

↓ 続きから読む

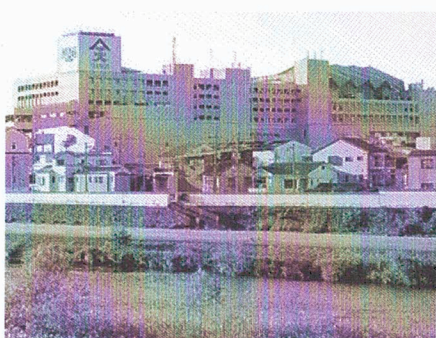
朝日新聞デジタル > 連載 > 現場へ! > 記事

(現場へ!) 再開発、追われる地権者: 5 身の丈超えた「夢」、はじけた

会員記事

2021年11月19日 16時30分

シェア ツイート ブックマーク スクラップ メール 印刷



中心市街地の活性化を目指して再開発された「アルネ津山」= いずれも岡山県津山市

中国山地をのぞむ岡山県北部にある津山市は、人口約9万9千人を数える県内第3の都市だ。

6月、市内2カ所にサテライトオフィスを作るため、市は約1億5千万円の予算を計上した。市内の宿泊客の7割はビジネス客のため、出張先での仕事場として需要が見込めるといふ。

*

↓ ここから続き



その一つは、中心部にある商業ビル「アルネ津山」に設けられる。1～3階に出店していた百貨店の天満屋（岡山市）が4月、ネット通販の拡大に加え、新型コロナウイルスの感染拡大による消費低迷で売り場を縮小した。それで空いた3階のフロアを活用する。

アルネ津山は総事業費約270億円をかけ、1999年に中心商店街の一角の約2万平方メートルを再開発してオープンした。地上8階・地下1階、延べ床面積7万2千平方メートルで、市営の音楽ホールや図書館も入る。

年間売上高115億円の見込みだったが、当初からその6割ほどにとどまった。解散した再開発組合の元理事によると、オープンの日、買い物客で混乱することを想定した第三セクターの運営会社は、750台以上収容できる駐車場のほかに、周辺で駐車場を借り、ガードマンも多数雇った。「ところが、客はわずかだった。先が思いやられた」とふり返る。

オープンから2年ほどして、再開発組合が建設会社などに多額の未払い金があることが、県の指摘で表面化する。元理事は「組合幹部は『国・県・市が推進した事業なので、補助が入るはず』というので、市役所に何度も交渉に行ったが、だめだった」と話す。

結局、再開発組合を作っていた商店街の地権者たちが未払い分を負担することになり、1、2階に保有する計約7千平方メートルのフロアを手放して工面することになった。民間の買い手は考えられず、国と市が出した補助金15億円など約17億円で三セクの運営会社が買い取り、支払いに充てられた。

注目の連載記事 →

もっと見る

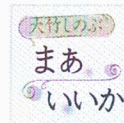
政治タイムライン

【詳報】枝野氏の後は誰に…代表4候補に「総理になれるの?」



大竹しのぶ まあいいか

みんな夢子ちゃんだった



PR 注目情報

関根勤さんが着るU.P renoma

秋冬のおすすめアイテムがズラリ

腕元で魅了する宇宙のロマン

〈オリエンタスター〉70周年の存在感。

MINI CLUBMANの魅力に迫る

パパと息子の「大作戦」はいかに?!

全ての子どもが健やかに成長できるため

日本医師会シンポジウム 採録公開中

焼き鳥、グラタン、わらびもち!?

