

令和8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8年度第1回茨木市土地開発公社理事会議事録

令和8年5月7日(木)、令和8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10階大会議室で開催した。(開会午前10時58分)

1 出席理事

理事長 足立光晴 理事 酒巻靖弘 理事 秋元隆二 理事 佐藤 恵
理事 辰見直子 理事 円藤こずえ 理事 西野貴治 理事 和田美紀
理事 安孫子浩子 理事 足立友司

2 出席監事

監事 森岡恵美子 監事 吉備真人

3 出席事務局職員

総務部長 吉田憲彦 総務課長 砂金隆浩
総務課長代理 石井克明 総務課管理係長 牧原貴代
経理部長兼会計課長 中井 誠 会計課参事兼審査係長 林原美沙子
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7年度茨木市土地開発公社決算認定について」

【吉田総務部長】

定刻前ではございますが、皆様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。

令和8年4月1日付で専務理事に就任されました、酒巻理事でございます。同じく4月1日付で監事に就任されました、吉備監事でございます。

また、併せまして、事務局に関しましても、中井経理部長、私、吉田が総務部長に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、まず、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】

皆様おはようございます。

ゴールデンウィークの最中ではありますが、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きましてありがとうございます。重ねて御礼を申し上げます。

本日の理事会では、「令和7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、ご挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【吉田総務部長】

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。

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、和田理事と足立理事を指名いたします。よろしくお願いいたします。

それでは、認定第1号「令和7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。

【吉田総務部長】 認定第1号提案説明

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7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7年度につきましては、都市計画道路整備事業、市道整備事業等の用地を取得し、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、総務部及び経理部から、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。

【吉田総務部長】 認定第1号補足説明

引き続き、認定第1号「令和7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部分の事業内容について補足説明を申し上げます。

3ページをお開きください。

事業概要について、議案書に基づき、ご説明させていただきます。

本公社は、「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7年度の事業実績は、都市計画道路整備事業、市道整備事業等において、面積408,79㎡を取得いたしました。

また、同事業において、面積803,36㎡を処分いたしました。

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7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）」、市道整備事業で「東宇野辺町蔵垣内三丁目線」、駐輪場整備事業の事業用地でございます。

合計面積は408,79㎡を取得し、合計金額は2億1,692万248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7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）」、「駅前太中線（第3工区）」、市道整備事業で「大住町8号線戸伏町10号線」、駐輪場整備事業の事業用地でございます。

合計面積803,36㎡を処分し、合計金額は3億6,781万1,545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7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7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8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7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。

【中井経理部長】

続きまして、令和7年度決算書について経理部から説明をさせていただきます。

本決算は、令和7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、8億5千616万4千291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、7億6千684万1千940円、資本総額は、8千932万2千351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、8億5千616万4千291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、4億9千778万1千603円で、普通預金の4億9千278万1千603円と定期預金の500万円の合計額となっております。

次に、公有用地が3億3千461万2千129円となっており、総面積が、459.11㎡で、その内訳は、都市計画道路整備事業及び市道整備事業の事業用地でございます。

次に、代替地が、2千377万559円となっており、総面積は、101.72㎡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、7億6千684万1千940円の内訳は、都市計画道路整備事業及び市道整備事業の事業用地の未払金、5千817万248円及び、茨木市土地開発基金からの短期借入金、7億867万1千692円でございます。

次に、資本金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、8千432万2千351円は、前期繰越準備金、8千75万9千593円に当期純利益、356万2千758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8億5千616万4千291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、3億6千781万1千545円で、その内訳は、公有地取得事業収益が3億6千416万9千851円、手数料収益が364万1千694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、3億6千416万9千851円でございます。

3の販売費及び一般管理費、8万186円は、公租公課及び諸費等の事務費でございます。

4の事業外収益の合計は、1千250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、356万2千758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7年4月1日から令和8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、3億6千416万9千851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、364万1千694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、1億5千875万円は、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、14万6千800円は、収入印紙代等の事業管理費でございます。

販売費及び一般管理費支出、8万186円は、残高証明発行手数料、消耗品費、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、2億883万4千559円の増でございます。

次に利息の受取額、1千250円は、定期預金の利息収入でございます。

以上、事業活動につきましては、合計、2億883万5千809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。

