

令和4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4年度第2回茨木市土地開発公社理事会議事録

令和4年5月24日（火）令和4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 足立光晴 理事 藤田憲文 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 上田雄彦 理事 中井 誠

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 秋元隆二 総務課長 吉田憲彦
総務課参事兼管理係長 牧原貴代 総務課長代理兼用地係長 岸田秀夫
総務課副主幹 守口 勝
経理部長兼会計課長 吉田誠 会計課参事 乾友範
会計課長代理兼出納係長 辻田朋世 会計課審査係長 石井義尚

4 理事会に提出した案件

認定第1号「令和3年度茨木市土地開発公社決算認定について」

【吉田総務課長】

お時間前ではありますが、みなさんお揃いですので、ただいまから会議を開かせていただきます。まずはじめに、足立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、本日の理事会では、「令和3年度茨木市土地開発公社決算認定について」審議をお願いいたします。よろしくご審議のうえ、認定いただきますようお願いを申し上げます。

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足立理事長にお願いします。

【足立議長】

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、「山本」理事と「中井」理事を指名いたします。

それでは、認定第1号「令和3年度茨木市土地開発公社決算認定について」を議題といたします。

事務局より提案説明を求めます。

【秋元総務部長】

認定第1号につきまして、提案説明を申し上げます。

本件は、定款第17条第1項第3号の規定に基づき、令和3年度茨木市土地開発公社決算の認定をお願いするものでございます。

令和3年度につきましては、都市計画道路整備事業、市道整備事業、中学校給食センター整備事業の用地を先行取得し、また、それぞれ整備事業の用地を処分したものでございます。

詳細につきましては、総務部並びに経理部から、説明を申し上げますので、よろしくご審議のうえ、認定をいただきますようお願いいたします。

【吉田総務課長】

認定第1号「令和3年度茨木市土地開発公社決算認定について」総務部が所管いたします事業内容について説明を申し上げます。

3ページをお開きください。

事業の概要について、議案書に基づき、ご説明させていただきます。

本社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために必要な公共事業用地の取得を行ってまいりました。

令和3年度の事業実績は、都市計画道路整備事業、市道整備事業、中学校給食センター整備事業において、面積18,235.89平方メートルを取得しました。

また、都市計画道路整備事業、市道整備事業、中学校給食センター整備事業において、面積18,683.66平方メートルを処分しました。

次に、4ページでございます。

土地取得実績でございますが、令和3年度に取得した土地は、都市計画道路整備事業で「駅前太中線（第2工区）」の事業用地、市道整備事業で「田中町西河原線」外1路線の事業用地、中学校給食センター整備事業の事業用地でございます。

以上、合計面積18,235.89平方メートルを取得し、合計金額は16億6,049万9,796円でございます。

次に、5ページでございます。

土地処分実績でございますが、令和3年度に処分した土地は、都市計画道路整備事業で「駅前太中線（第2工区）」の事業用地、市道整備事業で「宿久庄二丁目安威一丁目線」外2路線の事業用地、中学校給食センターの事業用地でございます。

以上、合計面積18,683.66平方メートルを処分し、合計金額は19億3,752万2,515円でございます。

次に、6ページでございます。

理事会議決事項でございますが、令和3年度は理事会を2回開催し、3つの案件についてご審議いただき、それぞれ認定及び可決をいただいております。

次に、7ページでございます。

役員に関する事項でございますが、まず、令和3年度当初の役員を記載いたしております。

次に、8ページでございます。

令和4年3月31日までの異動状況を記載いたしております。

なお、参考資料としまして、26ページ以降に令和3年度における土地取得、処分及び保有地の状況を位置図として添付いたしております。

以上が、総務部が所管いたします部分の事業内容でございます。

【吉田経理部長】

続きまして、令和3年度決算書について経理部から説明させていただきます。

本決算は、令和3年度に執行いたしました、各勘定科目の3月末残高の決算整理を行いまして、定款第24条に規定しております、貸借対照表、損益計算書及び財産目録により決算書を作成したものでございます。

