

平成18年第1回三豊市土地開発公社理事会議事録

日時：平成18年4月11日（火）10：30

場所：三豊市第3庁舎2階委員会室

出席理事

清水邦夫 坂口晃一 金丸 勉 眞鍋昌年
白川清秀 高木謙一 佐子照雄 大西弘文
丸戸研二

出席監事

糸川 昇 宝城 明

議事日程

- 日程第1 開会宣言
- 日程第2 署名理事の指名について
- 日程第3 会期の決定について
- 日程第4 議長の選任について
- 日程第5 (議案第1号) 平成18事業年度事業計画について
- 日程第6 (議案第2号) 平成18事業年度予算及び資金計画について
- 日程第7 原下工業団地について

事務局

ただ今より第1回三豊市土地開発公社理事会を開催いたします。現在、理事9名中9名のご出席をいただいております。公社定款第15条第2項により会議は成立をいたします。次に議長の選出に移りますが、三豊市土地開発公社定款第15条第1項により理事会の議長は理事長がこれに当たりますが、理事長が選出されるまで、高木理事に議長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

全員

異議なし

事務局

それではご異議なしと言う事で高木理事よろしくお願いたします。

高木理事

失礼します。それでは自席にて理事長が選出されるまでの間、議事を進めさせていただきます。若干議会の本会議とは日程等が開発公社用になっておりますのでお許しいただきたいと思います。まず、議事録署名理事の選出ですが、私の方で指名させていただきます。坂口理事、白川理事よろしくお願いたします。続きまして日程第3会期の決定ですが、本日一日限りといいたしたいと存じますがいかがでしょうか。

全員

異議なし

高木理事

異議なしということで、会期は一日限りといいたします。続きまして日程第4の理事長の選任について事務局の説明を求めます。

事務局

三豊市土地開発公社定款第8条第2項により、理事長は理事の互選により決定することになっております。お手元に理事の名簿を御配りいたしております。互選によるということですが、方法も色々あるかと思いますが、いかがいたしましょうか。

丸戸理事

投票など様々な方法があるかと思存しますが、これまでも様々な方法で定められたと思存しますが、土地開発公社は市の委託に基づいて市の施策と一体で動いておる、それから土地の処分につきましましては様々な方法が求められておる観点から三豊市の清水助役をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

全員

異議なし

高木理事

ただ今の事務局の発言について異議なしということですので、三豊市土地開発公社の理事長は清水助役を選任することと決定いたします。それでは清水理事長よろしくお願いたします。

事務局

理事長が選任されましたので、議案書に理事長名を記載してあるものと差し替えをいたしたいのですが如何でしょうか。

高木理事

はい。

議長

ただ今三豊市土地開発公社理事長に選任されました清水でございます。開発公社制度は昭和47年田中列島改造内閣の時に公共事業を実施するときに地権者の皆さんが中々土地を離してくれない、或いは、プロジェクトとして土地を確保出来ないなど民間に優先して確保するなどの思いから策定されたものです。私も昭和48年企画部企画室が出来まして、そこへ担当課第1号として行きました。久しぶりに公拡法を読ませていただきました。それでは引き続きまして議事に入ります。公社定款第8条第3項により副理事長は、理事のうちから理事長が任命することになっています。高木理事を任命いたします。よろしく願いいたします。続きまして日程第5と日程第6は関連がございますので一括とさせていただきますのですがいかがでしょうか。

全員

異議なし。

議長

異議なしと認め、議案第1号・平成18事業年度事業計画と 議案第2号・平成18事業年度予算及び資金計画についてを一括で上程いたします。議案の朗読と提案理由の説明を事務局に求めます。

事務局

はい。それでは議案の朗読の前に現在三豊市土地開発公社の所有する土地について現地にこの後行っていただきますが、旧町ごとに説明をした後、提案理由の説明をいたします。高瀬町ですが、合計いたしまして、176,719 m²の保有土地がございます。簿価価格で2,201,218,000円でございます。続きまして三野町、106,618 m²で簿価252,043,226円でございます。豊中町、面積66,939 m²、簿価1,035,684,140円でございます。詫間町、面積1,828 m²で77,570,000円でございます。仁尾町、面積10,241 m²で264,222,702円でございます。山本町、財田町については公社が所有している土地はございません。続きまして提案理由の説明をいたします。平成18事業年度三豊市土地開発公社事業計画ですが、事業方針、合併の初年度にあたり、当公社においても市及び関係機関と連携、協調を保ちながら諸事業を推進するとともに健全な事業運営に努めるものとする。事業の概要ですが、財田町で既に進出している■■■■の井戸の用地を取得いたします。事業名丸谷工業団地水源拡張事業、面積500 m²事業費3,000千円です。

