

## 平成25年度生駒市土地開発公社第2回臨時理事会会議録

- 1 日 時 平成25年9月6日(金) 午前10時00分~午前11時00分
- 2 場 所 生駒市役所 401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、峯島 妙  
出席者 5名  
監事 松山 治幸 出席者 1名
- 6 欠席役員 理事 奥谷 長嗣、山本 昇 欠席者 2名
- 7 説明のため出席した職員 事務局次長 増田 剛一、西川 芳幸、事務局次長補佐 岡田 敬、  
牧井 望、伊藤 満美子
- 8 開 会 過半数以上の理事の出席により、理事会は成立
- 9 議事録署名理事指名 中田理事、今井理事
- 10 審議事項 議案第5号 東生駒会社寮跡地利活用事業に係る事業実施候補者の決定について
- 11 審議内容  
議案第5号 東生駒会社寮跡地利活用事業に係る事業実施候補者の決定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)

松山監事： (株)関西ケースデンキが誘致されるのは確かか。

事務局： 確実に(株)関西ケースデンキが誘致されます。

松山監事： 2社から応募があったということだが、もう1社は食品スーパーか。

事務局： 食品スーパーです。

松山監事： 東生駒会社寮跡地利活用事業候補者審査委員会において、業種についての検討はされたのか。家電量販店より食品スーパーの方が地域にとっては良いのではないか。

今井理事： 審査委員会において、業種による優劣の差は見受けられなかった。家電量販店の提案の方が周辺交通環境への影響の緩和等に配慮した計画であったため選定された。

松山監事： 地元住民に対して、家電量販店だけではなく食品スーパーからも応募があったことは公開するのか。

今井理事： 地元説明会を開催し、家電量販店の事業内容について説明する予定である。食品スーパーからも応募があったことは公開するが、選定されなかった提案内容については詳しく説明する必要はないと考えている。

松山監事： Kカンパニー(株)が土地建物を所有し、(株)関西ケースデンキに賃貸するということだが、7年間事業を継続できるのか。

今井理事： 今回の事業実施にあたっては、(株)関西ケースデンキがKカンパニー(株)に建設協力金を預託することになっている。(株)関西ケースデンキがKカンパニー(株)との賃貸借契約を解除する場合は、建設協力金の債権を放棄することになっており、(株)関西ケースデンキが撤退することは考えにくい。

松山監事： ケースデンキの看板は赤色だが、生駒市の景観に配慮したものに変更は可能か。

今井理事： 生駒市景観条例の規定に基づき協議することになるが、ご協力いただくと考えている。

松山監事： Kカンパニー(株)から提出された資金計画は、利益率、採算性が高いものと感じるが、この点について審査委員会で議論はあったか。

今井理事： 特に議論はなかった。

中田理事： 現在のケースデンキ生駒南店が東生駒に移転されるのか。

今井理事： 生駒南店の閉店を前提とした計画ではないとのことであった。

松山監事： 平成25年度の固定資産税・都市計画税の内、物件引渡し後の公租公課については支払ってもらうのか。

事務局： 東生駒会社寮跡地利活用事業に係る土地利用計画提案要領に基づき支払っていただきます。なお、提案要領には事業実施候補者の決定に際し、条件が付与されることがある旨記載しており、東生駒会社寮跡地利活用事業候補者審査委員会から提出された附帯意見を契約締結時の条件としてKカンパニー(株)に通知してよろしいでしょうか。

小紫理事長： 審査委員会からの附帯意見は隣地の借地が確実にないと事業実施できないということか。

事務局： そうです。Kカンパニー(株)の提案は隣地の借地を前提としているため、隣地から借地できない場合は事業実施できなくなる可能性があります。

小紫理事長： それでは、隣地との賃貸借契約が確実に認められる書類の提出を土地開発公社とKカンパニー(株)との間の売買契約の締結の条件とするのでよろしいか。

各理事： 了承

## 1.2 その他

稲葉常務理事： 東生駒会社寮跡地について、市民オンブズマン代表者から一部の理事に対して当該土地の特定土地決定の経緯は違法な処理である旨の要請書が提出されているが、このことを理事会として情報共有する必要があるので、事務局から説明願いたい。

事務局： 事務局に対しても要請書が提出され、意見について記録して欲しいと要望があったため、要望等記録票兼報告書に記録しました。市民オンブズマン代表者は土地の取得時に手続き上の不正行為があったため当該土地を特定土地として認められないと主張されますが、平成22年3月の奈良地方裁判所の判決において当該土地を取得する必要性及びその取得価格の相当性が認められています。特定土地とは土地開発公社の資産上の区分の名称であり、当該土地の取得時から資産上の区分を公有用地としていたものを、売却手続きを進めるうえで土地開発公社経理基準要綱に基づき特定土地として変更している旨、これまで何度も口頭で説明しています。