

令和5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5年度 第2回 茨木市土地開発公社理事会 議事録

令和6年3月28日(木)、令和5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 大嶺さやか	理事 辰見直子
理事 下野 巖	理事 青木順子	理事 西本睦子	理事 円藤こずえ
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
総務課参事兼用地係長 牧原貴代	
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	会計課主幹兼審査係長 林原美沙子

### 4 理事会に提出した案件

議案第1号「令和6年度茨木市土地開発公社事業計画」  
議案第2号「令和6年度茨木市土地開発公社予算」

#### 【吉田総務課長】

定刻前ではございますが、皆さまお揃いでございますので、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。

大嶺理事でございます。

辰見理事でございます。

下野理事でございます。

青木理事でございます。

西本理事でございます。

円藤理事でございます。

足立理事長でございます。

藤田理事でございます。  
上田理事でございます。  
中井理事でございます。  
岡田監事でございます。  
福岡監事でございます。  
それでは、足立理事長からご挨拶を申し上げます。

**【足立理事長】**

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6年度茨木市土地開発公社事業計画」及び「令和6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あげまして、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10名でありまして、会議は成立いたしております。なお、河井理事からは、欠席のご連絡をお受けいたしております。

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、下野理事と中井理事を指名いたします。

それでは、議案第1号「令和6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6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。

**【秋元総務部長】**

議案第1号及び議案第2号につきまして、提案説明を申しあげます。

まず、議案第1号は「令和6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4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6年度茨木市土地開発公社予算」でございまして、令和6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「令和6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の用地取得を計画しております。その合計面積は、5,137㎡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、代替地の用地処分を計画しております。

その合計面積は、568㎡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、赤・青・黄・緑・黒の5色で表示しております。赤色は公社の取得・処分予定地、青色は公社の取得予定地、黄色は公社の処分予定地、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、231.90㎡でございます。また、処分予定面積は、282.46㎡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、127.92㎡でございます。

18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、23.05㎡でございます。また、処分予定面積は、23.05㎡でございます。

19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、1,098.00㎡でございます。

20ページをお願いします。市道東宇野辺町蔵垣内三丁目線で、取得予定面積は、320.00㎡でございます。

21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、321.54㎡でございます。

22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。

23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。

24ページをお願いします。市道大住町8号線及び戸伏町10号線で、処分面積は、161.33㎡でございます。

25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6年度茨木市土地開発公社予算」について説明を申し上げます。

6ページにお戻りください。

まず、「収益的収入及び支出」につきましてご説明申し上げます。

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、5億6,007万4千円。手数料収益、536万3千円。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、5億6,553万9千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、5億6007万4千円。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、5億6,223万4千円を計上しております。収益的収入、支出を差引しまして330万5千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。

続きまして、「資本的収入及び支出」につきましてご説明申し上げます。

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、23億3,654万1千円。合計、23億3,654万1千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、17億6,687万9千円。借入金償還金、10億6,337万9千円。合計、28億3,025万8千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、4億9,371万7千円は、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。

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、23億3,654万1千円といたします。

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、「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、5億6,553万7千円。事業外収益、2千円。借入金、23億3,654万1千円。繰越金、557万3千円。合計、29億765万3千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、17億6,687万9千円。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、10億6,337万9千円。未払金、7,523万5千円。合計、29億765万3千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。

#### 【足立議長】

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。

#### 【大嶺理事】

それでは今説明いただいた内容について、質疑させていただきます。まず第1号の事業計画ですが、19ページの市道総持寺駅前線なんですけれども、昨年私は理事をしていなかったものですから、確認させていただきたいのですが、昨年度も同じ取得予定面積が掲載されていたと一覧表、ホームページの一覧表を確認するとそういうことになっていました。これは取得予定の場所が昨年から変更がないのか、この提案のとおりとなっているのかお聞きします。

#### 【吉田総務課長】

取得予定の場所につきましては、変更ございません。

#### 【大嶺理事】

そういうことでしたら、少し確認したいのは、交渉地がすごく歪な形で取得しようとしてあります。1つはこういった形での交渉が順調に進むのかというところを疑問に感じています。昨年度から取り組みを始めているとのことですので、今の進捗状況をお聞かせいただきたいと思います。

私が心配しているのは、面積が広い右側が、交渉が順調にできるのか、全体的に現在の進捗状況をお示してください。それとこういった形で取得予定にされている目的についても

答弁をお願いします。

**【吉田総務課長】**

まず進捗状況というところございますが、公社といたしましては、地権者と交渉の場を設定しようとアプローチをしているところですが、やはり当該事業にご理解いただけない状況でございます。いずれにいたしましても、交渉の場をセッティングいただきますよう誠心誠意をもって用地交渉に臨む次第でございます。次に目的でございますが、右折車線を設置いたしまして、渋滞の緩和と安全確保に努めることの報告を市担当課から受けております。