続きまして土地造成事業ですが、原下工業団地造成事業については、団地内の水路新設工事を実施すると共に、有利な借入を引き続き検討する。西野住宅用地についても早急に処

分を行う。本年は、両方合わせて事業費 12,316 千円、支払利息 19,560 千円、借入金償還金 2,213,700 千円、合わせて 2,245,576 千円を計上しています。

保有地処分事業ですが、先に出ました丸谷工業団地水源確保事業と国際交流センターを平成 18 年度に処分を計画しています。処分費は 16,000 千円でございます。

続きまして議案第 2 号、3 ページをお開きください。収益的収入及び支出ですが、事業収益、公有地取得事業収益は財田及び国際交流センターで 16,000 千円、3 番の受託等事業収益 3,900 千円計上しています。これは原下工業団地でリース契約しています 1 m²当たり年間 300 円で 13,000 m²の額を計上しています。事業外収益では受取利息 20 千円を計上しています。収益的収入の合計は 19,920 千円となっています。続きまして支出ですが、先ほど来の数字ですが、原価が 16,000 千円受託等の原価が 3,900 千円、一般管理費 20 千円合わせて、19,920 千円となっています。続きまして資本的収入及び支出ですが、収入の部ですが、長期借入金はございません。短期借入金 3,864,276 千円これにつきましてはすべて銀行借入金です。続きまして支出ですが、公有地の事業費で 18,400 千円。土地造成事業費で 31,876 千円、借入金の償還金は、公有用地で 1,600,300 千円、土地造成費で 2,213,700 千円合わせて、3,864,276 千円となっています。借入金第 4 条ですが、借入金は資本的収入及び支出額と同一でございます、3,864,276 千円となっています。一時借入金の額も同額でございます。

続きまして 4 ページこれも先ほど来の数字でございます。収益的収入及び支出ですが、
3,000 千円 国際交流センター13,000 千円合計で、16,000 千円でございます。付帯事業収益は、
の賃貸料 3,900 千円 受取利息が 20 千円合わせて 19,920 千円でございます。それに伴います支出ですが、原価が 16,000 千円、附帯の原価が 3,900 千円 一般管理が 20 千円合わせて 19,920 千円でございます。続きまして 5 ページ資本的収入と支出ですが、短期借入金これは事業計画にも出てまいりましたが、3,864,276 千円でございます。次に支出ですが、公有地の取得事業の中の代行用地の取得用地費 300 千円、支払利息 15,400 千円合わせて 18,400 千円でございます。土地造成事業費ですが、工事費ですが、水道工事 6,500 千円、旅費 300 千円、委託料 7 町のうち 5 町が所有しています工業団地などの草刈、看板設置で合計 4,000 千円となっています。需用費ですが、消耗品 50 千円、食料費 300 千円印刷製本費 270 千円、光熱費 96 千円合わせて 716 千円の計上となっています。公課費ですが、固定資産税 800 千円を計上しています。続きまして土地造成の支払利息ですが、19,560 千円の計上となっています。借入金の償還ですが、代行用地で、1,600,300 千円、土地造成で 2,213,700 千円合わせて 3,814,000 千円です。最後の資金計画ですが、先ほど来の数字ですので省略させていただきます。

議長

ただ今より事務局に平成 18 年度予算を報告させました。ただ今から審議に入ります。何からでも構いませんのでよろしくお願いいたします。

坂口理事

2点質問いたします。私も高瀬でございますので、工業団地について十分な対応が出来ていない事について申し訳ないと思っております。1点目は、平成18年度の土地開発公社の借入先は全部違うんですが、同じ所で、同じ時期に借りているのに、利率がまちまちだと言う事です。年間に34,850千円も払っている。例えば、12月15日に借りている分で、高い所安い所、0.75%から1.4%までの約倍半分あります。これは開発公社がさっき言った様に隠れ蓑になっている。この対応がどうしてなったのか。もう1点は、国際交流センター、これは何の為に買ったのか今もって不可解です。この間、買って今度また市に売る、市が目的として何に使われるのかこの2点です。

