

第24回 運営協議会会議録

日時：令和3年2月12日（金）

場所：天理市役所 4階特別会議室

出席者：首長10人、組合事務局局長

管理者：資料は。

局長：お配りさせていただきました。

管理者：ちょっと皆様限りにしていただけたらと思うんですけども、昨年末にお話しをさせていただいた県の交付金に係わる部分について、その後やり取りがございまして、これは■■■■の■■■■が■■■■に報告する為という形で作られたものでございまして、本来であれば我々として言わなければならない部分もあるんですけども、現状あまり言ってもどうも会話が完全に噛み合わない部分がございますもんですから、こういう形で整理はされております。ここに書いてありますけれども、私と後、■■■■の方から■■■■と■■■■の方にもお話しをされたという事で、最初その借地については交付金の対象に出来ないんだというような事を伝えたんだというような事が書いてあると。その話を受けて実際にこれは私やりました。1月の8日ですけども、私が■■■■に行った際に■■■■という法人のトップがいらっしやいまして、買収できる可能性はありますかという事を改めて聞かせていただいたんですが、先方の答えとしてはノーでございます。明確にノーであるという事。まあここに■■■■と書いてありますが、これは■■■■の■■■■さんで■■■■のブレーンの一人というか後援会の関係の方です。これは私も特に動きとしては知らなかったんですが、■■■■から直にこういう話があるねんっていう事を受けて、どこまでが■■■■でどこまでが■■■■が気回していかれたのか知りませんが、■■■■の方に売れという事を働きかけに行かれたようです。それでそちら方も断られたという事で、これは直に■■■■の方から■■■■に報告をされておるという事でございます。主旨としては最初に賃借料の算定をする際に売買の鑑定は取っておらんのですけども、賃借料の利回りという率をかける為の算定の基礎になった金額がありまして、その金額で買えるかという地権者の■■■■としてはあの一带は過去に相当の投資をしてやっておられて、山だった所を削って平らにもしてやってきてる中でとてもその金額では売れませんというお話と、やはり地元の皆さんとの信頼関係というのが非常に大事なんであって、地元から要望が当時強くあったと固定化するという事について懸念をされる中で売るなという要望を先方も受けておられるという中で、実際には■■■■でも議論もありまして、全員がもろ手を挙げて賛成してくれたわけでは決してなく、白川というダムが目の前にあるんですけども、あの前に■■■■の■■■■だとか■■■■が使ってるグラウンドを始め大分大きな土地があるんですけども、向こうさんとしては目の前にクリーンセンターができるわけですから、元々自分達の土地にプラスの効果があるはずはなく、ましてや■■■■もすぐ近くにあるんですけ

れども、そこからは入院者の心身に良くないという反対書まで当時出てたんやと、それを何とか抑える中で、協力しようという事であったのでという事を大分言われまして、そんなややこしい話が出てくるんやったら今からでも返してもうて結構というぐらいまでちょっと向こうは言うておられる状況でございます。そんな事は一方的に解約はできませんので、うちとしては粛々と事業は続けていく状況だという事は言うておりまして、ちょっと長くなりましたが今言ったような事情というのは全部■■■■には言わせていただいております。3番としては■■■■と■■■■も■■■■に本件の重要性をご説明いただいたというような事で、それも書いていただいております。■■■■からはというふうに書いてありますが、その際に仰った事としてはこの10市町村の広域プロジェクトの重要性は理解しているんだという事は仰られたという事と、ただ問題は地価の3倍になる賃借料、これは何故書いてあるかという利回り率が5%だったので、5%を60年かけると300%になりますから、そういう事は理論上は数字としてはなるわけでございます。その部分を捉まえて、こういう言い方を■■■■はされておるという事でございます。その財政の効率化という所を支援する奈良モデルと、支援する事について懸念をしているという言い方をされたという事でありまして、加えて法律上事務的な補助ではないからなというような事は仰ったという事です。■■■■と■■■■は何遍も懸念ですねと、今すぐ切れというんじゃないんですねとその辺は大分議論はされたようございまして、実際には来年度予算には積んではいただいております。奈良モデルの今年の金額としては698万円が令和2年度だったんですけど、来年はまだ設計の金額は分かっていないので、一旦その発注支援業務等に対する補助として341万円で、これは県の補助の所には担当からは挙げておるという事でございます。なので、非常に中途半端な状況で止まっておるという事ではあるんですけども、■■■■は自分が誰か対外の関係者か・・・場合にはこういった3倍になる賃借料について懸念しているんだという事は言うというような話をされたという事でありまして、その下、■■■■から私の発言としてどう皆さんに共有しましょうかねという話をさせていただいた時に・・・取り込んでくれと、■■■■が懸念されてるという事は皆さんに認識を共有しますという事で、じゃあご説明をさせていただきますという事は話をしました。次の丸は大分修正を求めてはいったんですけども、なかなかありのままに答えてしまうと、又引くに引けないような感じになって爆発してしまうから、取り敢えずこういう書き方にさせて下さいというように事を言われまして、機会を捉えて努力は継続するというような事になっております。その後ちょっと皆様にご説明してるわけ、全員に説明してるわけじゃないので、我々が事務局として何をさせていただいたかなんですけども、法律上どうなんだという事を■■■■といううちの市がお世話になってる弁護士さんに行きまして、元県の職員さんですね、■■■■は。