また、3の財務活動によるキャッシュ・フローでございますが、財務活動は同じく行っておりません。

以上の1から3までを合計いたしまして、4の現金及び現金同等物の増減は、2億883万5千809円の増となっております。

また、この額に5の期首残高、2億8千894万5千794円を合計しまして、6の期末残高は、4億9千778万1千603円となっております。

なお、これまでご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ページに添付をいたしております。

以上で説明を終わらせていただきます。

よろしく、認定賜りますようよろしく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、森岡監事から報告していただきます。

【森岡監事】

では、監査結果報告をいたします。去る4月17日に、茨木市土地開発公社の令和7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、ご報告をいたします。

【足立議長】

ありがとうございます。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。

【円藤理事】

説明を聞かせていただいたのですが、1つだけ教えていただきたいことがありまして質問させていただきます。

10ページの貸借対照表の右側の負債及び資本の部の流動負債の未払金の5千817万248円について、もう少し聞きたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

未払金の詳細は、13ページの負債及び資本の部に詳細が書かれております。未払金が2つに分かれておりまして、駅前太中線（第2工区）の分の1千456万1千144円と、あと、東宇野辺町蔵垣内三丁目線の4千360万9千104円が内訳だということでした。これについて聞きたいことがございまして、流動負債ということは、決算の時にはまだ払えていなかったのですが、1年以内に払う予定だと思うのですが、いつ頃払う予定になっているのか、また、その時期になるというのはどういう理由からその時期になるのかということをお願いしたいと思っております。

【吉田総務部長】

順次答弁申し上げます。

まず、都市計画道路整備事業（駅前太中線第2工区）につきましては、今年度に入りまして、既に支払いを完了しております。

また、市道整備事業（東宇野辺町蔵垣内三丁目線）につきましては、今秋の予定でございます。その時期になる理由といたしましては、土地の上に存するものは除去したうえで、その占有を移転すること、また、前述の履行後、未払金を支払うものと契約書に明記しているためでございます。

【円藤理事】

ありがとうございます。今ご説明がありました様に、駅前太中線第2工区の分は、今期に入ってお支払いされたということで、もう1つの東宇野辺町蔵垣内三丁目線の方は秋ごろの予定であるということでした。それは、東宇野辺町蔵垣内の方はまだ土地の上に存するものがあるからということでした。

それでしたら、今ご説明いただいた分ですが、契約金額の未払金というのは、何割の支払いが残っていることになるのかということをお伺いしたいのと、残されている割合です

が、なぜその数字になっているのか、何か基準に沿って決められているのかということをお教えいただきたいと思ひます。

【吉田総務部長】

契約金額の何割の支払いが残っているかにつきましては、3割強でございます。

また、何かの基準というところですが、国の通知に基づいており、通知には、「土地等の買収代価の前金払については、7割を超えない額」と示されておるところでございます。

【円藤理事】

ありがとうございます。もう1つ続きでお伺ひしたいのですが、今ご説明いただきました様に、国の基準に沿って、3割強が未払金だということで、7割ぐらひは支払っているということでお伺ひしました。

それでしたら、10ページに貸借対照表がありまして、左側の流動資産の2つ目に公有用地というものがあります。公有用地の3億3千461万2千129円について、こちらの内訳は、先ほどご説明いただいたように、12ページの財産目録と20ページの表に詳細が書かれております。20ページを見ますと、1番右側の期末残高ということで、令和7年度3月末に残っている土地は5つと書かれております。この中に、5つ目の東宇野辺町蔵垣内三丁目線の1億4千463万9千104円も含まれております。こちらも流動資産に入っているということになると思ひます。先ほどおっしゃっていただいたように、まだ土地の上に存するものがあるので、占有としては移転されていない土地になると思ひます。ですが、資産として計上されています。

予定通りに更地化が進まなかった場合はどうなるのでしょうか。そのことについて契約書に何かうたってあるのかということをお教えいただきたいと思ひます。

【吉田総務部長】

まず、土地の所有権は、契約締結と同時に茨木市土地開発公社が取得すると契約書に明記しておりますことから、支払いが完了していない状況においても公有用地との認識でございます。

また、期間内に土地に存する物件を除去しないときは、茨木市土地開発公社がこれを除去し、これに要する費用は未払金から差し引くものとする旨、契約書に明記しておりますのでございます。

【円藤理事】

分かりました。ありがとうございます。

【足立議長】

他に質疑はございませんか。

ほかに質疑がないようですので、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〉

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、これより挙手をもって採決いたします。

認定第1号につきまして、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。

〈挙手の確認〉

【足立議長】

ありがとうございます。全員賛成ということで、認定第1号につきましては、認定されました。

以上で本日予定を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21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8年5月7日

理事

和田美紀

理事

足立友司