

令和3年度 第2回

# 茨木市土地開発公社理事会議事録

茨木市土地開発公社

## 令和3年度 第2回 茨木市土地開発公社理事会 議事録

令和4年3月28日(月)、令和3年度第2回茨木市土地開発公社理事会を茨木市役所南館8階中会議室で開催した。(開会午前11時00分)

### 1 出席理事

理事長 井上茂治    理事 中田弘之    理事 河井 豊    理事 永田真樹  
理事 大嶺さやか    理事 山本由子    理事 萩原 佳    理事 岡本壱郎  
理事 西本睦子    理事 秋元隆二    理事 上田雄彦

### 2 出席監事

監事 岡田祐一    監事 福岡俊孝

### 3 出席事務局職員

総務部長 岸田茂樹    総務課長 吉田憲彦  
総務課参事兼用地係長 乾友範    総務課長代理兼管理係長 岸田秀夫  
総務課主幹 橋本和明  
経理部長兼会計課長 北達和雄    会計課長代理 吉崎幸司  
会計課出納係長 辻田朋世    会計課審査係長 石井義尚

#### 【吉田総務課長】

定刻になりましたので、ただいまから会議を開かせていただきます。

まず、最初に、役員に異動がございましたので、理事並びに監事の皆様方全員を事務局よりご紹介させていただきます。

永田理事でございます。

大嶺理事でございます。

山本理事でございます。

萩原理事でございます。

岡本理事でございます。

西本理事でございます。

井上理事長でございます。

河井理事でございます。

中田理事でございます。

秋元理事でございます。

上田理事でございます。

岡田監事でございます。

福岡監事でございます。

それでは、井上理事長からご挨拶を申し上げます。

**【井上理事長】**

理事会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日、理事の皆様には年度末、公私何かとご多忙の中、理事会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃は当公社の運営につきまして、格別のお力添えをいただいておりますことに、厚く御礼を申し上げます。

さて、本理事会には「令和4年度茨木市土地開発公社事業計画」及び「令和4年度茨木市土地開発公社予算」の2議案の審議をお願いしております。よろしくご審議のうえ、可決いただきますようお願いを申し上げまして、簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

**【吉田総務課長】**

それでは、茨木市土地開発公社定款第16条第1項の規定によりまして、理事会の議事運営を井上理事長にお願いします。

**【井上議長】**

それではただいまから、理事会を開会いたします。

本日、ご出席いただいております理事は、理事定数11名中、出席理事は11名でありまして、会議は成立いたしております。

本理事会には、岡田監事、福岡監事の出席をお願いしております。

次に、議事録の署名理事につきまして、定款第18条第2項の規定により、永田理事と中田理事を指名いたします。

それでは、議案第1号「令和4年度茨木市土地開発公社事業計画」を議題といたしますが、議案第2号「令和4年度茨木市土地開発公社予算」につきましては、議案第1号と関連する案件でありますので、議案第1号及び議案第2号を一括して議題といたします。

事務局より提案説明を求めます。

**【岸田総務部長】 議案第1号・議案第2号提案説明**

議案第1号及び議案第2号につきまして、提案説明を申し上げます。

まず、議案第1号でございますが「令和4年度茨木市土地開発公社事業計画」でございまして、公共用地の先行取得を行うとともに、保有地の処分を行うものでございます。

土地取得計画につきましては、都市計画道路整備事業など6事業の用地を取得するものでございます。

また、土地処分計画につきましては、都市計画道路整備事業など3事業の用地を処分するものでございます。

次に、議案第2号は、「令和4年度茨木市土地開発公社予算」でございまして、令和4年度の事業を実施するために必要な経費及び運営にかかる予算でございます。

詳細につきましては、総務課長から説明申しあげます。

**【吉田総務課長】 議案第1号・議案第2号補足説明**

議案第1号「令和4年度茨木市土地開発公社事業計画」について補足説明を申しあげます。

3ページをお開き願います。

土地取得計画につきましては、都市計画道路整備事業、市道整備事業、阪急総持寺駅西口駅前交通広場整備事業、沢良宜西四丁目地区内線整備事業、上穂積公園整備事業及び代替地の用地取得を計画しております。その合計面積は、

7,847㎡を予定しております。

土地処分計画につきましては、都市計画道路整備事業、市道整備事業及び代替地の用地処分を計画しております。その合計面積は、1,001㎡を予定しております。

それぞれの事業における土地取得及び処分計画につきまして、参考資料の土地取得・処分計画図に基づき説明いたします。

16ページをお開きください。計画図の凡例でございますが、黄・赤・青・緑・黒の5色で表示しております。黄色は公社の取得予定地、赤色は公社の処分予定地、青色は公社の取得・処分予定地、緑色は公社保有地、黒色は市保有地を示しております。都市計画道路駅前太中線第2工区は、取得予定面積は、1,460.51㎡でございます。また、処分予定面積は、434.83㎡でございます。