それでは、10ページをお開き願います。

まず、貸借対照表でございますが、資産の部の資産総額は、7億8千944万7千209円となっております。

次に、負債及び資本の部でございますが、負債総額は、7億1千696万4千664円、資本総額は、7千248万2千545円で、資産の部、負債及び資本の部それぞれの合計

は、いずれも、7億8千944万7千209円となっております。

貸借対照表の詳細につきましては、12ページの財産目録をお開き願います。

まず、資産の部でございますが、全額が流動資産となっております。

科目の内訳は、現金及び預金が、3億1千825万8千951円で、普通預金の3億1千325万8千951円と定期預金の500万円の合計額となっております。

次に、公有用地、4億4千741万7千699円の内容は、

総面積が、620.04平方メートルで、その内訳は、都市計画道路整備事業、駅前太中線（第2工区）、市道整備事業、庄中央線等の事業用地でございます。

次に、代替地が、2,351万7,559円となっており、総面積は、101.72平方メートルでございます。

続きまして、13ページをお開き願います。

負債及び資本の部でございますが、まず、流動負債、7億1千696万4千664円の内訳は、都市計画道路整備事業、駅前太中線（第2工区）、市道整備事業、松下町西穂積線の事業用地の未払金、829万2千972円と、茨木市土地開発基金からの短期借入金、7億867万1千692円でございます。

次に、資本金の500万円は、基本財産で、茨木市からの出資金でございます。

次に、準備金、6千748万2千545円は、前期繰越準備金、4千837万2千137円から当期純利益、1千911万408円を加えた額でございます。

以上、資産の部、負債及び資本の部の合計は、いずれも、7億8千944万7千209円となっております。

続きまして、11ページへお戻り願います。

損益計算書でございますが、1の事業収益の合計は、19億3千752万2千515円で、その内訳は、公有地取得事業収益が19億1千833万9千127円、手数料収益が1千918万3千388円でございます。

2の事業原価につきましては、公有地取得事業原価が、19億1千833万9千127円でございます。

3の販売費及び一般管理費、7万3千520円は、公租公課及び諸費（消耗品費）の事務費でございます。

4の事業外収益は、定期預金の受取利息、情報公開事務手数料で、540円でございます。

以上、収益から費用を差し引きまして、当期純利益は、1千911万408円となっております。

次に、14ページをお開き願います。

キャッシュ・フロー計算書でございますが、令和3年4月1日から令和4年3月31日までの現金の収支を記した計算書でございます。

まず、1の事業活動によるキャッシュ・フローでございますが、公有地取得事業収入、

19億1千833万9千127円は、処分した事業用地の売却収益でございます。

その他事業収入、1千918万3千388円は、土地売却時の事務手数料でございます。

公有地取得事業支出、16億7千677万7千464円は、公有用地の取得に要した支出でございます。

その他事業支出、30万6千200円は、収入印紙代の事業管理費でございます。

販売費及び一般管理費支出、7万3千520円は、消耗品費（3千520円）及び法人市府民税の公租公課（7万円）でございます。

以上の収入、支出を差し引きいたしまして、小計、2億6千36万5千331円の増でございます。

次に利息等の受取額、540円は、定期預金の利息収入、情報公開事務手数料収入でございます。利息の支払額、664万7千933円は、茨木市農業協同組合への支払利息でございます。