局長：そういうふう聞いてますけども。

管理者：はい、その行政関係が非常に長い方でうちの顧問弁護士も長くされている方です。その方にこういう問題提起がされてるんですけど、そもそもどうなんだろうというお話しは

させていただきました。地価の3倍云々というような事は書かれているけれども、まずその60年長いけれども施設の耐用年数が実際その期間なので、適正な賃料で借りている限り定借で事業行う事自体は何ら違法ではないというのはまず示していただいている所と、利回り率について鑑定書等で議論されておるわけなんですけども、それは土地がそもそも収益物件であるので、それ自体はあまり稀やという事は仰っていただきました。ただ当時我々が取った鑑定書と地権者の方が取った鑑定書があったのは事実なので、それも込めて見せていただいた。その時はうちで取ったやつの方が買った場合の算定の基礎になる額ですが、むしろ高かった。■■■■が持ってた鑑定書の方がむしろそっちはちょっとだけですけども安かった。ただ利回り率がこちらが3.5に対して向こうが5%だったという事で、それが結局不当だという事にならない限りは問題はないのであるという話をしていただいて、鑑定書の文言等も見せて、見解としてはやや高い部類にはなるんだろうというのは今いくつか県の方も実は法律の顧問弁護士の方に見せられたようです。大体局長、感覚としてはそうですね。

局長：そうですね、はい。

管理者：やや高いというのはそうなんだろうと。

局長：我々も交渉の中で■■■■の金額、要するに出してきた単価については高いと。高いけれども法を逸脱した金額ではなくて範囲の中の金額やという前提で進んでますので。

管理者：それについては恐らくそうだろうというのが今の■■■■の見解であります、だからこういう話を・・・、例えば住民監査だとか訴訟のリスクがゼロだとは言わないけれども、勝てる範囲であろうと。割と鑑定書が利回りについて細かい説明を加えておったので、どっちのやつを採ってもでも知事のこの発言は出てきたと思いますというのは3.5%で採っても2倍にはなるので、60年もかければ余程の利回り率が無茶苦茶低くない限りはそうなっていくと、それはじゃあ我々の事務組合の取組みだけが例外かと言いますと、今■■■■の方でやっておる、■■■■、あれが14,000坪ぐらいは14,000平米か、地元の自治会から借りてるそうです。買った部分と借りてる部分が向こうもあると。それはもう完全に地元対策の要素があるので、算定した基礎になる鑑定はないんです、向こうは。

局長：そういうふう聞いてますけれども。

管理者：はい、なので他うちの天理市でも■■■■で最終処分場を借りさせていただいてますけど、もし買った額と、今まで払ってる賃料と比較なんかしたらそりゃとんでもない額になるわけで、それはちょっと同じ土俵で言っても仕方がないんだろうというのは法律上の見解として仰っていただいております。今後の事なんですけど、2枚目の紙見ていただいているかと思いますが、28年度分から奈良モデルのお金っていうのは既に出ています。今は事業計画

