

平成24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24年5月14日(月) 午後1時00分~午後1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 7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 小紫 雅史、稲葉 明彦、中田 好昭、今井 正徳、奥谷 長嗣、
吉岡 源裕、峯島 妙 出席者 7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 増田 剛一、事務局次長補佐 米田 尚起、
影林 洋一、岡田 敬、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、峯島理事
- 10 審議事項 議案第1号 平成23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23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質疑応答の結果、承認された。

(主な質疑等)

吉岡理事： 会社の保有土地である(仮称)東コミュニティ施設整備事業用地について、「今後特定土地として区分する予定」と説明があったが、特定土地とは何か。

事務局： 特定土地とは、会社が取得した土地のうち地方公共団体等により再取得される見込みがなくなった土地のことです。なお、土地開発公社経理基準要綱の逐条解説によりますと、具体的には「書面上、地方公共団体により再取得されないことが明確になった場合のみならず、客観的見地から諸般の事情を考慮した結果、実質的に再取得されない蓋然性が高いと認められる場合をも含む。」となっております。

平成23年5月に生駒市から土地を再取得しない旨の通知を受け、事務局では東生駒会社寮跡地利活用事業候補者選定委員会を設置し、売却に係る公募型プロポーザル実施要領を検討するとともに、民間への売却に向けて諸条件の確定作業を進めております。具体的には、土地の境界確定、土壌調査でございます。特定土地と区分するのはこれら諸条件の確定後と考えておりますので、今後土地の境界が確定し、土壌調査結果を踏まえた不動産鑑定評価書を取得する段階で、当該土地を特定土地と区分して良いか理事会でご審議いただく予定でございます。

松山監事： 生駒市から書面で再取得しない旨の通知が出されているので、原則的には公有用地ではなく特定土地と区分することになる。特定土地とする時期が問題となるが、平成23年度の決算日には民間に売却できる諸条件が整っていないから公有用地と区分するので良いと考える。

小紫理事長： 事務局は、今後適切な時期に特定土地とするよう速やかに諸条件の確定を進めてください。

松山監事： (仮称)東コミュニティ施設整備事業用地の平成20年12月現在の不動産鑑定評価額が5億4,300万円と注記されているが、現在の土地の評価額はいくらと想定されるか。

事務局： 実際の金額は不動産鑑定評価書を取得しないとわかりませんが、仮に土地の北側の県道の路線価の下落率を参考に算出した場合、平成20年12月から約6%下落しておりますので、現在の更地価格は約5億1,042万円と想定されます。なお、建物撤去費用8,700万円を差し引きますと約4億2,342万円となります。

松山 監事： 公有用地であれば公社が取得した価格で生駒市が買戻してくれるから問題ないが、特定土地と区分された後は、時価が取得価格の約半額以下となった場合、土地の時価評価が必要となる。

小紫理事長： わかりました。他に何かご意見はございますか。

松山 監事： 公社の人件費について、今まで生駒市の職員が公社の職を兼務している場合は、公社から人件費を支出していない。公社の職を兼務している役職員の給料は生駒市が支払っているの、本来ならば生駒市職員が公社業務に要した時間分の人件費について公社から生駒市に対して支払いをするべきだ。しかし、現実的に生駒市職員が公社のために使用した時間を算定するのは難しいし、算定したとしてもその時間は少ないので、公社が生駒市職員との兼務職員については人件費を支出しないという現状で良いと判断している。

12 その他（仮称）東コミュニティ施設整備事業用地（東生駒会社寮跡地）の経過について 事務局より報告

（1）境界確定について

平成24年度上半期に確定予定

（2）土壌調査について

地下水の水質検査を追加して実施中

（3）不動産鑑定評価書の取得について

境界が確定し、土壌及び地下水調査結果を踏まえたうえで取得予定

（4）東生駒会社寮跡地利活用事業候補者選定委員会について

不動産鑑定評価書を取得後、開催予定