以上、事業活動につきましては、2億5千371万7千938円の増となっております。

次に、2の投資活動によるキャッシュ・フローでございますが、投資活動は行っておりません。

次に、3の財務活動によるキャッシュ・フローでございますが、短期借入れによる収入、17億9千150万円は、茨木市と茨木市農業協同組合からの借入金でございます。

短期借入金の返済による支出、17億9千150万円は、茨木市と茨木市農業協同組合への償還金でございます。

長期借入れによる収入および長期借入金の返済による支出は、いずれもございません。

以上、財務活動につきましては、収支による増減はございません。

以上の1から3までを合計しまして、4の現金及び現金同等物の増減は、2億5千371万7千938円の増となっております。

また、この額に5の期首残高、6千454万1千13円を合計しまして、6の期末残高は、3億1千825万8千951円となっております。

なお、これまで説明申し上げましたそれぞれの明細等につきましては、附属明細表を17ページから22ページに添付いたしております。

以上で説明を終わらせていただきます。

よろしく、認定賜りますようお願い申し上げます。

【足立議長】

続きまして、本決算の監査結果について、岡田監事から報告していただきます。

【岡田監事】

資料の16ページ、監査結果報告をいたします。去る4月25日に、茨木市土地開発公社の令和3年度事業報告書及び決算書について監査を行いましたところ、会計処理手続き及

び証拠書類等に誤りがなく、適正であったことを認めましたので、ご報告いたします。

【足立議長】

以上で、認定第1号につきましての説明及び監査結果報告は終わりました。

これより、質疑に入ります。

【大嶺理事】

それでは質疑をさせていただきます。

まず初めに中学校給食センター用地の購入についてお伺いいたします。

これについては、令和3年度の予算が審議された時点でも日本共産等質疑させていただいています。そのうえにたって、この土地購入が終わっているという中で その購入過程について詳細を答弁いただきたいと思います。

【吉田総務課長】

中学校給食センター用地購入に至る詳細についてでございます。

交渉日と交渉内容につきまして、順次、ご答弁申し上げます。

令和2年12月下旬からURとの交渉を開始し、令和3年2月9日には、URとともに現地確認を行ない、令和3年3月中は、主に契約書の条文等に関して調整を行ったところでございます。

なお、価格交渉につきましては、4月以降日にURから価格の了承が得られましたことから、7月15日にURと土地譲渡契約の締結に至ったところです。

【大嶺理事】

価格についてですけれども、予算の審議の際に私たち日本共産党は、UR の先買い地の地元市への処分については、無償ないし低額が常識であるというところはこの理事会の場で申し上げました。こういった内容について、きちんと調査し交渉内容に反映していただいたのかどうか答弁をお願いします。

【吉田総務課長】

UR 所有の用地が無償ないしは、低額であるということについて、交渉内容に反映したかということについてでございますが、当該用地は、UR が事業主体の事業用地でなく、UR は単に土地区画整理事業の一事業者であることから、無償等の取扱いはできないものと認識いたしておりますことから、そのような内容の話し合いは行っておりません。

【大嶺理事】

それなら予算の時点でそういう答弁をするべきだったのではないかなあという風に感じますが、基本的に彩都の土地っていうのは、大規模開発をしようと思って破綻している中でこの土地の処分になっているという点では、値段交渉はきちんとしていただきたかったと意見を申し述べておきます。

この給食用地の購入とあわせて、今回土地購入に向けて公社が借入金を行っている内容について次はお伺いをいたします。借入金の書類については、決算認定にあたって書類を確認させていただきました。3回の借り入れを行っているということですが、この3回の借入先と、当初借入期間、返済日について答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

令和3年度の借入金の借入先、借入期間、返済日でございますが、まず、借入先につきましては、茨木市及び茨木市農業協同組合でございます。

3回の借入れというところですが、茨木市につきましては、2回にわたり貸付を受け、それぞれ令和3年6月30日から令和4年3月31日までの期間、令和3年10月29日から令和4年3月31日までの期間、また、茨木市農業協同組合が令和3年8月31日から令和4年3月31日までの期間となっております。

返済日は、茨木市及び茨木市農業協同組合ともに令和4年3月31日でございます。

【大嶺理事】

農協からの借入ですけど、契約書自体には借入期間は令和4年3月31日では、当初の契約書の内容では令和4年3月31日ではなかったと書類を確認してみているのですが、今の答弁は食い違うと思うのですが、確認をいただけますか。

【吉田総務課長】

農協の借入期間が、令和4年3月31日ではなかったことについてでございますが、昨年度中に、茨木市から当該事業用地の買戻しの話がありましたことから、返済日につきましては、後年度の公社の経営状況を考慮し、令和4年3月31日としたものです。

【大嶺理事】

当初契約の借入期間について、答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

当初の借入期間は、令和3年8月31日から令和5年1月31日となっております。

【大嶺理事】

令和5年1月31日までに返済をするという約束のものが、先ほど答弁いただいた流れで3月31日、返済できたということは今の答弁でわかりました。ただ、私たち3月の令和4年度の予算の際にもその部分については指摘させていただきましたけれども、これ本来市民のために使うべきお金をこの土地購入にあてているというだけであって、この部分は市がどう使うかですのでこの理事会の範疇ではありませんが、先買いをすべきだったかどうかという点については問題があったという風に考えています。きちんと市民のために使うべきお金だったのではないかなという風に考えています。給食センター用地の問題について、もう1点、茨木市から2回借入を行っています。ひとつお聞きしたのは10月に借入を行っている内容です。どういった土地購入に対して費用が必要だということで借入れを行っていますけれども、この10月に借りた分で、公社が土地購入できた分はいったいどれくらいあるのか答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