17ページをお願いします。都市計画道路駅前太中線第3工区で、取得予定面積は、369.06㎡でございます。

18ページをお願いします。都市計画道路駅前太中線第4工区で、取得予定面積は、307.70㎡でございます。

19ページをお願いします。市道庄中央線で、取得予定面積は、44.10㎡でございます。また、処分予定面積は、150.08㎡でございます。

20ページをお願いします。市道田中町西河原線で、取得予定面積は、199.59㎡でございます。また、処分予定面積は、93.28㎡でございます。

21ページをお願いします。市道総持寺駅前線で、取得予定面積は、762.69㎡でございます。

22ページをお願いします。市道東宇野辺町蔵垣内線で、取得予定面積は、320.00㎡でございます。

23ページをお願いします。市道双葉町主原線及び市道双葉町7号線で、取得予定面積

は、240.00㎡でございます。

24ページをお願いします。阪急総持寺駅西口駅前交通広場整備事業で、取得予定面積は、2,687.10㎡でございます。

25ページをお願いします。沢良宜西四丁目地区内線整備事業で、取得予定面積は、327.05㎡でございます。

26ページをお願いします。上穂積公園整備事業で、取得予定面積は、969.13㎡でございます。

27ページをお願いします。市道松下町西穂積線で、処分予定面積は、61.50㎡でございます。

28ページをお願いします。代替地（田中町）で、取得及び処分予定面積は、160.00㎡でございます。

29ページをお願いします。代替地（沢良宜西二丁目）で、処分予定面積は、101.72㎡でございます。

次に、議案第2号「令和4年度茨木市土地開発公社予算」について説明を申しあげます。

6ページにお戻りください。令和4年度の事業を実施するために必要な経費及び運営にかかる予算でございます。

まず、「収益的収入及び支出」につきましてご説明申しあげます。

収益的収入でございますが、事業収益としまして、公有地取得事業収益、4億9,958万6千円。手数料収益、451万円。附帯等事業収益、10万円。事業外収益としまして、受取利息、1千円。雑収益、1千円。合計、5億419万8千円を計上しております。

次に、収益的支出でございますが、事業原価としまして、公有地取得事業原価、4億9,958万6千円。販売費及び一般管理費としまして、116万円。予備費としまして、100万円。合計、5億174万6千円を計上しております。

収益的収入、支出を差引しまして245万2千円となっております。

8ページの収益的収入及び支出の目節ごとの金額は、説明を省略させていただきます。

次に、「資本的収入及び支出」につきましてご説明申しあげます。

7ページをお願いします。

資本的収入でございますが、資本的収入としまして、借入金、33億7,206万4千円。合計、33億7,206万4千円を計上しております。

次に、資本的支出でございますが、資本的支出としまして、公有地取得事業費、31億7,703万1千円。借入金償還金、10億203万8千円。合計、41億7,906万9千円を計上しております。

ただし、収益的収入が予算額を上回って収入された場合、その範囲内において資本的支出の借入金償還金は予算額を上回って支出することができるものといたします。

なお、資本的収入額が資本的支出額に対して、不足する額、8億700万5千円は、当年度分損益勘定留保資金等で補てんするものでございます。

9ページの資本的収入及び支出の目節ごとの金額は、説明を省略させていただきます。  
次に、「借入金」につきましてご説明申し上げます。

借入金の限度額は、33億7,206万4千円といたします。

次に、「資金計画」につきましてご説明申し上げます。

10ページをお願いします。

受入でございますが、事業収益、5億419万6千円。事業外収益、2千円。借入金、33億7,206万4千円。繰越金、3億1,325万9千円。合計、41億8,952万1千円を計画しております。

支払でございますが、公有地取得事業費、31億7,703万1千円。販売費及び一般管理費、116万円。予備費、100万円。借入金償還金、10億203万8千円。未払金、829万2千円。合計、41億8,952万1千円を計画しております。

受入と支払の差引は0円となっております。

11ページの当該事業年度の予定貸借対照表及び12ページ、13ページの前事業年度の予定損益計算書及び予定貸借対照表の説明は、省略させていただきます。

以上で、議案第1号及び議案第2号の説明を終わります。

よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

#### 【井上議長】

以上で、議案第1号及び議案第2号につきましての提案説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。

#### 【萩原理事】

議案第1号の事業計画にある土地取得計画について、毎年、継続的に計画し続けている案件はなぜ取得が遅れているのでしょうか。条件・人・金額、問題はいろいろあると思いますが、取得できない原因は何ですか。

#### 【岸田総務部長】

用地交渉につきましては、誠心誠意をもって臨んでいるところでありますが、大きく進まない理由としましては、民間の境界が定まらないものや、条件などの説明をしようとしても交渉自体に応じてもらえないものがあります。それでも進めていかなければならないもの、特に都市計画決定しているものについては、土地収用法という手法も視野に入れながら進めたいと考えております。