段階で出てるんですけど、施設建設段階とこれは一体のものとして考えるのが当然であると。なので[ ]が支出を差止める理由がないし、事務手続上も交付停止というのはない。もし不支出があった場合なんですけども、地方自治法の251条という所で、自治紛争処理、調停、審査、勧告、或いは訴訟っていうのが都道府県がやったものに対して不服であった場合は法的な措置としては考え得るというような事は仰っていただいてまして、実際には私も[ ]には申し上げたんですけど、確かに法律上義務付けられた補助ではないですね。ただ当然県の要綱に基づいてやる以上はどこも平等に扱わないといけないはずなんで、同じ条件の借地の[ ]始め[ ]には交付金が出る、或いはうちのリサイクルの方には出る、でもここだけ出ないという事になると、それは全く平等な扱いではないので、不服審査等はなるでしょうと、ただし我々別に決してそんな事やりたいと願ってるわけでもなんでもありません。そんな事にならないようにやっぱりしていくんじゃないんですかというような話は十分させていただいてまして、[ ]はその辺は分かっておられるんですけど、その言葉をまんま[ ]に伝えてしまうと、又余計加熱するだけなんで、一旦は静かにしようというような話には今はなっている所でございます。なので勿論[ ]としても10市町村の広域プロジェクトの重要性を否定するとか、それ自体を潰すというような事までは、さすがには仰ってないわけなんですけど、買えと仰っていて、ただ実際には買える状況にないと、買えないのかっていう話でいくらでもお金を積めば買えなくはないけども、鑑定額よりも何倍の額で買ってしまえばそれは今むしろ[ ]の関係で訴訟になってるのと同じ事になってしまうので、それはでけへんでしようという事は言わせていただいております。ただこれはあくまで私から見た認識なんで[ ]と[ ]、もし補足いただく点があったらお願いしたいと思うんですが。

[ ]：県から話があってビックリしてたという事で、[ ]と色々話をさせていただいて、ここに書いていただいている通りで今奈良モデルないといって補助金止められると県としても県の立場が逆になる、借地が絶対悪いというわけではないので、条件としては指摘されれば地価の3倍というのが高いのかなあという気はするんですけど、我々は天理市にお世話になってる立場で天理市で用地を確保できたからこの10市町村の事業が進んでるのであって、用地は一から求めにかかった時に果たしてこの事業が成立したのかどうかという所もあるので、この事業止めてもらうというかほんとに困る話になるので、今後この県から指摘あった部分については10市町村足並み揃えて将来に向かって協議をしていくという事でいいのかなというふうに思いますので、もう今止めるなんて言われたら、もう知事をお願いに行くしかないという事申しましたので、そんな事で、多分[ ]は分かりつつ仰ってるんだろうなというふうに推測してますので。私の方も今クリーンセンター操業して15年の地元協定があって15年限りである事業はやってるわけなんです。環境省の補助金はそんな用地の年数は全く問われる事なく環境省から補助をいただいておりますし、15年経ったら操業止めて解体してしまうという、納税者からのメンバーがとんでもない無駄使いというふうに見えるわけなんです。そこはごみ処理施設の難しさ、地元対策の難しさという所で、環境省は理解してもらってるんだろうなというふうに思ってますので、今

回天理市で50年も長きに亘って地元と約束を取付けていただいたという事が、あの土地そのものを地価だけで判断できないというふうには思いますので、その事も■■■■にはお伝えしております。

管理者：そこは■■■■、■■■■には仰っていただいたそうですというのは環境省自体が土地取得について特に補助金の条件にしていなくて、県の補助というのはあくまで国が補助したものに對する補助になるんだというのは結構仰っていただいたというふうに聞いております。今中町長どうですか。

■■■■：今■■■■言いはったのが全てなんですけどね、私1つね・・・、■■■■が借地はまかりならぬ的な発言をしておられるというのは、そしたらこの事業を奈良モデルとして話をしに行ってる時に■■■■は当然借地やっちゅうのはお分かりになってるはずやというふうに私は思うんですけど、その辺管理者としてはどうです。

