

険性をもつ」という内容も含んでいます。

「特別委員会」としても、この成り行きには注目しています。権利者にとって、津山にとって「再開発をして少しは良かった」といえる結果が出ることを望むものであります。

仮店舗・ポンテリカについて

中央街区再開発事業に関係する権利者は百七十一人でしたが、「アルネ・津山ビル」に商業権利を有した権利者は五十四人で、その内実際に出店した権利者はわずか十人でした。

この人達は、「仮店舗」で営業することとし、津山市商店街連盟（以下商連）が所有していた土地「元映画館協映及び林病院跡地」に、仮店舗は「ポンテリカ」として、三億六千万円で設計され、熊谷組が請け負いました。建設をめぐる問題点は、

第一に、施主が、アルネ権利者全員で設立した津山商業開発（株）となっている。

第二に、建設費が中央街区組合から全額、津山商業開発（株）に貸し付けられていること。

第三には、ポンテリカの「建設費」について組合幹部及び仮店舗入居者など、どこ

から出されたのか、いくら出されたかなどを知らない。

第四に、熊谷組は津山商業開発（株）に資金がない事を知りながら工事を請け負ったこととです。

第五に、資金を借りた津山商業開発（株）は中央街区組合に一銭も返済してない。

第六に、中央街区組合は、津山商業開発（株）に建設費を貸し付けて建設してもらい、その建物を、年約六千万円で借り受けています。そして、中央街区組合から津山商業開発（株）に家賃として平成八年から平成十一年までに五億一千四百万円出されていること。

ということなどが私たちの調査で「問題点」として表面化しています。

営業補償費の中から納めた、仮設店舗（ポンテリカ）家賃について

仮店舗権利者に対して、「仮店舗補償費」

が出されており、営業補償総額は六億八千四百七十七万五千円で、その内、「仮店舗家賃」として一億七千八百三十三万二千円を中央街区組合が預かっていますが、建設費に直接使われた形跡はありませんでした。各商店の「補償

費残金」は自分の仮店舗の内装費などに使用されています。

総論として、中央街区組合は、津山商業開発（株）へ三億六千万円のお金を貸して、ポンテリカを建設してもらい、そのポンテリカを年間約六千万円（七カ年で五億一千四百六十万円）を津山商業開発（株）に支払っています。従って、仮店舗として八店舗を入居させるために、中央街区組合は、ポンテリカ建設という名目で津山商業開発（株）に合計八億七千四百六十万円を「不正流用」していることとなります。

ポンテリカ駐車場は、商連が駐車料金を預かり、最終的に収入の中から五千万円を商連が受け取り、残金七千七百万円を津山商業開発（株）に返金しています。したがって、津山商業開発（株）はポンテリカに関係して九億五千万七十万円を収入とし二億一千七百五十五万円を支出とし、残金七億三千四百十五万円を内部資金としています。

この資金が、商業開発（株）の資金源の一つであります。資金の使い道は以下です。

津山商業開発（株）資金について

権利者法人の津山商業開発（株）は昭和六十三