

令和6年度 第1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6年度第1回茨木市土地開発公社理事会議事録

令和6年5月20日（月）、令和6年度第1回茨木市土地開発公社理事会を茨木市役所南館特別会議室で開催した。（開会午前11時）

1 出席理事

理事長 足立光晴 理事 藤田憲文 理事 秋元隆二 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 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 福井龍也 総務課長 吉田憲彦
総務課長代理兼用地係長 永松栄樹 総務課主幹 牧原貴代
経理部長兼会計課長 玉谷圭太 会計課参事 乾 友範
会計課長代理兼出納係長 末松寿夫

4 理事会に提出した案件

認定第1号「令和5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】

定刻前ですが、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、ご紹介させていただきます。5月11日付けで専務理事に就任されました、秋元理事でございます。

また、併せまして、事務局に関しましても、4月1日付けで福井総務部長、玉谷経理部長が新たに就任しておりますので、この場をお借りしましてご報告申しあげます。

それでは、はじめに足立理事長からご挨拶を申しあげます。

【足立理事長】

理事会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申しあげます。

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5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10名中、出席理事は10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、青木理事と藤田理事を指名いたします。

それでは、認定第1号「令和5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。

【福井総務部長】

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5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5年度につきましては、都市計画道路整備事業、市道整備事業を先行取得し、また、都市計画道路整備事業、市道整備事業等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、それぞれ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5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5年度の事業実績は、都市計画道路整備事業、市道整備事業において、面積544.89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、市道整備事業等において、面積840.10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5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「双葉町主原線及び双葉町7号線」の事業用地でございます。

以上、合計面積544.89平方メートルを取得し、合計金額は3億1,205万6,652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5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「庄中央線」の事業用地、その他の事業で「阪急総持寺駅西口駅前交通広場」の事業用地、代替地でございます。

以上、合計面積840.10平方メートルを処分し、合計金額は4億8,500万2,654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5年度は理事会を2回開催し、4つの案件についてご審議いただき、それぞれ認定または、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5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6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5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。

【玉谷経理部長】

続きまして、令和5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5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、8億6,559万715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、7億8,390万7,127円、資本総額は、8,168万3,588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、8億6,559万715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、1,057万3,133円で、普通預金の557万3,133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、8億3,124万7,023円の内訳は、総面積が、1,012.91平方メートルで、その内訳は、都市計画道路整備事業、駅前太中線等の事業用地でございます。

次に、代替地が、2,377万559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、7億8,390万7,127円の内訳は、都市計画道路整備事業、駅前太中線等の事業用地の未払金、7,523万5,435円及び、茨木市土地開発基金からの短期借入金、7億867万1,692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、7,668万3,588円は、前期繰越準備金、

7,215万1,916円に当期純利益、453万1,672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、8億6,559万715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、4億8,500万2,654円で、その内訳は、公有地取得事業収益が4億8,039万7,045円、手数料収益が460万5,609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、4億8,039万7,045円でございます。

3の販売費及び一般管理費、7万4,037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の事業外収益の合計は、100円で、その内訳は、定期預金の受取利息でございます。以上、収益から費用を差し引きまして、当期純利益は、453万1,672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5年4月1日から令和6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、4億8,039万7,045円は、処分いたしました事業用地の売却収益でございます。

その他事業収入、460万5,609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、4億147万6,800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、5万5,400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、7万4,037円は、消耗品費と、法人市府民税の公租公課でございます。

以上の収入、支出を差し引きいたしまして、小計、8,339万6,417円の増でございます。

次に利息の受取額、100円は、定期預金の利息収入でございます。

また、利息の支払額、1万684円は、茨木市農協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、合計、8,338万5,833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、4億6,000万円は、茨木市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、5億3,800万円は、茨木市及び茨木市農協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、合計、7,800万円の減となっております。

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、538万5,833円の増となっております。

また、この額に5の期首残高、518万7,300円を合計しまして、6の期末残高は、1,057万3,133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】

監査結果報告をいたします。去る4月30日に、茨木市土地開発公社の令和5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。

< 質 疑 >

【大嶺理事】

説明していただいた内容に基づいて質疑をさせていただきます。1つは資料の33ページの実績明細の中でお伺いするのですが、阪急総持寺駅西口駅前交通広場ですね。今回、公社が取得している部分を市に処分したということですが、この駅前広場の事業は、この場所だけでは整備が進まない場所なので、ここだけ処分するということで今後の整備につながるということではないのではないと感じました。この間の、今取得できていない部分を含めた、取得に向けた経過と併せて、この今回処分している部分を処分する理由ですね。その点についてご説明いただきたいと思います。

【吉田総務課長】

取得に向けたこれまでの経過につきましては、平成29年9月26日及び平成29年10月31日にこちら、黄色で記載されている土地を保有した状況でございます。

当該用地につきましては、5年以上保有していた状況でございます。なお、5年以上保有している用地につきましては、本公社の経営健全化にも大きく影響を及ぼすことから、市に計画的な買戻しを進めるよう協議を重ねており、今回の処分に至ったものでございます。

【大嶺理事】

今後、この黄色で囲んでいるこれから取得する予定の部分、この取得計画の関係では、今後積極的に進められるのかなあということが、今のお話では、判らないの

で、ちょっと改めて、この部分に関する公社の取得の意向ですね、今どのように思っておられるのか。これからの部分ですけど。今回処分するのは判りました。ただ、これ一体でないと整備ができない土地ですので、これについては早急にお考えになられているのか確認しておきたいと思います。

【吉田総務課長】

現在、公社といたしましては、地権者と交渉の場を設定するため、電話や手紙などの手段でアプローチを重ねているところですが、金銭面等をはじめ事業に理解していただけない状況になっております。