管理者：そこは分かっておられたはずなんです。

■■■■：そうでっしゃろ。

管理者：天川で昔市町村長サミットがあつて、あそこでちょっとお時間をいただいてやったのはキックオフだったんですが、その時の資料から借地でって書いてあるんです。今うちで文化村って県が造っておられる施設があるんですけど、あれの話をしてる時に最初■■■■やったら借地でって仰ったんです。借地やったらええって言ってますって言った時に、えらい怒られまして、そんなんやったらやらへんと。買えるんやなかったらやらへんっていうふうに断言をされたんです。それで分かりましたとそれやったら何とか買えるように努力しますわっていう話をしたんですけど、その時に、ただ、ちょっとその時に気になったんです、クリーンセンターの事。ただですよ、クリーンセンターは申し訳ない、県事業で何が何でも買わな嫌って仰るからそれは買えるように頑張るけど、こっちは市町村でやるやつで、これは借地で行ってるんですっていうのは私念押しした事があるんです。だからその時のじゃあ録音を録ってるわけでもないんですけど、ずっと借地だっていう事はご存知で、だから詳細な金額までが入ってたかというとはそれは分かりません。

■■■■：それでね、それやったら何を今更■■■■が仰るのかなと。もしそれ言っていなくてね、この話なら分からんでもないんですけど、最初から借地ですよというのが■■■■さん分かってて何故今になってから借地やったら奈良モデルとしてどうかなと仰るのは意味分からへん。

管理者：■■■■は外野の誰かから言われはったんかなみたいな事を言うんですけど、その辺りは推測なんで何とも分からないですけど。

：それからいくと さっき仰っていただいた最後の方で、借地料としては3倍になるという事やけど、我々としては年数を考えた時にやもなしやという事で、みんな納得した話なんで、今更そんな話はないやろと。

管理者：あと県の法律の弁護士さんに聞かれた時に、勿論買えなかったという合理的説明は必要だとは言われはったみたいなんですけど、やはりそこはうちの と同じで、賃料が違法でない限りはそれ自体は違法ではないという話だったらしいので違法っていう部分と、ただその法律上定められた義務的な補助ではないっていうそこの部分で仰ってる所があって、ただ も実際 じゃなかったら無理だったと思います。

：そう思いますわ。

管理者：彼だから何とか話が・・・でできて、今の時点で打ち切りやっという会話にはその時にはならなかったっていう話。ただ形式的にだけでも買えませんかという事は時々言うてもらいたいなのをやって、ここで報告を・・・議事録に残しとくと何かそういうぐらいは残すでもないと収まらへんねんっていう、そういう話ではありました。局長どうですか、こないだ行かれたでしょ。付け加えるべき点は。

局長：今話された通りなんですけれども、 自体は自分から公の場で発信しないと言っておられるけども、多分個人的には発信されるであろうと、 いわく。だからそれに基づいて又こう話が大きくなってくれば何とも言えませんが、今のところ いわく、来年度の予算はつけてあると。だから止められるまでは、これでいくしかないのかなという思いがあります。止まったら止まったでじっとしてるわけにはいかないのだから何かの形で行動するべきやと思いますけれども、止まるまではこのまま様子を見るしかないのかなと。

管理者：非常に繰り返されるのが、地元と は違うという事を仰るんです。それは も割と仰るんです。ただ、法律上は何も変わらないです。 は別に税も払っておられますし、単に地権者ですからそれが だからと言って特段法律上の違いがあるわけではないという所はあります。後は地価の3倍っていう言葉だけを聞くとやっぱり普通みんなギョっとしちゃうんだと思うんですけど、かける60をやるとどんな利回りにしてもそれは普通土回ります。中古マンション60年住んだら・・・と何も変わらないんで、土地っていったらそういうものであると。後はそもそも 仰っていただきましたけど、借りるっていう事であそこの場所を押さえてなかったら、広域のプロジェクトは最初からスタートしてないんで、あくまでスケールメリットで建設と運転管理費を大いに削減できるという前提でこのチームが出来てきた根っこの部分なんで、勿論年間2千何百万でしたっけ。

