

## 再開発事業に関する調査特別委員会「九月議会中間報告」

平成十七年六月議会で百条特別委員会報告を行った以後二十六回の委員会での調査結果の報告をします。来年三月には「最終報告」を行うことを目安として今回の「中間報告」を行うこともご理解いただきたいと思います。



## 委員会メンバー

◎末永弘之、○小栗興治

岡安謙典、勝山 修、高橋 誠、

武本淑男、吉田耕造、米井知博

吹屋町第三街区市街地  
再開発組合解散について

最初に「百条特別委員会」報告の後、大きな動きがあったのは、津山市吹屋町第三街区市街地再開発組合（以下、「第三街区組合」という）が平成十八年一月十三日に解散し、事業としての終結をみたことです。

当初、「アイ・ふきやビル」の総事業費は、六十五億九千四百万円であり、その中で、国・県・市の公金補助金が二十億八千九百万円、保留床処分四十五億五百万円で仕上げる計画でした。

平成六年七月に工事の完成をみましたが、保留床処分が計画通り進まず、右記工事代の未払い十六億四千三百万円、中央街区から借り入れ（不当流用）八億五千万円、中央開発（株）から借り入れの三億九千二百万円の合計二十八億八千五百万円の資金不足となりました。第三街区組合は、これらの「資金不足の解決策」として、保留床を「熊谷組」に引き取ってもらい、「津山中央開発（株）の破産」に関する財産処理を行い現金を熊谷組に支払い、最終的にわずかですが「権利者による事務費徴収」などでまかない、解散にこぎつけたも

のです。

しかし、中央街区組合からの「八億五千万円の借り入れ」は、未払いとなっており、中央街区組合の「不正な資金流用・過剰な資金不足」の原因の一つにもなっています。その上、中央街区組合員は、床や底地権を手放して「責任を取る」ことになりましたが、第三街区組合員は、賦課金を取られたり、床を手放すということには至っていません。「解散」が出来て、すべて「けじめ」がついたか、といえば、疑問な点もある解散・清算といわなくてはなりません。

権利者間における  
裁判について

もう一つの大きな動きは、県の是正命令に「反対する権利者」と中央街区組合の間で争われていた「総会決議無効を求める裁判」が、平成十八年七月四日に、最高裁判所において「賦課金を全権利者に賦課することは当然」との判決が出されたことです。

現在、『特別調停』で、熊谷組の「負債整理」の中で、県の「是正命令に反対した権利者の賦課金について、アルネ津山ビル内の床・底地権で不足が生じたら、個人資産も失う危