事務局

坂口理事にお答え申し上げます。第1点目ですが、借入先が同じであるし、借入日が同じなのに何故利率が違うのかですが、これにつきましては、合併協定書の中で、旧高瀬町土地開発公社がほかの6町の土地開発公社の債務を引き受けるということでしたので、債務のある4町のその時に借りていた利率で高瀬町の[REDACTED]で借換をした経緯がございます。もう1点、国際交流センターですが、平成17年第3回の高瀬町土地開発公社の理事会で町側より買取の申し込みがございました。日は平成17年8月11日に買取の要望がございましたので、理事会にて承認をされています。

坂口理事

目的は何ですか。

事務局

議事録を読みますと男女共同参画基本法の中の事、それから子育て支援センターの事、国際交流についての事、3点でございます。

坂口理事

旧町で高い借入をしていた分は高いまま、安いところは安いまま。今の時期に一番高いものは1.5%安いものは0.68%同じ時期に同じ銀行で借りている。今後チェックは出来るのか、どういうチェックが出来るのか。後で取って付けたような目的を作っている。目的を後から付けてきている。いくらでも遊休施設がある。常識のものが常識として出来ていない。今後の開発公社のチェックを誰ができるのか。今後どうして行くのかを考えて行かなければいけない。住民が見たってあそこが最良の場所とは思わない。しょうがないから、頼まれたから買ったんだという発想だと思う。理事会として考えを出さなければいけないと思う。利息の問題も借換をするということは安い金利で借換をすることも考えているということですか。

事務局

坂口理事のご指摘はよく解りますが、公社的に考えますとこの借入の問題につきましては入札とか正規の風通しの良い方法で、担当事務局に聞きますと借入が多額になりますと貸し手市場になってしまう。利率が場当たりに考えられてきたと聞いています。今後もその貸し手市場の空気はあるかもしれませんが、市場金利も上昇機運にあります。今が底で

あります。今後は入札の方法も考えていかなければならないと思います。今どうしてこんなにバラツキが出ているのかは説明した通りであります。国際交流センターにつきましては公社的に考えますといち早く市に買取をしていただいて、市に利用して頂く訳です。先般3月議会でもご承知のように含まれております。しかしながら、三豊市は公の施設の使用の条例がまだ出来ておりません。少しでも利用をしていただく事を考えていかなければなりません。公社としては早く買い取ってください。という話でございます。

眞鍋理事

高瀬町が借入の細分化を図って各金融機関からの金利を設定してという体系になっていますが、高瀬町がどのように決定したかは知りません。これからこういう議論は透明性をもって情報開示をしていただくことにすればいいです。

議長

借換のことについては、形はまさに市場原理の徹底です。競争の中で金利が発生する。速やかに事務局に指示いたします。

眞鍋理事

と賃貸契約を結んでいますが、1㎡当たり300円は何年来実施していますか。随分前からこの設定ですか。

事務局

平成16年度からです。

眞鍋理事

そしたら坪1,000円ですね。良い単価だと思います。景気が悪い中で今、屋根付の立派な倉庫で1㎡当たり750円位ですから。もう1点、将来買い取ってくれるんですか。

事務局

このリース契約につきましては、最初に覚書、続いて公正証書の作成となりますが、その公正証書の中に買取の努力目標の項目がございます。将来に渡って自己資本が出来たときに買い取るものとする項目を掲げています。

眞鍋理事

これは要望なんですが、三豊市になってこういう塩漬けの土地が沢山あると思います。造成をして企業とリース契約をするのも1つの方法だろうと思います。金利だけを払うのではなく、リース契約をして金利の軽減になればと思います。

坂口理事

賃借は私は余り考えていません。皆さんのお手元の資料の中にもありますが、に年間3,900千円で貸していますが、団地の周りの法とかの維持管理の経費を入れると市には寄与しない。工業団地なんかはもう個人的にはやるべきでないと思う。塩漬けの土地は買い取って貰う方法で行かないと、町村で一生懸命やった所は既に終わっている。そうでない所は、県が200円だから、うちは300円で5割増しだという発想でやっている。これでは駄目で、この中の入っている水路の設計の委託料なんかも入っている。その位の