いずれにいたしましても、交渉の場を設定いただけるよう、本公社といたしましても誠心誠意をもって用地交渉に臨む次第でございます。

【大嶺理事】

判りました。この部分が全然進んでいない中で、公社自身の健全化ということで今回処分されたという説明は理解いたしました。

【大嶺理事】

あと、決算内容についてですけど、資料の中の13ページの部分を確認すると、1つは未払金が発生しています。これは全てが土地として譲ってもらう状況になるまで全額お支払いできないという意味で残るのは判るのです。今回の未払金ですね。これ、いつ精算ということで契約されているのか、ここは路線的には2つの路線ですけど、未払金が生じている件数と契約期日、最終清算の期日がいつということになっているのかご説明いただきたいと思います。

【吉田総務課長】

未払金の件数につきましては、4件でございます。その内訳といたしましては、駅前太中線（第2工区）は3件で、履行期日は、それぞれ令和6年8月31日、令和6年7月31日、令和6年8月31日、もう1件は、市道双葉町主原線及び市道双葉町7号線で、履行期日は、令和7年3月31日でございます。

【大嶺理事】

今のご説明で今年度内に全て未払金は精算されるという流れは判りました。もう1つちょっと確認しておきたいのですが、一般的に契約する時というのは、今、双葉町の路線が令和7年3月31日、今年度ぎりぎりで精算されるのだという方向性は判ったのですが、一般的には翌年度、次の年まで跨いだ契約をする時があるのか、確認しておきたいと思います。

【吉田総務課長】

理事おっしゃられました翌年度以降に繰り越すというケースですが、やはり、契約の月数が年度の末日に近づいてきますと、どうしても繰り越しという状況が起こり得ますので、今回未払金としまして繰り越しが発生したものでございます。

【大嶺理事】

判りました。道路の整備の中で、長期的に発生してくるということは、市が購入する場合、公社が地権者の方から購入する場合に、期日が結構、長期にわたっている場合があるのだなあというのが今の話で理解したのですが、気になっているのは、今回は、今年度は全て精算されるということで今の説明で確認できましたが、もし、年度をもし少し跨いで長期になるものがあるのであれば、私は、決算認定に際しては説明、そういった年度を跨いでもうちょっと長期的に未払いがずっと生じていく年がある場合は、説明をいただきたいということだけは、要望していきたいと思います。

大体、次の年度です、精算が終わって公社が保有できるという状況なのかなあというふうに思うのですが、そうではない例外的なものが発生しているような状況というのは、是非、私達理事はきちんと把握しておきたいと思いますので、そこについては今後、補足の説明、追加の説明をお願いしたいなあということは要望しておきます。

【大嶺理事】

もう一つは、短期借入金には、茨木市土地開発基金からの借入れが計上されています。これについては、短期借入金として基金から借り入れているこの金額ですね、いつからこの金額で借入れ金が生じているのか、答弁をお願いします。

【玉谷経理部長】

土地開発基金からの借入れについてでございますが、現在、満額708,671,692円は昭和57年度の時点から借り入れを行なっている状況でございます。

【大嶺理事】

今のご説明でいくと、短期借入金ではないのかというふうに理解します。以前は、これ、長期借入金に入っていたかというふうに感じるのですが、長期から短期に変更された理由ですね。ここについてご説明をお願いします。

【玉谷経理部長】

平成30年度財政援助団体等監査におきまして、「弁済期限1年の借入金を固定負債の長期借入金としており、勘定処理について検討すべき事項が見受けられたので整理するように」という旨の意見を頂きました。また、外部の監査法人の指導助言もありまして、土地開発基金からの借入れの弁済期限が、毎年3月末日と1年以内である現状ということ踏まえ、令和元年度決算書以降、短期借入金として計上いたしております。これは、要綱の規定等に照らしたうえでも、短期借入金として決算整理することに何ら誤りはないものと考えております。

【大嶺理事】

今の流れは判ったのですが、実態としては返せるお金ではないということが、今のご説明の私の理解です。実態として、契約書上は1年で返していくということなのかなあというふうに思うのですが、お金としては、返せるものがない。ずっと昭和57年からこのまま決算書に載っているという状況ですので私としては、きちんと実態を合わせていただきたいなあ。これ実態としては長期借入金なんですね。契約内容は短期借入金の部類ということが今のご説明だったのかと理解するので、契約内容も含めて実態にあわせたものに検討いただきたいと考えるのですが、答弁をお願いします。

【玉谷経理部長】

土地開発基金の借りに際しましては、従来より、貸付を行なう基金側から1年を期限に承認を受け、期日に弁済が出来ない場合には、借入金継続証書を差し入れ、借入れ継続の承認を受けるという形式をとっております。その結果として、それが毎年となり、長期にわたり借入れが継続している状況であります。

土地開発公社はあくまで借り手側になります。また現在の借りの形式は長らく継続しているところで、その形式の条件変更が必要であるのか。借り手側、貸し手側双方のメリット・デメリットを考慮したうえで変更が可能なのか、研究してまいりたいと考えます。

【大嶺理事】

私は、実態と合わせた方が理事として認定しやすいし、内容も理解しやすいですし、認定するに際しても、そこはきちんと資料のとおりだということでの認定ができるのではないかなあという思いから、今回その部分は質疑をさせていただきました。ですので、その部分については、検討いただきたいなあというふうに考えていますし、短期借入金のままでいくということであれば、今のご説明は、やはり決算説明の中で資料のやりとりをしているということであれば、そこは説明いただきたいなあという

ふうに要望し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。無いようですので質疑を打ち切りましても
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、質疑を終了いたします。
これより採決をいたします。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、認定第1号につきましては、認定されました。
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6年5月20日

理事

青木 順子

理事

藤田 憲文