

「巨額の差損」が生じています。代替地の代替地の斡旋となり、ダブル斡旋をしているケースはこの物件だけです。その際に、Iの土地転売に関係して、「J氏」が土地斡旋を行い、中央街区組合から「土地斡旋料」を受け取っています。

K氏の例ですが、「現金による補償費を求めない」との要望で、平成九年七月に、Lの土地とMの土地が売買されました。その際に、中央街区組合とNの間で「契約書」が取り交わされ、Nの世話で、Lの土地は約一億六千万円で組合が購入して一億円でK氏に販売しています。同じ日付で、Mの土地を六千七百八十万円で購入して、K氏に四千万円で販売しています。二つの物件で九千万円の「差損」が生じています。

Nが「仲介料」を受け取っていますが、A氏の話によりますと「Nは準備組合の時から土地斡旋で出入りしていた」とのことであり、N氏からの事情聴取も必要であり、今少し調査が必要です。

## 土地斡旋を組合はすべきではない

この間、再開発事業に関係して、民間宅建業者に「土地仲介料」を支払っていますが、岡山県から「津山市の再開発組合が定款で地区外の土地斡旋をするなどを決めていたら、組合として許可をしていない」との方針を何回も確認しており、この指導とあわせて、津山中央街区再開発組合が、地区外の土地斡旋を行い、土地斡旋料を支出しているのは「定款違反」と指摘をしています。

## 元パチンコモナコの土地の売買と中央開発（株）

平成二年にNから中央開発（株）が購入しています、その時に、A氏、O氏、N氏と三者間で「N氏が中央街区再開発組合員となる」旨の覚書が取り交わされており、「組合員にする」ことはできないのに、組合員にする「覚書」を取り交わした意味合いがわかりません。ましてや、当該土地は、最終的に再開発

の施行区域から外れた土地であり、再開発関係の組織が購入すべきものではありません。

全体再開発準備組合や破綻した「中央街区（株）」「商業開発（株）」の金銭の流れについては今後とも調査が必要です。

南新座・吹屋町・中央街区と、三つの再開発を「一つの事業」として位置づけ、その全体を指導してきた「全体再開発準備組合」は、津山の再開発事業に重大な役割を担っていることが判明しましたが、その資金の流れが不明のままです。いま、関係者に対して、金銭出納帳の開示などをお願いしているところで、一日も早く、調査が出来る状態にしたいとお願いをしておきます。

## 中央街区組合から資金の流用先

商業開発（株）へ十四億円、吹屋町第三街区組合へ八億五千万円、津山中央開発（株）へ三億九千二百万円、権利者個人へ三億九千六百万円、その他出資金名目で九百万円を隣接商店街と商業開発（株）に事業資金を流用しています。