

平成24年度生駒市土地開発公社第2回定例理事会会議録

- 1 日 時 平成25年2月13日(水) 午前10時00分～午前11時20分
- 2 場 所 生駒市役所 302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、牧井 望、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、奥谷理事
- 10 審議事項 議案第4号 東生駒会社寮跡地の売却について
議案第5号 平成24年度生駒市土地開発公社事業計画及び予算(案)に
ついて
- 11 審議内容
議案第4号 東生駒会社寮跡地の売却について質疑応答の結果、原案のとおり可決された。

(主な質疑等)

(1) 土地及び建物売買契約書(案)について

松山監事： 事業者は、土地の引き渡しの日から2年以内に営業を開始しなければならないのか、それとも工事に着手すれば良いのか。

事務局： 2年以内に工事に着手すれば良いと考えております。

松山監事： 固定資産税等について事業者に負担を求めるとのことだが、起算日については、1月1日と4月1日、2通りの考え方がある。生駒市土地開発公社は4月1日を起算日とするのか。

事務局： 関東では1月1日、関西では4月1日を起算日とするのが慣例であり、4月1日を起算日として事業者と交渉したいと考えております。

奥谷理事： 焼却灰については事業者が撤去すると考えて良いのか。

事務局： 事業者が撤去の必要がないと判断した場合は撤去しません。

松山監事： 焼却灰が埋設されているのは、建物の東側部分だけであると考えて良いのか。

事務局： 過去の航空写真等から、そのように考えております。

奥谷理事： 基準を超過していたのは土壌ではなく焼却灰の部分であると考えて良いのか。

事務局： 公社が実施した土壌調査の結果から、そのように考えております。

(2) 東生駒会社寮跡地利活用事業候補者選定委員会から提出された附帯意見について

松山監事： 事業者が「渋滞等の周辺道路への影響に配慮」とは、具体的には何か。

事務局： 土日等混雑が見込まれる場合は警備員を配置して欲しいということと、交通対策について、市の道路管理者、警察等と十分に調整して欲しいということです。

今井理事： 附帯意見については、事業者の提案書には記載されていなかったが、事業者と選定委員との意見交換により確認済の事項である。それを再確認する意味で本日理事会に報告した。

中田理事： 事業者が「地域住民の会合等の利用に配慮」とは具体的に何か。

今井理事： 平日で婚礼の予約がない場合は、地域住民が無料でバンケットルームを使用できるということである。

松山監事： 事業の用途変更をする可能性があるのか。

今井理事： 事業者の財務状況は優良であるため、用途変更をする可能性は低い。事業者は現時点では用途変更をするつもりはないが、未来永劫に渡り用途変更をしないという確約はできないということだった。

議案第5号 平成25年度生駒市土地開発公社事業計画及び予算(案)について質疑応答の結果、修正のうえ可決された。

(主な質疑等)

(1) 平成25年度生駒市土地開発公社事業計画(案)について

今井理事： 通学路対策関連道路整備事業用地の取得について、既存道路を拡幅するのか。

事務局： 仲之町地内の通学路の一部について、幅員を6mに拡幅する予定です。

吉岡理事： 公社が取得する必要があるのか。生駒市が直接取得すれば良いのではないか。

事務局： 通学路対策関連道路整備事業は国の社会資本整備総合交付金対象事業であり、仲之町の通学路は、生駒市内の対象箇所の中の1箇所です。生駒市において平成26年度に実施予定の箇所ですが、速やかに対策を実施するために公社で土地を先行取得するものです。

吉岡理事： 通学路対策関連道路整備事業用地については、長期保有土地となる見込みはないと考えて良いか。

事務局： 平成26年度に生駒市に売却できる見込みです。

松山監事： 通学路対策関連道路整備事業用地の予算額は不動産鑑定評価額か。

事務局： 予算額は路線価を基に算出しておりますが、土地を取得する時には不動産鑑定評価書を取得のうえ買収します。

中田理事： 学研北生駒駅周辺まちづくり関連道路整備事業用地の処分について、公社の先行取得用地以外の事業用地は生駒市が直接取得するのか。

事務局： この事業の財源として生駒市が平成24年度に予定していた国の社会資本整備総合交付金が所要額の満額交付されないこととなったため、買収予定の事業用地の内、平成24年度交付額相当分を生駒市、平成25年度交付額相当分を生駒市土地開発公社が取得するものです。

(2) 平成25年度生駒市土地開発公社予算(案)について

松山監事： 土地の売却から債務免除までのスケジュールについてどう考えているのか。

稲葉理事： 土地の売却金額と公社の余裕金をあわせて償還してもなお償還できない借入金について、公社から生駒市に対して債務免除の依頼をする。その後生駒市が市議会に債権放棄の議案を提出して、議決された段階で債務免除になると考えている。

吉岡理事： 借入金については、平成25年度ではなく生駒市土地開発公社が解散する時に清算すれば良いのではないか。

今井理事： 生駒市土地開発公社が将来解散するとしても、東生駒会社寮跡地に係る借入金については、当該用地の売却後速やかに清算しておいた方が良いと考える。

小紫理事長： 生駒市議会に債権放棄の議案が提出されれば、公社の存続意義を問われることが予測されるが、生駒市土地開発公社は当面の間存続すると考えて良いのか。

稲葉理事： 公社の存続については、公社が判断することではなく出資者である生駒市が判断するものであると考える。現在は生駒市において企業誘致関連道路、通学路対策関連道路等、道路整備のために用地を取得する必要がある。また、国の交付金所要額が単年度に満額交付されない場合でも、公社であれば地権者の土地を今年度交付額分、来年度交付額分と分けることなく一括して取得できるメリットがある。

松山監事： 東生駒会社寮跡地に係る固定資産税等について、事業者負担してもらう考えであれば、事業者負担の収入を雑収益として予算に計上するべきではないか。

稲葉理事： 固定資産税等の事業者負担については、今後事業者と交渉する予定ですので、契約が締結できた後に補正予算で計上する予定です。

吉岡理事： 事業者と契約が締結できていなくても、第4号議案で固定資産税等の事業者負担について記載している以上、整合性を図るために予算に収入を計上しておくべきだ。

事務局： わかりました。ご指摘のとおり修正します。