

## 平成26年度 生駒市土地開発公社第3回臨時理事会 会議録

- 1 日 時 平成26年11月19日(水) 午前9時00分～午前9時50分
- 2 場 所 生駒市コミュニティセンター 205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、峯島 妙  
出席者 6名
- 6 欠席役員 理事 大西清隆  
監事 松山治幸  
欠席者 2名
- 7 説明のため出席した職員 事務局長 増田剛一、事務局長補佐 米田尚起、  
西川芳幸、坂東大介、坂田昌子
- 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、峯島理事
- 10 審議事項 議案第6号 平成26年度生駒市土地開発公社事業計画の変更及び補正予算  
(第3回)(案)について  
議案第7号 東生駒会社寮跡地売買契約に基づく権利設定の承諾について
- 11 審議内容  
議案第6号 平成26年度生駒市土地開発公社事業計画の変更及び補正予算(第3回)(案)  
について、原案のとおり可決された。

(主な質疑等)

稲葉理事： 取得について、241㎡はもう分筆できているのか。一筆買いか。

峯島理事： 一筆買いだ。

今井理事： 買い戻しはいつの予定か。

事務局： 再取得予定は来年度です。

今井理事： 補正予算での対応では無理なので来年度の新規予算で買い戻すということか。

事務局： そう伺っています。

補足しますと、この取得用地前面の県道改築を郡山土木事務所が進めることになっていきます。

その改築において、出店橋あたりから歩道の連続性がない部分があるため、関連で整備してもらえないかと郡山土木事務所に要望しています。

仮に計画が取得予定地の一部にかかる場合、県が道路用地として取得が必要となるケースもあるため、今回土地開発公社で取得するものです。

場合によっては、部分的に県に提供する可能性もあります。

稲葉理事： それは時期的には年度内なのか、来年度なのか。

事務局： 来年度になると思います。

稲葉理事： 市が買い戻すタイミングにあわせて、学校用地と県の歩道用地に分けてということになるのか。

事務局： そういう調整を今後行うことになると思います。

稲葉理事： 公社がいったん市に売却して市名義になってから県に売なのか、公社が売却する時期にあわせて学校用地と県の歩道用地に分けて売却するか、という選択肢があると思うが。

事務局： 計画が取得予定地にかかるかどうか、又どれくらいの面積になるか等は、現段階では未確定です。

小紫理事長： 公社から県に売却の方が簡略だろう。

今井理事： 西側の所は歩道がなかったのか。

事務局： 歩道がありません。

今井理事： いま対象となっているこの部分だけを、歩道として県に売却するのか。

事務局： 今回取得するのはこの部分です。

なお、県に歩道設置を要望しているのは、北田原中学校線との交差点までの区間です。

議案第7号 東生駒会社寮跡地売買契約に基づく権利設定の承諾について、質疑応答の結果、承諾された。

(主な質疑等)

稲葉理事： 承諾することについて異議はないが、今現在での事業進捗状況は聞いているか。

事務局： 年内に建物解体の工事に入るための地元説明、協議に入っていると聞いています。

ただ、なかなかその先の話が進んでいないようです。

また、地元との協議とは別に、開発関係の申請手続きに先立つ各種相談事等を建築課とされていると聞いています。

また、大規模小売店舗立地法関係の交通量調査は済まされていると聞いています。

稲葉理事： Kカンパニーの区域だけの話ではなく、隣接のゴルフ練習場の土地と一体で計画されていると聞いているが。

事務局： 利活用事業の現場の南側ゴルフ練習場の土地につきましても、これを契機に利活用事業の区域と一体的な開発事業をされると聞いていますが、東生駒会社寮跡地の利活用事業については、あくまでもケーズデンキが営業されるエリアだけを対象に考えています。

南側ゴルフ練習場の事業に関しては民間の事業なので、生駒市土地開発公社としては関与できないというスタンスです。

稲葉理事： 契約書では2年以内に事業着手、7年以内に指定用途に供するということが書かれている。

隣地と一体的に事業を進めるとなると、従来より東生駒南自治会から交通渋滞に関する要望などの件があり、事業が進まない最悪の場合、買戻し特約に抵触しないかということが危惧されたので現状を質問した。

今井理事： 事業着手をどの段階で考えるかだが、解体、造成、建築という中の一番目ということで、解体工事も事業の着手と考えられる。

解体が年内に行われるということで、2年以内の事業着手はクリアできる見込みだと考えている。

また、7年以内に指定用途に供するという点については進めている状況だ。