

平成28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28年5月23日（月） 午前10時00分～午前10時30分
- 2 場 所 生駒市役所 403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 山本 昇、寺西 清幸、坂本 千鶴、今井 正徳、
大西 清隆 出席者 5名
監事 松山 治幸 出席者 1名
- 6 欠席役員 理事 平井 克典、峯島 妙 欠席者 2名
- 7 説明のため出席した職員 事務局長 米田 尚起、中谷 正之、秦 克行、坂田 昌子
西川 芳幸
- 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 坂本理事、今井理事
- 10 審議事項 議案第2号 平成27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2号 平成27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。

(主な質疑等)

山本理事長：「その他」の項目について事務局より説明をお願いします。

事務局：その他としまして、東生駒会社寮跡地の現在の状況等についてご報告します。売却先のKカンパニー(株)に問い合わせたところ、ケーズデンキの店舗が6月9日オープン予定であり、売買契約書第15条第2項に記載のとおり、建築基準法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けたときは、その写しを公社に提出していただくことになっています。なお、建物の完了検査は5月25日に行われます。現在の状況報告は以上です。

山本理事長：ただいま説明がありました件について、3月で代わられた理事もおられますので、簡単にご説明します。東生駒会社寮跡地を公社からKカンパニー(株)に売り渡した際、色々な提案がありましたが、完了検査時に、それらを確認するということですね。

事務局：そうです。

山本理事長：5月25日に建物の完了検査を行うということですが、これは、公社が行う検査ではなく建築基準法上の検査ということでしょうか。

事務局：はいそうです。担当されている建築事務所に問い合わせましたら、5月25日の完了検査の時に、事務局も現場において事業提案がありました内容確認をし、担当の設計事務所から説明を受けるという段取りになっています。

山本理事長：手元に今資料がありませんので、Kカンパニー(株)からの提案としてはどのようなものがあるか説明してください。

事務局：太陽光パネル、非常電源としての屋外コンセントの設置、電気自動車の無料貸し出しサービス、電気自動車の充電スタンド等の提案を受けております。また、その他にバリアフリーや出入りしやすいデザイン等の項目もありますので、現場で確認しようと考えています。

山本理事長：理事に対しての結果報告は事後報告として、後から書類を回してもらえるのですか？

事務局：契約の履行としては、検査済証の写しが出てくるので、理事会を開いて報告させていただくか、書面で報告させていただくか、ご判断いただけたらと思います。また、事務局が5月25日の完了検査の日に現場確認を行いますので、その報告もさせていただいてよろしいでしょうか。

売買契約書の第15条2項により「検査済証の写しは甲に提出することとする。」となっていますので、事務局が現場を確認後、検査済証の写しを提出していただき、次回の定例会か臨時会で報告させていただくということでしょうか。

山本理事長：次回の理事会の予定はどうなっていますか？

事務局：今回は通常の定例会を2月ごろに予定しています。

山本理事長：では、それまでに一度臨時会を開くようにしてください。

事務局：わかりました。では検査済証の提出があり次第、各理事の予定を調整し、臨時会の開催をいたしますのでよろしくをお願いします。

山本理事長：その他ありませんか。

松山監事：5月25日に検査を受けるということで工事も進んでいると思われませんが、太陽光パネルや屋外コンセント、電気自動車の充電等の屋外設備の工事について、25日の現場確認までに、予定通り設置されているかどうか別途確認しておられますか？

事務局：その点についてですが、現在公社の土地、物件ではありませんので、現場に勝手に入ることはできません。また、コンサルタントの方も常におられませんので、現地確認は5月25日になります。順調に提案通り工事が行われているかどうかについては、コンサルタントの担当者に確認しています。

松山監事：電話か何かで確認をしているということですか？

事務局：そうです。

松山監事：それともう一点、ケーズデンキの看板ですが白地に赤のものが設置されています。当時の話では、景観に配慮し落ち着いた色にするという話がありましたが、地域住民と後でトラブルになりませんか？

山本理事長：2点質問がありました。事務局どうですか？

事務局：まず1点目の看板の件ですが、建物の色彩や看板等の屋外広告物については、みどり公園課と景観法令に基づく協議を重ねており、届出もなされています。建築物の完了検査後になりますが、緑化計画については、みどり公園課の検査があると聞いています。まとめますと、色彩やデザインについては本市の景観担当の部署と協議を整えたうえ、届出がなされています。屋外広告物についても、すでに許可が下りていることをみどり公園課に確認しています。つぎに2点目の地域住民とのトラブルについてですが、地元自治会へはまだ連絡は取っていませんが、東地区の連合会会長には電話で連絡を取りました。景観等で何か地元で問題になっているという話は聞いていませんので、順調であると考えています。

山本理事長：過去の審査会でケーズデンキの看板が赤で奇抜であるため、もう少しトーンを落とした内容にしてほしいとの要望があったはずですが、ケーズデンキ本来の看板からは内容が変わっているということですね？

事務局：はい。本来のケーズデンキの看板は、派手な色使いをされていますが、地域ごとでトーンを落としたりもされています。今回の看板については、通常赤地に白文字ですが、担当課と協議するなかで反転し、白地に赤文字とすることで話がまとまりました。白地にすることで派手さは後退しています。

山本理事長：今の説明でよろしいですか。

松山監事：結構です。

山本理事長：ほか何かありませんか？ないようですので、本日の理事会は終了とさせていただきます。ありがとうございました。

事務局：ありがとうございました。