令和3年10月29日から令和4年3月31日の期間の貸付金でどのぐらい土地の購入ができたのかということでございますが、概ね6割程度であったと認識いたしております。

【大嶺理事】

今6割ぐらいということで答弁がありました。先ほど中学校給食用地の関係でも話をさせていただきましたけれども、この市から借りているこの分というのも茨木市の一般会計から出されているというところでは、やはり、今おっしゃった先に返済ができた部分、この土地購入に際して使った部分っていうのは、本来、市民サービスが充実できた部分だったという意味で、今回、この決算は認定すべきではないという立場を表明しておきます。

そのうえにたって、もう少しだけお聞きしておきたいのは、農協の借入は当初の借入期間では長期借入に当たるのではないかなあとと思いますけれども、最終的に決算の書類の中では、14ページのキャッシュフローでいくと短期借入金に全部明細としては入るのかなあというところでは、実際に借りている期間でこの明細は入れられるのか当初予定している借入期間で入れられるものじゃないというか、そのしくみだけ教えていただきたいと思います。

【吉田総務課長】

当初は1年を超えるという借り入れでございましたが、実際、1年を超えずに返済が行われましたことから、決算上は、短期借入金として計上いたしております。

【大嶺理事】

わかりました。

最後に、今回この決算認定の審査をするにあたって予算の審議をされた議事録を確認しようとしたのですが、公開されていませんでした。その議事録については、総務課からいただいたのですが、この議事録が公開されていなかった理由について答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

ご指摘のございました議事録の公開につきましては、現在継続中の用地交渉の事項に関する内容が含まれておりますことから、今後の影響を十分留意したうえで、控えさせていただいている次第でございます。

したがって、契約が合意に至りましたら、速やかに公開したいと考えております。

【大嶺理事】

この同じ土地で契約交渉が進んでいてという話なら、それも理解するんですね。ただ、先日の3月に行われた令和4年度の理事会で提案された内容というのは、この時に質疑されたものは既に、土地もかわって、交渉内容もかわっているという理解をして、予算の承認には臨んでいますが、そういう意味でいけばこの議事録、既にホームページでは、令和4年3月28日の理事会の内容については公開されていたと思うんです。ホームページでは、この議事録、公開されていたと思うんですが、公開されていなかったのはこの令和2年度2回の議事録だけが、公開されていなかったということで考えると、もう既に次の交渉に入っている物については公開されているので、ここについては早急に、令和2年度2回の議事録については既にこの交渉事自体は次の段階に移って終わっていると考えたうえで、次の年度の部分が公開されているという意味で行けば令和2年度2回の議事録は早急に公開していただくべきだと考えますが答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

やはり令和2年度第2回の議事録に関しましては、繊細な内容も含まれておりますことから、先程申しあげましたとおり、契約が締結された後、公開したいと考えております。

【大嶺理事】

これは、令和4年度に上がっている案件ですからいつ頃公開されるのかだけ、その具体的な日にちをいつてくれということではなくて、今令和4年度ですから、令和4年度中に令和2年度2回の議事録は公開できるような状況になるということなのかどうか この公開時期について明らかにしていただくよう答弁をお願いいたします。

【吉田総務課長】

公開時期につきましては、先ほど申し上げましたとおり、現在交渉過程でございます。いつ交渉が締結するのかが未定でありますことから、公開の時期につきましては、明言できないものと考えております。

【大嶺理事】

日本共産党は交渉内容については既に終わっており次の段階に入っているという中で、令和2年度第2回の議事録はすぐにでも公開してしかるべきだという風に考えて意見を申し述べて質疑を終わります。