資格を持っている職員はいくらでも居る。今後、公社として売却の方法で統一をする方が
良いと思います。皆さんの意見をお聞きます。

眞鍋理事

本来は売却ですが、ただ、塩漬けになってしまったものは売却が出来ないまま放置するより
リースの方が良いのではないかというのが意見です。土地開発公社の建前は売却である
との認識はあります。景気の低迷で致し方ないというのが私の意見です。

議長

いづれの意見も的確であると思います。事務局に整理をさせようと思っておりますが、30
万㎡の土地、38億円の借入金がありますが、発端は当該町からいわゆる取得目的と買い戻
し方法と時期の3つは最も大事なことで、どのように約束されたのか精査させようと思
います。精査され次第理事会にて報告させようと思っております。坂口理事、眞鍋理事がおっし
やられたことで、この3つを精査させようとする意図は長期にわたる取得は避けなさいとい
うのが公社制度の正に精神です。もう1つは、保有している間の有効利用、有効活用で
あります。その中で、合併前の公社ではその判断をされたんだと思います。

理事の皆さんのご意見をお聞きして行きたいと思っております。

今、全国の土地開発公社が抱えている最も難題な議題が長期保有に陥ってしまっている、
本来の依頼者に早く買い取ってもらうのが大きな課題であります。当公社も例外ではあり
ません。宜しくお願いたします。

高木理事

総務省の指針では5年間を過ぎると塩漬けという風になるんですかね。

事務局

今、高木理事が申しあげましたように、構造改革特別区に認定をされまして、現在それが
全国に波及いたしまして、全国どこの土地開発公社でも賃貸契約が出来るとなっています。

坂口理事

対応が出来てなかったものの補填としてリースとなったのは言い訳であって、結果的に住
民に被害が出ている。原則としてこれからはリースはしない。

議長

公社の健全化のためには政策料金は持ち込まない。これは大きな基本だと思います。土地
の実勢価格は簿価ではなくて時価で出さないと会計基準も変わってきています。問題は
土地の価格が買取を依頼された時と大きく開きがあるときに、誰が当事者なのかが大きな
課題として残ります。裁判的な事例で申しあげると其の時に適切な判断をしたという事
であれば、正に市場がそれをさせたのだから致し方無いと、犯人探しはしないというのが裁
判の最近の例でもあります。それだけに依頼を受けた価格というのは慎重にしなければな
らないし、注目もされています。とんでもない簿価があつて買い戻しするにしても出来な
いという用地が、本理事会にあるというのではありませんが、全国的には沢山あるとい
うのも聞いております。

眞鍋理事

土地開発公社が購入した、もし企業が来る場合は、購入した金額で販売するのが原則ですよ。

議長

購入した金額に管理費と金利を乗せて販売をいたします。

眞鍋理事

今の景気の動向から見て矛盾が出てきませんか。

議長

10年前に買ったのが今どう考えても6万円だと、企業会計で言うと損ですわね。発生した損は誰のものか。公拡法の制度は公社には残らない仕組みです。ですから、今言いましたように、購入した金額に管理費と金利を上乗せして買い戻してもらおうのが掟であります。

眞鍋理事

それを守ったら販売なんかとても出来ない。

議長

それを出来ないから長期保有の大きな問題になってる訳です。

坂口理事

だから先行取得するときは、よっぽど計画性がなかったらいけないんです。

議長

そこに尽きます。

眞鍋理事

もしこの土地を買いきたいという企業があれば実勢価格で販売する予定はあるんですか。ここで決めて販売するんですか。

高木理事

現時点では工業団地やったら㎡当りの今の原価でしか売らないんですよ。

事務局

それはまたその他の所でご報告いたしますが、今は簿価より下げて販売するつもりはございませんが、実際に簿価より下げて販売した原下工業団地の一部はございます。

眞鍋理事

ですから基本的に簿価より下げては基本的にしないんですよ。それだったら塩漬けですね。そうですよ。だったら■■■■■■■■■■のようにリース契約も仕方無いと思いますよ。