**【大嶺理事】**

わかりました。まだまだ全然これからだということを理解いたしました。事業計画については、どの事業についても必要な計画だと日本共産党も理解していますので、質疑はこれで終わっておきます。

**【大嶺理事】**

議案第2号の予算ですけれども、1つは、日本共産党は市の一般会計予算の中でも問題にしていますけれども、土地開発公社が市から借入れをして土地を購入している。こういった点は改めるべきだと考えております。これはこれから始まる年度のお金の使い方という観点ではここで議論しておくべき問題かなと思っておりますので、参考にこの過去3年の、茨木市からの借入れた日付と返済した日付、これはどういったことになっているのか確認しておきたいと思います。

**【吉田総務課長】**

過去3年の市からの貸付金の借入時期と返済時期についてございます。まず、令和5年度を申し上げます。3回借入れしております、第1回の借入時期が令和5年4月3日、返済時期が令和6年3月29日、第2回借入時期が令和5年4月28日、返済時期が令和6年3月29日、第3回借入時期が令和6年1月30日、返済時期が令和6年3月29日でございます。令和4年度につきましては、2回借入れを行っております、第1回の借入時期が令和4年9月12日、返済時期が令和5年3月31日、第2回借入時期が、令和5年1月30日、返済時期が令和5年3月31日、続きまして、令和3年度につきましても、2回借入れしております、第1回の借入時期が令和3年6月30日、返済時期が令和4年3月31日、第2回借入時期が令和3年10月29日、返済時期が令和4年3月31日でございます。以上でございます。

**【大嶺理事】**

今、確認させていただいたのは、その年度で開発公社に貸付をする財源というのは、市が留保しなければならない、最終的には返していただいているということが、今の答弁でわかりますけれど、この期間、市民福祉の向上のためには、このお金が使われないというところを問題にしている点で日付については確認させていただきました。

公社の定款では、住民福祉の増進に寄与することが1番の目的になっています。その観点からすれば借入先の優先順位を茨木市としているわけですが、ここについては改めていただきたい、そのための検討を2024年度に行っていただきたいと考えていますが、答弁をお願いいたします。

**【吉田総務課長】**

市からの貸付金を改めていただきたいとの要望についてでございますが、ご存知のとおり市の貸付金は無利息でございます。よって公社の経営の健全化に大いに寄与していることと認識しておりますことから、継続してまいりたいと考えております。

**【大嶺理事】**

1つは、健全化といいますけれど、健全にするのは、公社が決めている手数料をきちんと取っていくことも大切ではないかと感じています。その点で、現在の手数料の運用状況ですが、どのような手数料設定をしているのか。また、その手数料設定はいつから変更されたのか答弁を求めます。

**【吉田総務課長】**

手数料につきましては、業務方法書に規定によりまして、3%以内ということで定めさせておりまして、現行は1%というような運用をさせていただいております。すみません、現行の1%に至った時期というのは、資料を持ち合わせていないのですが、過去の経過から申しあげますと、公社には、過去にはプロパー、専属職員がおりまして、人件費がかかっていたということで1%以上の手数料を設定しておったのですが、プロパーが在職しなくなって以降、1%に改定したという経過でございます。

**【大嶺理事】**

健全化という意味で、きちんと金融機関から借りるなど、茨木市の財政を使う以外の方法を検討していただくことが市民福祉を向上するという観点からを含めての健全化だと日本共産党としては考えますので、ここについては茨木市と是非とも協議していただくよう改めて申し添えておきますし、現在、手数料の運用を変更しておられるということですが、ここについては、金利が発生する借入れを行なったときにそういう運用を変えることが可能だと今の答弁で感じていますので、そこは、借入先を変えるということと併せて検討していただける事項だと思っています。その点で2つですね借入先を変えるという

ことを検討していただくにあたって、手数料を検討していただかないといけないだろうということ、この2つは要望として申しあげて、この予算については反対であるということをお申しあげて質疑を終わります。

【足立議長】

ほかに質疑はございませんでしょうか。

【足立議長】

それでは質疑がないようですので、終了いたしましても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、質疑は終了いたします。

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 >

【足立議長】

賛成者多数であります。

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 >

【足立議長】

賛成者多数であります。

【足立議長】

ありがとうございました。

よって、議案第1号及び議案第2号につきましては、可決されました。

【足立議長】

以上で本日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27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6年3月28日

理事

下野 巖

理事

仲井 誠