【萩原理事】

僕の方からちょっとだけ質問させてください。

今回このように予算書というか、まあ公開していただいて、経営状況を確認するためにはその基礎というかですね、財務帳票作成にあたって適切に会計処理、適宜されているということが大事じゃないのか思っているのですけれども、言い方を変えると正しい仕分け、これができないのであれば、まともな財政状態を表すものではないというかたちになると思うんですけれども、ただ、公社に関しては複式簿記、皆さん普段やられている公勘定とは、少し違うやり方をしているというところに、またやり方が理解しているのが他の会計処理と比べてどう担保していくのか。だから大事なかなあと思っているんですけれどもこの財務帳票をつくるにあたって仕分けは何本くらいたれたものか、最初、仕事等導入にあたってコンサルいれてやっていたと思うんですけれども、いついれて、どこが入っていたのか、顧問料みたいなものはいくら払っていたのかみたいなどころをお示しください。

【吉田経理部長】

仕分けの本数でございます。支出伝票、振替伝票等の合計数ということでお答えいたしますと、令和3年度は126件でございます。

また、数年前に行いました監査法人への委託についてでございます。土地開発公社の予算経理等の事務につきましては、適正な処理を行なうことを目的として、監査法人の指導と助言のもと、令和元年度の導入に至ったものでございます。

現在では、土地開発公社職員自身が会計処理を行っておりますが、見直し等の必要性が生じた場合に備えまして、毎年度予算には、監査法人への委託の費用、500千円を計上いたしております。

ちなみに令和元年度に導入いたしました委託事業でございますが、新日本有限責任監査法人で、委託額といたしまして382,320円で委託したものでございます。以上です。

【萩原理事】

ありがとうございます。仕分け本数は126本で、令和元年度は38万円で、新日本さんに38万円でやっていただいた。また見直しの必要性が出たような場合のために50万円予算をとってますよという答弁だったんですけども、今お聞きしていて、見直しの必要性をどういうタイミングで考えていらっしゃるのか、もう1点がですね、私も会計事務所をやってるんであれなんですけど、だいたい過去、会計事務所が入っていて、そのあとでできるようになったから、離れられて、その後、適宜会計処理ができる会社さんって、まあゼロなんですけど、ただ、規模感も全然違いますし、中小さんと公社さんを比べるのも変なのかもしれないんですけど、仕分けも126本しかないということで、間違いようもないのじゃないかと思うのかもしれないんですけど、そこらへんの、監査法人さんのチェックが抜けられた後の体制、チェック体制っていうのが、どういうかたちでされていたのかなあという、この2点、お示しいただければなあと思います。

【吉田経理部長】

必要性ということでは、監査とか経理を行っていくうえでの問題点等が大きく出てきた場合には、そういった専門の法人さんの方をお願いして委託する必要があるかなあという風に、現在は考えております。

ただ、今、おっしゃっているように、法人が抜けられた後のチェック体制ということでございますけれども、土地開発公社の財務に関する取扱要綱には、毎月その末日現在の残高試算表を作成し、銀行等の現在高証明書を添付しながら、監事の監査を受けるとともに理事長に報告しなければならない。と規定されていますことから、毎月初旬に前月末日現在の残高試算表を作成し、必要書類を添付して、理事長まで報告を行っております。以上です。

【萩原理事】

はい、ありがとうございます。

まあ、見直しの存否とか重要なのは何なのかというような話、色々あるとは思いますが、結局、私がここで言いたいのは、残高だけあうのは、どちらかという会計上のスタートという話でした。ほかの事業活動がどうなのか、まあそういうところも含めて反映していく、会計上かえしていくっていうことが、必要なことなんじゃないのかなあと思っています。BS間だけ合わせるのが監査ではないなあ。200本未満の仕分けのレビュー、別にそんなに高い買い物じゃないと思うので、数年に1回、5年、3年とかには外部に、監査法人に認証を受けるっていう。新日本さんとかそういう高いところを入れる必要はないと思うので、小さいところでもいいかなあと思うので、ご検討いただきたいなあということをお伝えして質問を終わります。

【足立議長】

他に、質疑はございませんか。

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ございませんか。

< 異議なし >

【足立議長】

ご異議がないようですので、質疑を終了いたします。

それでは、これより挙手を持って採決いたします。

認定第1号につきましては、認定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。

< 異議なし >

【足立議長】

ありがとうございました。賛成者多数でございます。

よって認定第1号につきましては、認定されました。

【足立議長】

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。

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42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5月24日

理事

山本由子



理事

中井 誠