議長

其の事が、長期保有の大きな要因になっています。

眞鍋理事

例えば㎡当りいくら損をしても売るという項目を決めていたらこういう問題は無かったんですよ。

坂口理事

それは作っていろいろが、作って無かろうが関係ないと思いますよ。売らないかん時は売らないかんのです。損失が出たら一般会計で補填する事にどっぷり浸かってきたんです。今の実勢単価で処分する選択肢を皆さんで決めて頂かなくてははいけません。2～3年で展望が開けるのなら待ってもいいですけど。

議長

理事の皆様方に的確なご判断頂けるように、状況など整理してご説明することに努めたいと思います。よろしくお願ひいたします。

5月末に決算等の理事会がまたあります。その中でご審議賜りたいと存じます。

そしたら第1号議案及び第2号議案を原案のとおりご承認を頂いたということで宜しいでしょうか。

全員

異議なし。

議長

有難うございました。

続きまして、日程第7原下工業団地について事務局お願ひいたします。

事務局

今の議論を頂いた後、この説明を致しますのは非常に心苦しいですが、お聞き願ひします。原下工業団地は全体で172,088㎡あります。これは、ため池や道路及び法面を含んだ全体面積でございます。その中で更地面積は104,841㎡ございます。平成16年度に■■■■■さんに12,997㎡を賃貸しております。平成17年度に12,993㎡を■■■■■に販売を致しました。今年の4月つまり現在ですが、昨年来旧高瀬町土地開発公社時代から企業誘致活動をやってきた成果に、丸亀市に本社があります■■■■■と6,600㎡の賃貸契約が目前になっております。これにつきましては坂口理事のおっしゃった事と全く反しますので心苦しいですが、そうしますと残りの更地面積が72,246㎡と成る訳ですが、其の内、これも昨年来企業誘致活動を展開してきた結果、■■■■■以外に2社進出の希望がございます。2社の合計面積は35,000㎡ございます。そうしますと残りの面積は、37,000㎡位になります。その2社の希望は何れも賃貸による進出希望でございました。先ほどの■■■■■の概要を少し申し上げますが、会社の創立は昭和45年で、資本金は800万円でございます。従業員は29名でございます。原下工業団地でのスタートは10名で、軌道に乗れば更に10名追加をしたいと聞いています。事業内容といたしましては、電力の開閉装置、配電盤、制御盤を製造しており、昨年度の売上高は35,100万円でございます。以上報告いたします。

議長

今の事務局の話いかがですか。

坂口理事

今までの経過が理事会で出ましたが、事務局が営業をするわな、色んな事を。我々理事は

権限が在りながら、理事に営業をやってくれと言われても出来ないけど、殆ど報告の中で
の決定やわな。何社も来ると言う事は、公用地が増えるわな。例えば道とか。■■■■
■が来て、当初は1社が来ると言ってたんやけど。24億円も金入れて、契約もせずにやっ
たのが大きなたまげで来ているけれど、その責任を誰も負わない。後から来た者が負わ
う。■■■■も何回も位置の変更をしたと言うのも聞いている。理事も指摘してきたんだ
けども。結局、貸す面積も減ってくる。進入路、水路、色々な経費もかさんで来る。
そんな馬鹿なことばかりやってきたんだろ。だから条件が悪い事を条件にして本当に努力
してきたのか、我々外から見て努力したようには見えない。24億円入れとんや。また小さ
いのばかり、法の管理するのも大事や。災害があったら全部市が見ないかん。そんな契
約もしとるかどうか。本当の営業というのは、いかにその原価を最低限確保して、それが補
えない場合は地域の活性化とか雇用とか他の税収で確保するのをある程度出来てやってい
るのか。10円のを5円で売るんやったら誰でも売れる。そこら辺は理事会にも責任が
あって、我々も言ってきたんだけど、企業も精査させてもらわないと、例えば3社4社
入るわな。公用地こしらえないかん。その工事費やって直ぐに何百万いる。■■■■の
進入路やったのも2,000万円いったのと違う。

事務局

そうです。

坂口理事

それやったら、390万円もろて何年かかるん。

眞鍋理事

高瀬町の土地開発公社でやってきたのを、その当時の考えがいかんと言って持ち込んでき
てそこを言っても為し得ない話であって、三豊市で土地開発公社が出来て、工業団地が現
実にあるんやから。