#### 【萩原理事】

交渉が進まない原因はいろいろあるかもしれませんが、責めに帰する必要のないところに気をつけていただきたい。また、土地収用法については仕方ないところではありますが、

できるだけないように進めていただきたい。

**【大嶺理事】**

議案第2号の予算について、7頁で借入金の限度額とありますが、どこから借り入れる予定をしているかご説明ください。

**【吉田総務課長】**

茨木市から5億円、残りは民間の金融機関から借り入れる予定をしております。

**【大嶺理事】**

借入先の考え方が変わっていると感じており、茨木市から借り入れることになったのはいつからでしょうか。また、考え方を変えた理由は何ですか。

**【吉田総務課長】**

借入先の変遷につきましては、平成23年以前は指定金融機関から借り入れていましたが、公社の健全化を踏まえ、茨木市の水道事業会計から低利率にて資金調達を行ってきました。令和2年度からは、種々検討しまして茨木市から借り入れております。

**【大嶺理事】**

種々検討したというところを説明してください。

**【吉田総務課長】**

水道事業の運営資金面での問題があり、茨木市から借り入れることとなりました。

**【大嶺理事】**

公社の借入金は、市民に対してサービスすべきお金であるため、公社が借り入れるのではなく、市で直接土地取得すればよいと考えております。金融機関からの借入金については、計画的に取得するための資金調達だと思いますが、市からの借入れにあたっては、市で取得するもの、公社で取得するものを精査すべきだと考えますが見解をお聞かせください。

**【吉田総務課長】**

市と公社と協議したうえ、取得計画に沿って適正に行っております。

**【岸田総務部長】**

市と公社の役割というところについては、用地買収の時期が不確定であるところと、国

庫補助金を有効に活用していく意味においても公社で先に取得し、補助金が活用できる適切な時期に買い戻すことは、市にとっても有意義だと考えております。

【大嶺理事】

5億円あれば、市民に対して沢山のサービスができるはずのところを、土地を買うことを優先するところが問題だと指摘しております。『茨木市土地開発公社業務方法書』によれば、第2条第5項で「借入については市長と協議するものとする」となっておりますが、先の考え方を変えているというところはこういった協議を行っておりますか。業務方法書との関係についての説明を求めます。

【吉田総務課長】

しっかり協議したうえで対応しております。

【大嶺理事】

定款によれば、公社は住民福祉の増進に寄与することが一番の目的となっており、市からの借入金により土地を買うことだけで住民福祉を増進させるというのは本末転倒であって、公社の予算については反対です。

最後に、取得計画の18頁にある取得予定地が計画線と一致しない理由は何ですか。

【吉田総務課長】

大正川にある橋の南側に新たに橋を架ける予定をしており、事業課からは計画線に沿って斜めに橋を架けることが難しいと聞いており、また、工事車両等を搬入しなければならないといった理由で、そういった形での計画となっております。

【大嶺理事】

議案第1号の事業計画については賛成ですが、議案第2号の予算については反対であることを申し述べて質疑を終わります。

【井上議長】

他に質疑はございませんか。

【井上議長】

ないようでございますので、質疑を打ち切りまして、ご異議はございませんか。

< 異議なし >



【井上議長】

それでは、これより1件ずつ挙手をもって採決いたします。  
まず、議案第1号につきまして、可決すべきものと決することに賛成の理事は挙手をお願いいたします。

<挙手の確認>

【井上議長】

ありがとうございました。  
全員賛成でございます。  
よって、議案第1号につきましては可決されました。

【井上議長】

次に、議案第2号につきまして、可決すべきものと決することに賛成の理事は挙手をお願いいたします。

<挙手の確認>

【井上議長】

ありがとうございました。  
賛成者多数でございます。  
よって、議案第2号につきましては可決されました。

【井上議長】

以上で本日予定しておりました案件は、終了いたしました。  
理事の皆様には慎重審議を賜り、誠にありがとうございました。

【井上議長】

最後に、私事ではございますが、本年3月31日付をもちまして理事長の職を退くこととなりました。3年間の任期中、皆様方には公社の運営に多大なご協力を賜りましたこと、この場をおかりしまして厚くお礼申し上げます。

なお、次期理事長選任までの間、茨木市土地開発公社定款第7条第2項の規程によりまして、河井専務理事に理事長の職務を代理していただきます。河井専務理事よろしく願います。


【井上議長】

以上をもちまして、本日の理事会を閉会させていただきます。

(午前11時25分閉会)

以上、会議の顛末を記載し、茨木市土地開発公社定款第18条第1項の規定により、ここに署名押印する。

令和4年3月28日

理事 永田真樹 

理事 中田弘之 