

平成23年度生駒市土地開発公社第1回定例理事会会議録

- 1 日 時 平成23年5月13日(金) 午後2時00分～午後2時50分
- 2 場 所 生駒市役所 201会議室
- 3 理事の定数及び現在数 定数 10名以内 現在数 6名
- 4 監事の定数及び現在数 定数 2名以内 現在数 1名
- 5 出席役員 理事 中田 好昭、松本 安嘉、今井 正徳、新谷 厚、吉岡 源裕、
大津輪 幹夫 出席者 6名
監事 松山 治幸 出席者 1名
- 6 欠席役員 なし
- 7 説明のため出席した職員 事務局次長 辻中 二三夫、事務局次長補佐 増田 剛一、
影林 洋一、山田 憲司、伊藤 満美子
- 8 開 会 理事全員の出席により、理事会は成立
- 9 議事録署名理事指名 今井理事、大津輪理事
- 10 審議事項 議案第1号 平成22年度生駒市土地開発公社事業報告及び決算報告に
ついて
- 11 審議内容
議案第1号 平成22年度生駒市土地開発公社事業報告及び決算報告について、承認された。

1 2 その他 事務局からの周知事項

(1) 東生駒会社寮跡地売却方針(案)について

事務局：(仮称)東コミュニティ施設整備事業用地について、生駒市では「東生駒会社寮跡地」という名称で取扱いされていますので、本日の配布資料は「東生駒会社寮跡地売却方針(案)」という名称になっております。前回の理事会において、生駒市より東生駒会社寮跡地にコミュニティ施設を設置する予定がないため、公社においてプロポーザル方式による売却を進めること、また売却に係る予算措置を依頼されたことに基づき、生駒会社寮跡地売却方針(案)を作成いたしましたのでご確認をお願いします。

<説明省略>

(主な質疑等)

松山監事： 生駒市議会と公社とはどういう関係になるのか。

事務局： 公社で物件売却後、未償還になる生駒市からの借入金について、生駒市議会で債権放棄の議決が必要となります。平成21年12月議会で裁判の和解について議案が提出された時には、生駒市と公社との間で委任契約を解除し、公社が生駒市以外の第三者に不動産を売却した後、生駒市は未償還資金について債権を放棄するという協定書を締結することになっておりました。従いまして、市と公社とで協定書を締結し、売却金額が確定した後に債権放棄の議決をいただくことになると思います。

松山監事： 議会で否決されることはないのか。

吉岡理事： 生駒市と公社との間の協定書には、議会で否決された場合はどうするか記載しておくのか。

事務局： 裁判の和解案の時には、議会で否決された場合のことは記載していません。

今井理事： 土地開発公社による不動産の売買契約は議会の議決案件ではないので、議会で否決されても売買契約は成立します。債権放棄はその次の話なので、公社が土地を売った時に債権放棄されるのか、公社が解散する時に債権放棄されるのかでしょう。

吉岡理事： プロポーザル方式で売却する条件として、議会で債権放棄の議案が否決された場合は、不動産の売買契約は締結しない、とした方が良いのではないかと。

松本理事： 生駒市から依頼文は出してもらえるのか。

今井理事： 売却依頼文を出してもらいます。

松本理事： 生駒市からの依頼文に、債権放棄について記載してもらったらどうか。

吉岡理事： 債権放棄が否決された場合は、引き続き生駒市から資金を借り入れできるという保証が欲しい。生駒市に償還するために銀行から資金を借り入れるのか。

今井理事： 銀行から資金を借りる必要はありません。議会で否決された場合は、売却資金だけを償還して、残金分は償還しないで借りておきます。

大津輪理事： 議会の全員協議会で事前に周知しておく必要がある。

今井理事： 9月の全員協議会で概要、12月の全員協議会で売却先を周知予定です。

中田理事長： 土地の境界確定はこれからか。

事務局： 現地に杭がありますので、杭どおりの境界で良いかどうかというところです。

吉岡理事： 境界が確定しなかった場合はどうするのか。

今井理事： 境界は確定させる前提で進めます。もし確定しなかった場合は柔軟に対応します。

松山監事： 5億4,300万円という鑑定価格が出ているが、売却価格の見込みはいくらか。

事務局： 鑑定時から地価が下がっていますし、5億4,300万円は更地の場合の価格です。建物の撤去費用を引きますと、約4億5,000万円になります。

松本理事： 更地ではなく建物が現存している状態で売却するのか。

事務局： そうです。

松本理事： 建物撤去費用は公社が決めるのか。売却先が決めるのではないか。

今井理事： 売却金額については、5億円で買うという業者がいるかもしれないし、4億円だけれども公共公益的な内容が良い業者がいるかもしれません。

松山監事： 売却最低価格は決めないのか。

今井理事： 公共用地をヤフーオークションで売却する場合は最低価格を決めますが、この物件については最低価格を決めにくいと思います。

松山監事： 例えば2億円でも売めるのか。

今井理事： 公社としてはできるだけ高く売りたいですが、地元住民が利用できる公共公益的な施設を含めたものにして欲しいという生駒市の意向とのバランスになります。価格と内容にそれぞれ配点をして、その合計点で決めようと考えています。

事務局： 配点については、選定委員会で決めていただく予定です。

松本理事： プロポーザルの応募がなかったらどうするのか。

今井理事： 選定条件を緩和して、再応募します。

新谷理事： 民間業者が利益を度外視して、どこまで公共公益的な内容にしてくれるのか。

松山監事： 内容が地元住民の納得できるものかどうかという問題もある。

松本理事： 応募があっても、金額、内容ともいま一つであったらどうするのか。

今井理事： 選定する時の最低点は決めておいた方が良いでしょうね。それから、選定委員会の委員の選考については、理事長に一任ということでしょうか。

中田理事長： それでは、この案の方向で進めることとし、選定委員会の委員の選考については理事長に一任ということによろしいでしょうか。

各理事： 了承

(2) 平成23年度生駒市土地開発公社第1回臨時理事会について

事務局： 7月に臨時理事会を開催し、東生駒会社寮跡地売却方針(案)に基づく補正予算についてご審議いただく予定です。また、公社の理事の任期が7月1日から6月30日までのため、7月1日以降の新理事の方々に理事長を選出していただく予定です。よろしくをお願いします。

吉岡理事： 副市長についてはどうなるのか。

中田理事長： 6月議会で生駒市の副市長が決定したら、7月から公社理事になるだろう。

松本理事： 臨時理事会は7月のできるだけ早い時期に開催した方が良いでしょう。

事務局： わかりました。