みきママさん直伝こんにやくレシピ

糖尿病の予防と治療について

「三大合併症」を引き起こさないために

アルコ&ピースがSEIKOとコラボ

時計をテーマに傑作コトが誕生

マセラティ「ギブリ ハイブリッド」

食事券付き試乗体験キャンペーン開催中

野球の神様を信じますかー。

大谷翔平の素顔に迫る特別ストーリー

アクセスランキング →

もっと見る

読まれています

昨日のトップ5

【ライブ】98%欠ける「ほぼ皆既」な月食 ピークは午後6時2分

つらい時、みんなで肩を組んで泣けばいい 路上で出会った母2人の涙

立憲代表選、4陣営の推薦人は計90人 国会議員の7割固まる

【詳報】枝野氏の後は誰に…代表4候補に「総理になれるの?」

35歳で逝った高木あみさん 死後も動画で伝える「笑顔を忘れずに」

ソーシャルランキング →

もっと見る

フェイスブック

はてなブックマーク

*

アルネの売り上げ不振はその後も続き、三セクの運営会社の経営も行き詰まる。市は三セクが保有していた3、4階のフロアを買い上げるなどして支援した。

地権者の多くは保有していた敷地の権利を失い、もともと持っていた財産を失った。アルネに最初に出店した地権者は約30店だったが、いま残るのは3店しかない。

元理事は「(再開発の企画や手続きなどをする)コンサルタント会社にのせられて夢を見た。コンサルの担当者はいざとなったら『みなさんの選択です』と言い逃れをした」と悔やむ。

最初の資金計画では、公的資金は国・県・市からの約86億円の補助金と市が音楽ホール建設費などの約58億円の見通しだった。だが、新たな補助金や三セクの経営支援で約158億円が追加でつぎ込まれ、総額は300億円を超えた。市議会は問題を調査するための百条委員会を設け、オープン当時の市長はリコールで失職した。

百条委員会の委員長を務めた元市議の末永弘之(78)はこう指摘する。「再開発で新たに生み出される保留床と税金によって(地権者は)ただでビルのオーナーになれると考え、少しでも大きなビルを造ろうとして身の丈を超えた事業になった」=敬称略(おわり)

(松浦新)

連載
現場へ!

前の記事
再開発、追われる地権者: 4 突然オーナー増、賛否を左右

2021年11月18日16時30分



[この連載の一覧を見る](#)

その他の夕刊解説面掲載記事

(現場へ!) 再開発、追われる地権者: 5 身の丈超えた「夢」、はじけた(世論調査のトリセツ) 「比例は維新」、受け皿になり躍進

(取材考記) トヨタ労組、候補擁立を衆院選で取りやめ 「労使協調」、選択肢失った有権者 小林圭

こんなニュースも

こんな特集も

PR情報

トップニュース

[朝日新聞デジタルのトップページへ](#)

55.7兆円の経済対策を閣議決定 給付金など盛り込み過去最大

19:00



公設秘書の給与も「在職1日」で1カ月分支給 通勤・住宅手当も満額

17:58



大型車のタイヤ脱落が過去最多、国交相「調査分析したい」



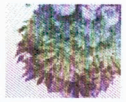
- 1 野口五郎と岩崎宏美が共演 1675
- 2 日大理事長、所得隠しか 809
- 3 相次ぐ高齢ドライバー事故 765

[Facebook](#) [Twitter](#) [記者ページ](#)

注目コンテンツ

ご案内

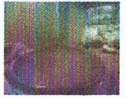
【&w】
厳しくも愛情深い上司へ
花のない花屋



【&M】
「先例おじさん&おばさん」
いれば会社に余裕がある証拠



【&Travel】
安達太良山の酸性泉と酒蔵
楽しいひとり温泉 福島



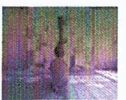
【&M】
ぐっすり眠れば翌朝は前向きに
囲碁棋士・井山裕太四冠 (PR)



【&w】
「頑張らない」を頑張った
ギタリスト村治佳織さん



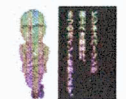
好書好日
不穏な気配感じるイラスト集
ホラーテイストのもの久保作品



論座
NiziUに学ぶ投票率向上
今日の編集長おすすめ記事



アエラストイルマガジン
人気シリーズ第四弾公開!
選ぶべき腕時計を教えます



Aging Gracefully
お洒落な暮らしの新基準
ファッションや美容もサステナ



GLOBE+
明かされたドタキャンの真相
タモリさん「一番印象的」



sippo
クサイけどやめられない?
飼い主の足のニオイ好きな愛猫



「グランツーリスモ」大学頂点を競う大会開幕

特別な食卓を囲みたいあなたへ

経理554人調査…浮かびあがったホンネは?

オーデマピゲ、スモークブルーの存在感

知ってるつもり? 正しい請求書の書き方

最低限知っておきたい「相続のキホン」とは?

常盤貴子さん出演 「京都画報」の舞台裏