり、これらも今後の詳しい調査が必要です。

定款にない土地斡旋料支払い問題

津山市中央街区再開発組合の定款にない業務である「地区外の土地斡旋」が行われ、これらの土地斡旋を、民間の斡旋業者にお世話になり、斡旋料を支払っています。

私たちは、この行為が「違法である」とか

「違法でない」とかの法的な解釈をする立場にはありませんが、組合の定款にない業務に「礼金」が支払われるのは「おかしい」と判断をしています。そして、公開の委員会に来ていただいたのは、三つの関係する業者の方でした。

これらは、受け取った斡旋業者の人たちが「悪い」という断定ではありません。三人の方の「社会的立場」からみると、組合が「赤字・資金不足」で困っており、税金を投入してでも助けなくてはいけない、という事態に立ち至っている事情を考えたとき、自主的な「返還措置」も含めての判断をしていただきたいと期待しています。

資金流用という点では、朝日監査法人から指摘を受けた具体的な課題は、九月議会に向けて精力的に調査したいと思えます。

中間報告の終わりにあたって

これからも週一回、必要ならば二回の審査を行い、可能な限り早急に、諸問題の解明を行っていきます。

