会 議 録 兼 報 告 書

会議名称	伊那市土地開発公社あり方検討委員会　第１回委員会
日　　時	平成２４年５月３１日（木）　１０：００～１１：３０
場　　所	庁議室
出 席 者	委員４名、オブザーバー地方事務所２名（村山課長、宮沢主任） 副市長（冒頭のみ）、総務部長、財政課長、財政係長、土地開発公社局長
欠 席 者	なし
そ の 他	マスコミ６社傍聴
議　　題	委員長・副委員長の選出、土地開発公社の現状・課題等の説明

議 事 内 容

１　開会

進行は総務部長。

２　委嘱

副市長から委員４名へ、委嘱状を手渡し。

３　あいさつ（副市長）

伊那市では、公共施設の効率的かつ秩序ある整備のため、昭和４９年に土地開発公社を設立し、公共用地の先行取得、工業用団地の造成等を行ってきた。

地価が上昇していた時代は、機動的、弾力的に土地取得が可能で、効果的であったが、近年の経済情勢に変化に伴い、先行取得をした土地の売却は思うように進んでいない。市中銀行からの借入金は約２６億円で、公社の経営を圧迫している。

伊那市は公社の借り入れに対して債務保証をしており、公社の経営は市の財政と不可分である。昨年９月、土地開発公社から市に対して、今後の公社の必要性について検討してほしい旨、要請されている。

今回皆様には、土地開発公社のあり方について、存続、解散の両面からご検討をいただきたい。今後の伊那市が、健全な財政状況を維持し、市民に必要な事業を行える、持続可能な財務体質となるよう、活発な議論をお願いする。

（自己紹介）

４　委員長、副委員長の互選

・あり方検討委員会の設置要綱を説明。

・正副委員長の事務局案を提案、承認。委員長に平澤春樹委員、副委員長に三澤初雄委員を選出。

・平澤委員長、委員長席へ移動。

（委員長あいさつ）

かつては、土地開発公社の存在がスピーディーな公共事業に寄与してきたが、時代の変化によりその経営が困難な状態になっているとのこと。最近、神戸市住宅供給公社が民事再生手続きの申立てを行ったというニュースもあった。伊那市土地開発公社には早く再生してもらいたい。委員会の進行に皆様のご協力をお願いする。

・委員長と事務局とで、委員会進行について打合せ。（１～２分）　※この時副市長退席。

５　審議

（１）土地開発公社を取り巻く状況について

－レジメＰ１～２により財政課長が説明－

（質疑）

・第２次行革大綱の目標として、Ｈ２６までに保有土地簿価総額を半減させるとあるが、現在までの状況は？（委員）

→３４億円であったのが、現在２７億円に減少している。（事務局）

（２）伊那市土地開発公社について、（３）土地開発公社の果たした役割について　（一括審議）

－レジメＰ３～６により財政課長が説明－

（質疑）

・公社の役員はどのような人たちか？（委員）

→　※役員一覧表の写しを配布。（事務局）

・公社所有の工業団地の場所は具体的にどこか？（委員）

→　※団地ごと口頭で説明。（事務局）

（４）土地開発公社の経営状況について

－レジメＰ７～９により財政課長が説明－

－附属資料№３～№９により公社局長が説明－

（質疑）

・理事会や決算監査報告のなかで、公社の決算についてどんな意見が出たか？（委員）

→　※平成 24 年 5 月 29 日付監査意見書を読み上げ。（事務局）過去３年の意見書の写しを、次回委員会までに各委員に届けることに。

・市中銀行からの短期借入の利率はどの位か？（委員）

→平均約０．４％。附属資料№４Ｐ９に具体的な記載あり。（事務局）

・公社土地の簿価の算出方法は？（委員）

→レジメＰ７をご参照ください。なおＨ２０から支払い利息分は除いている。（事務局）

・この委員会でまとめた意見は、具体的にどう反映されるのか？（委員）

→委員会の検討結果を尊重して、改革もしくは廃止プランを作成し、市長が議会に存続・廃

止を提案していくことになる。（事務局）

（５）土地開発公社における課題について

－レジメＰ10により財政課長が説明－

（質疑）

・市が公社の土地を買い戻したのは、どのようなケースか？（委員）

→市の要請により公社が買い取っていた代行用地、代替地を買い戻した。（事務局）

・買い戻した土地は、今どうしているか？（委員）

→不動産業者との連携による売却や、他の用途への転用を図っている。（事務局）

・市で買い戻した土地の一覧表を提示してもらいたい。（委員）

→次回委員会までに各委員に届ける。（事務局）

・現行で工場用地を市が買い取ることは可能か？（委員）

→ある程度まとまった規模の土地になるので、買い上げるのは難しい。（事務局）

・公社の土地を簿価以下の価格で売却することはあるか？（委員）

→そういうケースもあり得るが、あまり大きな値下げはできないだろう。（事務局）

・もし公社保有土地の処分を検討するなら、例えば簿価に八掛けしての処分なども考えられるが、そのような意見も言ってよいか？（委員）

→債権放棄の可能性も含めて、次回以降で議論していただきたい。（事務局）

・県の土地開発公社は国の直轄事業を行うようだが、市の土地開発公社でそういうことはあるか？（委員）

→現時点ではない。（事務局）

・まちづくりの方法によって、活況を呈している地域と人口が減って沈滞している地域と、国内でも格差が生まれている。公社のあり方は、将来の伊那市、伊那谷のまちづくりまで考えて議論すべき問題と考える。他の地域の取り組みを参考にしたいので、資料収集をしてほしい。（委員）

→承知した。（事務局）

・公社土地はすべて造成まで終わっているのか？（県）

→一部造成されていない箇所がある。（附属資料№９Ｐ９）（事務局）

・マロニーの工場進出について、具体的な誘致の経過を教えてもらいたい。（委員）

→次回委員会で説明する。（事務局）

６　その他

・随時、質問事項を事務局に寄せてもらう。資料は委員に事前に届ける。

・次回以降の委員会の開催日時を調整。

第２回委員会　６月２６日（火）午前９：３０～

第３回委員会　７月２４日（火）午前９：３０～

７　閉会