

②津山中央開発(株)が約四億五千万円を使用しています。

○アイふきやのプール使用者のための駐車場土地購入費に一億七千万円使用しています。

○元パチンコ・モナコ跡地購入費に一億五千万円が使用されています。

○残りは、プール等スポーツ施設の内装等に使用しているものと思われます。

《問題点》

モナコ跡地は、井上昇氏ら三人が購入した土地を、一ヶ月程度で「津山中央開発(株)」が購入したものです。その際に、井上昇氏らと、津山市街地再開発準備組合(理事長 林泰史)、津山中央開発(株)(代表取締役 日並明)が覚書で「再開発組合員になる」ことなどを条件に購入しています。再開発区域から外れた物件を、資金流用までして購入するということは許されることはありません。また、この土地は、現在、関係する町内の役員が「格安」で購入しています。

③約四億円は、中央街区組合に関係する権利者十三人へ貸付金等により流用されています。

県からは「一括返済」を求められていますが、月賦償還されています。

④約六億円は準備組合内部で使途

準備組合が熊谷組から借り入れた約十二億円のうち、六億一千二百万円は自組合で何らかに使途されています。準備組合の資金については、未調査です。ただ、この準備組合が、三つの再開発組合を「総括的に把握し、総合的に指導する立場の組合」であることを指摘しておきます。

⑤不正流用資金の内、五百万円は商店街への出資金であります。

再開発組合から「アルネ出店者の仮店舗として四店舗、代替店舗として二店舗、合計六店舗」が商店街に出店の要請があり、「ソシオ駐車場出資金」として各出店者に要請したものであります。本来この出資金は出店者個人が支払うものであり、中央街区組合が支払うべきものではありませんが、中央街区組合が支出しています。

権利者一人一人の違いがある

現金を組合幹部や行政関係者、デベ・コンサルの個人が、いわゆる「懐に入れる」という事態は行われていないとの判断ですが、使ってはならないところに多額の資金が使われています。

資金不足の大きな原因の一つになっているのが「補償費の支払い」です。

その中で、組合幹部、権利者個人個人で差があり、一概ではありませんが、全体としては「必要経費」という言葉で、元の価格、鑑定よりも、鑑定に基づく権利変換価格に加えて、一定の補償費をもらっているのは動かしがたい事実と思われます。

県是正命令以後の権利者の有様

県の是正命令に従った権利者は、工事代未払いという責任をとって、「アルネ内の床全権利」を津山街づくり(株)に「売却」しています。その売却価格だけでは、「工事代などの未払い」が解決されたものでなく、熊谷組も「リスク」を負っています。そして、アルネ再建築第三次案により、底地も「買取」される計画であり、