局長：そうですね、2千ちょっと。

管理者：はい、そりゃ個人で考えたら凄い高いお金でありますけど、一番最初の県の試算でいって運転管理費で年に何億か浮いてくる話でしたよね。

局長：60年で500何億が浮いてくる計算になってくると思いますけれども。

■■■■：せやからそれだけの経済効果あるわけやから、もうグチャグチャグチャグチャグチャグチャ・・・みたいな話やしにね、10団体がこれだけのお金を出してやるんやと、財政の厳しい時にその中で奈良モデルとして■■■■が交付しはったらええやつやからね、例え20億でも出してやろうよとそれだけでええのんちがうんかな、■■■■に言うたろうかなと思う。

管理者：今言うとはな買えるように努力してきって言って、多分言い合いになって終わってしまうんで。

■■■■：土地を買わな、買ってしか奈良モデルをつけられへんというもんではありませんやんか。

管理者：そうですね。元々別にそんな話は。

■■■■：買えないから賃借で確保して60年というサイクルでやるんやから、そりゃおかげが3倍になるんやったら、そやから県から補助してくれはったらよろしいやん。ただそれだけの話ですやん、単純な話やん。

管理者：他の皆様何かご質問とかございませんでしょうか。

■■■■：奈良モデルの補助要綱みたいなのは借地はダメとか明記されてるんですか。

管理者：ないです。

■■■■：そんなんあれへん。

管理者：未だにうちのリサイクルの部分はいいいんやという言い方をされてます。勿論■■■■の方は対象にされる予定です。したがって借地じゃダメというのではないです。

■■■■：せやからちょっとチラっと聞いた話は、■■■■は地元の自治会的な所やと、我々の所は宗教法人やと、一緒やんかという話ですわな。関係あらへんもんそんなん。

管理者：法律ではそうなんです、それを違うと思っはるんです。

■■■■：自治会も宗教法人も。

局長：まして借地について補助金全然出てませんので、市町村に負担していただく形に。

管理者：そこは■■■■も■■■■に仰っていただいたんです。つまり土地取得については何ら補助対象になってない。それは環境省の補助金もなってない、あくまで建設だっつりの部分が補助対象なんで、だからそこについては特に踏み込む要素というのは本来はないのであるという。

■■■■：せやからちょっと時が経てばね、落ち着くと思うんやけどね。これでヤイヤイ言いに行ったら。

管理者：■■■■他。

■■■■：利回り5%なんていうのはよくアパートとかマンション経営で言えば普通の数字なんかなと思ってますんで5%ぐらい。7%8%やとマンションやったら利回りおいしいなとは思いますが5%は普通なかなと思ってますんで。

■■■■：わしよ長プラ、長プラいうて長期プライムレート、あの仕組みって今もありますか。

■■■■：昔国債の利回り、こうのと長プラっていう、国債自体が0.何%で。

■■■■：結局地代っていうのは、土地代っていうのはここにこんだけの土地がありますと。マンションか何か知らんけど、これを活用する事で何ぼの利率をしますという計算から土地代出すっていうのが原則やんか。そんな計算をした時に今のうちの賃料がちょっと高いのかな。

■■■■：いや、普通。

■■■■：よう昔は長プラが一つの標準やいうてな指数やいうてよう聞いた事あるんやけど、いわゆるその土地活用する事で生み出す利益が違いやと。

■■■■：長プラ基準にされるのは銀行からお金を借りて購入するっていうので、利息の支払いとしたり長プラに何ぼ上乗せっていう・・・、天理市さんでされてる分ていくと3.5%でしょ。それがあれやとしたら3.5%という事であればかなり低く借りられてるのかなと。

■■■■：60年借りたら絶対1回で買うよりは金は増えてるやんか。そんなんここだけ違つてちょっと前やったら■■■■なんかあれ買われへん所なんか全部借地やん、10年も経つたら売つたと同じだけの金は戻つとる、後はもう何もせんかてそれは儲けなつていきよる。



