

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3回委員会
日 時	平成24年7月24日（火） 9：30～11：00
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） 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	土地開発公社にかかる情勢、土地開発公社の存続と解散の比較 存続・解散についての協議
議 事 内 容	
1 開会 2 あいさつ（委員長） 3 審議（主な意見） （1）土地開発公社にかかる情勢 －レジメP1～4により財政課長が説明－ （質疑） ・ 土地開発公社（以下「公社」）の保有土地は、すべて伊那市の依頼による土地ということによいか？（委員） → 一部、住宅用に公社が自己資金で購入した保有土地があるが、それ以外は伊那市の依頼による土地。 ・ P2の1④にいう「実質的に債務超過であると認められるもの」とは？（委員） → 含み損が発生している保有土地とこと。 ・ 時価評価とは固定資産税評価額を0.7で割り戻した金額のことか？（委員） → そうです。最終的には鑑定評価額で考えるべきだが、現時点では固定資産税をもとに算出している。 （2）土地開発公社の存続と解散の比較 －レジメP5～8により財政課長が説明－ （質疑） ・ 公社の存廃について、新聞報道では「解散」との結論めいたものがあるが、伊那市議会での議論はどのようなになっているか？（委員）	

→ 解散との結論が出ているかのように報道している新聞もあるが、本委員会の答申をもとにした市の判断を待って結論を出すことになっており、現時点では何も決まっていない。

・ **公社が解散して公社の職員がいなくなっても、これまでとおり土地を売却していけるのか？（委員）**

→ 土地の売却はこれまで通り産業立地推進課が行っていく。用地の取得も市職員が行うことはできる。

・ **工業団地売却のうわさはあっても、なかなか実現に至らないのは、何かわけがあるのか？（委員）**

→ 企業側は複数の市町村に声をかけている。売却金額だけではなく、立地など種々の条件が絡んでいるところが、土地売却の難しいところ。

・ **何かしらの工夫や努力で売却できるものなら、そういう条件面での整備もするべきだと思う。地価が下落している時代なので、値下げなどの価格決定を柔軟に行えるようにするべき。（委員）**

・ **公社は経理状況だけを見れば確かに不採算だが、民間の不動産業者と同列に論ずるべきではない。公社解散となったときに、公社の担ってきた仕事と同じ仕事を市ができるのか、それが心配。（委員）**

→ 現在、公社の保有土地は約 27 万㎡あるが、現実には 5 万㎡あればよいという意見もある。必要十分な土地は確保している状態であると言える。

・ **金融機関では、公社の経営状況をシビアに見ている。今は低利でお金を貸し出している、この状況が続くとは言えない。企業誘致は日本全国で競争になっている。伊那市の企業誘致の条件は、全国的に言えば「ほどほど」といったところ。従来主力だった製造業は海外に転出しているし、難しい状態。ただ静岡県企業が地震リスクの回避のために長野県への移転を検討している傾向はあるようだ。いずれにしても、今は早く手持ちの土地を売り切るのが大事だと思う。（委員）**

・ **今県内の市町村で、公社の存廃を外部委員会等で検討しているのは伊那市だけ。市の将来のグランドデザインを描くのは市本来の仕事であり、公社がなくてもやっていける体制を作るべきだと思う（県）**

・ **公社よりも市の専門部局がやっていく方が、効率がよい場合もある。公社が活躍できる状況ではなくなってきた。（委員）**

・ **公社を解散すると、土地に関する経理が市全体の収支決算に含まれてしまい、検証が困難になるのではないかと（委員）**

・ **透明性を確保するのは難しいことだろうが、やり方はあるはず。解散後の土地売却について事後検証はするのか？（委員）**

→ 行政評価や事務事業評価などを実施していく。

・ **土地の先行取得ができなくなることについて、不安はないか？（委員）**

→ 目的がはっきりしていれば、公社でなくとも市の先行取得は可能。

・ **他の市町村で解散に向けた検討がなされないのは、なぜだと思うか？（委員）**

→ 三セク債は債務の固定となり、それが今後毎年の財政運営の足かせになるとの判断があるかも知れないが、各々の団体で状況が異なることもあると思う。ただ債務が固定されれば、計画的な財政運営は可能になる。

・ **借金を繰り延べすることにより、他の事業ができなくなる心配はないか？（委員）**

→ 確かにその可能性はある。借金の繰り延べと問題の先送り、どちらがリスクが高いかの判断になる。

・ **公社の債務保証をすることにより、理事者や市職員が責任を問われる可能性はあるか？（委員）**

→ 土地開発公社を除く三セクや地方公社に対する訴訟は起きている。ただし土地開発公社のみは例外的に債務保証が認められているため、議会の議決も得ていることもあり、責任を負うこととされた例はない。

・ **市全体で見た場合、公社のみが赤字であるわけではない。財政健全化のため、市ではどのような取り組みをしているか？（委員）**

→ 平成22年度に財政健全化プログラムを策定し、下水道事業、伊那市観光(株)、伊那市振興公社、伊那中央病院等の経営健全化のほか、あらゆる健全化に対する取り組みを行い、将来のごみ処理施設や消防庁舎の建設等の財政課題に備えている。

・ **公社の存廃が議会で話題になったのはいつごろからか？（委員）**

→ 伊那市土地開発公社経営健全化指針の策定を受けて、平成22年度くらいから一般質問等で取り上げられるようになった。

(3) 存続・解散についての協議

・ **解散に向けて考えるべき時期に来ている。委員の意見を伺いたい。（委員長）**

・ **伊那市土地開発公社の場合、保有土地のほとんどは工業団地であり、公社がなくてはならない状況ではない。財政健全化を旗印としているからには、早急に公社を整理したほうが、結果的に市民のためになると思う。（委員）**

・ **次回で最後の委員会になる。次回解散の方向で話し合いたい。（委員長）**

→ 次回までに、解散に向けた答申案を作成するので、協議をお願いします。

4 その他

- ・ 次回委員会の日時を決定。

第4回委員会 8月23日（木）午前9：30～11：30

5 閉会