

12月議会における再開発事業に関する調査特別委員会中間報告

委員会メンバー 向かって左から、

高橋 誠、岡安謙典、森下寛明、
 勝山修、◎末永弘之、○小栗興治、
 木下健一、武本淑男、米井知博、
 吉田耕造

アルネ再建築第三次案
について

十一月一日に、「アルネ再建築第三次案」が提案されました。

その概要は、アルネビル三階と四階を市が二十八億円で購入、銀行団に十六億四千万円を支払い、残り十一億七千万円は債権放棄、天満屋は六億六千万円返して、残り二十億四千万円の内九億五百万円は二十年間で返済し、約十一億三千万円は株式化や劣後債権化し、市からの五億五千万円の貸し付けは、株式化し、底地権利を五億円で購入する。

三階と四階の一部を新規テナントやファミリー向け体験型施設、四階部分は地域交流センターとして整備する。

駐車場の五階から八階の上層階部分を三十億円で津山市が購入し、地域防災施設などの防災機能を整備する。また、約九億円で有利子負債を解消し、津山市出資金のうち額面二十五億円分を「減資」する。さらに、国のまちづくり交付金十六億円の事業、県の二十億円支援策も予定され、これらをトータルし

ますと、八十一億円の巨費の投入が必要となる「都市再生整備計画」です。

特徴的、具体的な差損案件

再開発に最後まで反対をしていた「Cグループ」（西川文書により言われた言葉）の例ですが、A氏が経営する「B」へ「Cビル」が移転します。平成六年にDの京町にある土地二億五千五百万円で中央街区再開発組合が購入し、E氏に一億四千八百三十七万円で売ります。同じくF所有 元魚町の土地を、組合が四億三千四百七十一万円で購入し、C氏に一億百三十一万円で販売しています。この二つの物件で、四億四千万円の「差損」が出ます。そして、「B・F」は、道路の反対側に移転しますが、その移転先である、HとIを中央街区組合が二億四千四百二十三万円で購入し、Fに一億七千七百五万円で販売し、六千七百十八万円の「差損」が生まれています。A氏経営のF本社ビルを、この二つの土地に建設するために、組合がA氏に転売したわけですが、トータルで五億七百二十一万円の