坂口理事

眞鍋理事な、今から入れる分について経常経費も色々いってきて、どういう計画性がある
のかを含めて、■■■■は6,600㎡で後2社が来るのがどの様な経過で進んでおるのか。

高木理事

今後、具体的に進出したいという企業との間で、商談が成立する可能性があればその都度
理事会に諮って、ここで、この企業が買いたいとかリースしたいとかはどんどん議論頂い
てすると言うことでいかがでしょうか。

議長

理事会が成すべきはそういう所にあります。理事の皆さんにしっかりご報告し、また執行
に際しさせていくつもりです。

事務局

■■■■さんについてはご承認頂けたと解釈して構いませんでしょうか。

坂口理事

今日の今日では我々まだいかん。

眞鍋理事

今、1号議案2号議案は承認したはな。

高木理事

これはその他についてです。

大西理事

と全く同じ条件と言うことですか。

事務局

手元に資料があるんですが。

議長

皆に無ければ解りません。理事の方に失礼です。この問題を継続すれば、どう言う問題が発生しますか答えてください。

事務局

この物件については昨年、高瀬町土地開発公社時代から営業をかけていた物件でして、すでに、3月末までに旧高瀬町土地開発公社の理事の皆さんが存続し、4月1日からは今日任命書をお渡しした処ですが、議長、副議長などについては決済を終えているところでございます。1㎡当り300円で営業をかけていましたが、4月末頃契約をしたいと先方からは言われております。

議長

今の説明は、前公社時代に意思決定されておると言うことですか。

坂口理事

前の理事会では承認していますか。

事務局

前の第5回理事会は昨年の12月でございました。この時には未だ確定しておりませんでしたので承認されておりません。

坂口理事

この理事会で承認をくれということやろ。

事務局

そうです。

坂口理事

私個人としては承認出来ません。理事会の権限というのがあるんだ。今まで理事会の権限が疎かになっていたから色んな問題が発生しておる。

議長

報告承認出来ない場合にどんな問題があるか言って下さい。

事務局

先方は、秋から操業をしたい希望があります。早急にお願いいたします。

事務局

君一人で奮闘しよるけど、私も関与しておりました。1月になってからの件なんです、三豊市土地開発公社が本日組織が立ち上がって合併の協議によりまして、三豊市土地開発公社という名称になってはいましたけれども、組織はそのまま残っております。そこでこの[]の案件が持ち込まれまして、土地の売買、分譲になりますと市場原理ということになりまして企業としての進出のタイミングと我々の土地分譲とのタイミングとが合うことが条件でございまして、旧の組織ではありますが、[]で方向性は出ておりましたので、それと同じ条件であれば貰えということで決済を頂いたのは事実でございます。企業は我々が話をした内容に基づきまして、事業計画や工場建設計画を立てて、メインバンクと融資の話も進んでいると聞いております。5月の月末の決算の理事会のときに最終的な可否を決定して頂くことになりまして、時間的な問題があります。これで相応しくないとは決定されますとここまで進んできたものが、何にも無くなってしまいます。

坂口理事

それでは、我々理事の役割は何ですか。あんたはしつとも解らんけど。今日出してきた、今日決めてもらわんと後で困るがと、理事の役割って一体なんな。それやったら勝手に決めたらええがな。理事会の運営とは一体なんな。

議長

公社の流動性、所謂売りましょう、買いましょうと言うのは市場原理でないと決められません。誰も解りません。70,000円かかりましたから70,000円でないと売りませんというのは当公社においては存在しません。正にどうにも成らない現実です。土地の中の原理原則を今持つてる先行用地部分を最も戦略的な方法は何かというのを公社が道筋を作らなければ生けません。それが発足に当たっての公社の課題だと認識しています。度々になりますが、5月末に理事会を予定していますので、公社の根本的な経営戦略、改革の為の基本的な有り方についてもその場でご議論頂くように事務局に準備をさせます。もう一つ、リース契約の内々諾をしている先方様が、この秋に向かって工場を立てる、融資を含めてプログラムが完成に近づいている手順をこの理事会がずらす事によってどうなるか。5月に戦略的なご判断を頂く時の、この報告の確認がさっそくながら手かせ足かせになることは避けたいと思いますが、一方でタイムスケジュールがあると事務局の説明ですとこれは裁くには非常に難しいと思います。