：貸す方としては60年間何も手つけられんわけじゃないから、それだけの報酬っていうか利潤を手にするのは当たり前の話だし。

：周辺がそれによって逆にさんとしてはそういうものが来る事って周辺での資産価値もそんなも見いひんとという事であれば、後からにはある程度の事はというのは当然さんの考え方やし、さんが60年でやるには60年で買ったと同額の割り戻しやね、・・・なんて言うたら。

：それじゃ貸さないです。

：せやけど今のさんの言うてたんやったら、何かそれに近いような気がするねんけどな。

：旨味がないと誰も協力はできないですよ。

管理者：まあ60年っていう期間が長いっていう仰り方なんですけど、逆に我々からしたら20年ですとか言われたら、ほな施設その時点でどこか確保せんといかんで、この数字は我々の方から出させていただいたものなんですけど。やっぱり返してもその後有効活用できるとすればなくなっていくんで、向こうが、又コピーも共有させていただきますけど、向こうが出してきた理由は国交省の地価公示業務でも似たような数字を奈良県内で出してる例があるとか、当時の他の定借の長いやつを参考にして全然それより高いのがあるとか、後は奈良市とか天理市が公有地を貸し付ける場合、それは確かに条例でも・・・、それに・・・割増分っていうのを加えていってこうだっていう形で出しておるので、これ自体がほんとに変だという事でない限りは、総利息を承知するという事ではないと。それは法律上の議論なんで政策議論とか3倍っていう言葉だけがもし今後市町村議会とかにいった時にはちゃんと説明をしないと、変な事やってると思われるわけにはいかないだろうとは思います。

：取り敢えずほっといたら落ち着きますやろ。

：ほんとに打ち切られた時に対処すればいいんじゃないですか。

：そんでええんちゃう。

：再来年度予算の時、又。

管理者：一番大きいのは令和8年です。

局長：工事完了してから補助金いただきますので8年ぐらいしか次の補助金というのは。

管理者：起債の償還が始まった時にそれに対するちゅう事なんで。

：もう令和8年やったら俺もおらへんで、もう年やから。

：ほんなら当時の経緯知ってるんやったら若手でしてやな。

管理者：まあそういう事かなど。他、如何でしょうか。今もう来年度予算で切られてたら行動を起こさないといけないと思うんですけど。

：今ほどないもあれへん。

：・・・地代が・・・ちゅうかつちゅうのは、やからあかんというふうにはなりまへんの。

管理者：そこは、いわく、私の事を云々ていうのはその場では出たわけではないとは仰ってたんですけど、に対しては文化村をやる時に大分値段でギリギリやられたとか、後は郡山の城ホール所でアンダーパス通しますやん。あそこもっていう所が絡んで、その時も煮え湯を飲まされたみたいなんで、土地絡みでに関して是非常にいい印象はもっていないというのは、それはあるっていう事で、何ではこんな事すんねやろみたいな事は大分仰ってたみたいなんですけど、それはそう言われても。

：執念深いな。

：かて年に1回くらい煮え湯飲まれてて、の、・・・先生、あれのやって奈良県の人やからいう事でが立ち上げる際、あの先生引っ張ってこいいうてが直接あれで県の方に引っ張った。

管理者：盗られた。

：あの時は相当は怒ったらしい。折角こんなええ先生引っ張ってきたのに1年経ったら県がの命令で引っ張ってこいとか、それ引っ張りにいきよった県のあの仕事ほどいらなかった事はないわとかで。

管理者：色々あるんですね。

：一方通行ちゅうで。

管理者：今この時点では一旦来年度予算が無事計上されてるという事で良しとしつつ、私から■■■■には報告はしてあるんですけど、折を見てやっぱり■■■■とかその■■■■にも共有をして、令和8年度にみんなが味方してくれるようにしとかなあかんと思ってます。こんな話があるっっちゃうのはやっぱり知っといてもらって。