高木理事

再度[]については前もって資料をお渡しして、理事会を開いて頂くと言う事でいかがでしょうか。

議長

ただ、[]案件だけでご判断頂けるという分については議論の流れから見ると些か無理があると思いますよ。だから、その時に発生した取引事例は、取引事例として普遍的になるのは事実ですよ。その事例を後に続く事例としない為には、3年とか4年とか相当な長期な期

間を入れないとその後に続いて、それは特別な事例やというんで次の事例を新たに発生させるというのは非常に難しいですよ。土地の取引なんてそういうものなんです。空白期間を入れないと取引事例として排除するのは難しいです。そうするとその取引事例が、公社における原下の公社が造成した造成事業の処分の第1歩を記すことになるというのが理事の皆様方の正に問われているご判断だと思えます。なかなかそれは難しいんじゃないですか。

眞鍋理事

リース契約であれ来てくれる企業を拒まない。来てくれたら土地の地価も上がるし例となつて後から来る企業の手本になる。私は地元雇用もされるから、来るものに対しては良しとしたいと思います。

議長

来てくれるというその意思を最優先に持ちたいという意向ですか。その意思が崩れる様な事はこの理事会ですべきでない。

坂口理事

今まで政策部に企画がいてやっとなるわな。今までの理事会の構成はだいたい方向づけが解かっとなるわな。内部でも執行者も今言われるように、最終何処かで処分せないかんのや。その一般会計で処分せないかんのを出来るだけ少なくするように、今まで1人のポジションだけでやってきた、今まで出来て無い所にこの問題が発生しておる。それやったら皆の知恵を借りながら対応しておかなかつたら、今までの様な感覚で、はい、処理は出来て無いんですけど急いでおるんです。断られるんです。断ったらええやないか。もっとええお客探したらええんや。だから行政ゆうのは1つのルールが有って、責任と権限は平等にあるんやから、はっきりしとかんかつたら我々今日出てきて目くら判押せゆうたって押せるか。だからその対応が一つも変わって無い体質が今後もこのような事に来るよ。もう出来とんじやが、押してくれと。しょうがないんじやがと言う案件が出てきて判おっしょつたら仕舞には一般会計へ全部回すよ。だから努力しよる体制から理事の責任から判断した対応してもらわなかつたら。

議長

皆さん関心もつておいでるのは、帳尻をいつどこでどのような形で合わすのか、その所が全く見えないのにそれを議論せえと言うても無理だと言っているんだと思えます。合わし方が全く解らないと言う所に疑義をお持ちだと思います。この部分が見えるような形で5月の理事会で是非準備してご議論申し上げたいと思えます。しかし弱つたな。確かにこの世相ですから進出を決定した企業をいなすのは苦しい選択ではありますわね。

事務局

経緯だけ少し説明させて頂きたいんですが。

眞鍋理事

それやったら、今月末までにもう1回理事会を開いて議論して頂いたらどうですか。

議長

どうでしょうか。まとめ方としては、先方様もそれなりのプログラムをお持ちだと聞いていますので、そのプログラムの中に理事会も入るという意味も込めてもう1度5月の決算理事会を待つまでも無く、理事会を招集させて貰うということで宜しいでしょうか。

坂口理事

借ると言うんじゃなくて、売却でと言う話をしたら。

事務局

少しだけ経緯を話しさせてください。■■■■の取引先が高瀬の麻にございますが、それが解りましたので双方に連絡を致しました。当初は両社で1haでやろうと言っていたのが、■■■■さんが、今回どうしても見送りたいと言う経緯がございまして、■■さんに5000㎡だったのを6000㎡にして頂いた経緯もございます。

事務局

資料出してにせんか。

事務局

解りました。

議長

そしたら、議長不慣れで議事の進行に非常に混乱した事にお詫びを申し上げます。議案については承認、報告については継続という事になりましたが、貴重なご意見を賜りました部分を4月中に再度理事会を開催させてもらうということでまとめさせて頂き、本日の日程については終了させていただきます。



署名理事

坂口晃一 

署名理事

白川清秀 