■■■■：みんな一致団結して操業できるように、とにかく一丸となって行かな、もう後戻りできひんもん。

管理者：そりゃそうです。

■■■■：うちら特にやもんな。そういうストックしてるわ、中継基地は建設にかかるし。

■■■■：うちらかてもう後戻りはできひんからね。

管理者：大体そういう事でよろしいでしょうか。すみません。

■■■■：■■■■の先生が尻を拭かずような事は。

管理者：そこはうちの選出の■■■■と■■■■の所は■■■■が行って、今はとにかく静かにしとくべきという事は仰られてるんで、後は聞いているのは■■■■がちょっと聞きには行きはったとは聞いたんですけど、その時点では別に今切るって決まった事じゃないんでっていうような形では仰っていただいているようなので。

■■■■：この地域全体の県会の先生からパッとこう。

管理者：ですから一旦今はやはり我々で止めといて、ほんとにつかないっていう事になった時には逆に■■■■の先生方の力を借りないといけないと思うんですけど、今何か喧嘩するみたいな事をあえてしなくてもいいのかなとは。

■■■■：心配なのが漏れ伝わって勝手に動きはらへんかっているのが。

■■■■：でも今の■■■■に一人で勝手に動いても聞かんでしょ。

■■■■：一つ心配なのは我々側から■■■■使て■■■■とこ言いに行かせてるんちゃうかなという変な誤解が生まれたら、なお■■■■が意固地になる可能性があるからね。

管理者：■■■■に聞きには行きはるんですけど、■■■■どないなってるんねんみたいな感じの方っていい

うのは今はいらっしやらないかな。

■■■■：■■■■、何か関係あるんやろか。

管理者：私ところは■■■■も・・・どっかから聞きつけたとか。

■■■■：■■■■、■■■■やわな。

<聞き取り不可能>

■■■■：■■■■さんから、おい、こういう事あんのかと聞かれたら、あるけども先生  
じっとしといてと、要らん事言わんといてと今は。

■■■■：みんなもそれで纏まってるし。

管理者：無事につくようにずっと暖かく見守って下さいと、つかへんとなったらちょっとお力を  
貸して下さいくらいかなという。

：うちの■■■■は■■■■から直接聞いたと。それはそんな事をするの大変な事になると、だ  
から奈良モデルは続けてもらわんとあかんという事を言うたって。

■■■■：これ壊したらな。

：■■■■がええように言うてくれはった。

■■■■：今■■■■やな。

：どんな文書になったんかは私も分かりませんが。

管理者：■■■■やと思うんですけどね。

：何人かは・・・来られたみたいです。

■■■■：■■■■でもこんな坊主になったらどないするねん、■■■■何考えてるねんってもろに  
言うてはった。

管理者：中途半端に地価の3倍いう言葉だけが独り歩きすると、奈良と同じやんかと。変な事や  
ってんのかとこうなっちはいかんので、ちょっとそこだけは注意をせんといかんかなと、

さっきの[ ]が仰っていただいたように利回りっていうのはそういうもんですと。

[ ]：[ ]に鑑定額以上では絶対あきませんで、言い切ってるやんか。ほんなら結局辿っていったら鑑定の3倍やいうのになるわけやんか、拡大解釈したらな。

管理者：賃料としての鑑定取ってるんです。

[ ]：せやけど60年の賃料やもん、当たり前やいうたら当たり前や。

：借地もアパートの家賃も皆一緒やんか。

[ ]：10年・・・貸すだけやし。

：せやから家建てる分払てるのと同じや。

：それが借地やねん。

：うちの[ ]かて、[ ]でやで、あこら借りとる、10年。共益費と何やいうて10万近く払とる、10年払とる。ほんならそれから経って子供は大きくなって・・・家買えたやんってこう言いよる。ほんならその時結婚して住む家買ったらマシやっせん。10年で120万で1,200万、けっこう頭金にできますがな。

管理者：仰る通りです。

：結局それが借地ですので、どこも一緒やんか。

[ ]：嫌悪施設やからな。

：迷惑料も込々で自分とこでそれがあから理解していただける。

管理者：という事で。もうあれです、水道のサインする時も・・・、もう席立とうかと思ひながら、でもそこで席立ってしもたら全部ワヤなんでそこは我慢しました。向こうも時が解決してくれるのを待つしかないっていう作戦でしよ。

以 上