

平成18年第8回三豊市土地開発公社理事会議事録

日時：平成18年10月6日（金）17：00

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 | 徳永 正 | 福田 稔 |
|------|------|------|

| | | |
|------|-------|-----------------------|
| 議案日程 | 議案第1号 | 外部専門家による調査の委託について |
| | 協議第1号 | 土地譲渡価格の決定について |
| | 協議第2号 | 原下地区水質検査業務の実施について |
| | 報告第1号 | 陣山地区工業団地造成事業について |
| | 報告第2号 | 鳥坂地区工業団地造成事業について |
| | 報告第3号 | たかせ大使館「ちょいデア」募集結果について |

事務局：皆さんこんにちは、お疲れでございます。それでは定刻がまいりましたので、ただ今から第8回三豊市土地開発公社理事会を開会させていただきます。開会に先立ちまして本日の理事の出席状況を報告いたします。理事の総数9名でございます。現在8名出席されております。金丸理事さんから委任状がでておりますので、全員出席ということでお願いいたします。従いまして、三豊市土地開発公社定款第15条第2項の規定によりまして会議は成立しております。徳永、福田両監事さんにもご出席いただいております。本日の理事会につきましては、三豊市土地開発公社定款第15条第1項の規定によりまして理事長が議長を務めるとなっておりますので、清水理事長の方からご挨拶をお願いいたします。

理事長：重ねてのご案内を申し上げて、ご出席ありがとうございました。金丸理事さんも本日の理事会をお気に留めいただいたところではありますが、所用ということで坂口理事に評決委任しますということで委任状をいただいております。先般の理事会の中で、特別監査を追加しました結果も含めて、この土地開発公社、特にこの原下工業団地を中心とする高瀬町土地開発公社の多額の欠損金のあり方についてしっかりと、これはもう専門的な外部の機関の調査を進めていくという時期にきたのでないかということでありまして、それは公拡法設置者であります市長の所管でやるべきか、あるいはまさにこの理事会そのものがですね経過をつくるための主体的な業務としてこの外部の検査をいただくのか、ということを書いて更なる検討をさせていただきますとい



も明文化はされていないということなんですけれども、当土地開発公社の性質からいたしまして設立団体の長の権限というのは包括的に及んでおると解釈をするというところが運用のようでございます。従いまして、平成18年9月13日付けで行われた特別監査結果報告書につきましてもこのことに鑑みまして同日付けで市長に報告を行っておるところでございます。3ページを開いていただきたいんですが、それでですね、それからその設立団体の長、市長の監督権及び調査権はどのような形になっておるかおさらいをするんですが、公拡法第19条そこに抜粋を付けておりますけれども、土地開発公社に対しその業務に関し必要な命令をすることが出来るということになっておる。これにつきましては、単に業務の執行に関して命令をするだけでなしに会計処理及び公社の活動全般ということになっておるようでございます。それから地方自治法221条関係でございますけれども、予算の執行に関する長の調査権等ということでございますが、221条第1項でですね、最後の方なんです、「又はその結果に基づいて必要な措置を講ずることを求めることが出来る」ということになっております。第3項は公社がそれにあたりますよという準用規定でございます。これにつきましてはですね、予算の執行の適正を期するために公社に対して収入及び支出実績若しくは見込みについて報告を取ると、そして予算の執行状況を実地について調査する。又はその結果に基づいて必要な措置を講ずるべきことを求めて行くということなんです。地方自治法の逐条解説を見ますと、必要な措置の範囲はということから2、4、6行書いとんですけども、この中身でいきますと1行目から2行目にかけてですね、普通公共団体の長の関与を認める趣旨を含むものではないということございまして、この221条第1項の必要な措置の考え方なんです。市長の関与を認める趣旨を含むものではないと、そこで最後真ん中どころも大事なんです。くくりの部分なんです。この場合においても法人及び受託者はということ、法人の土地開発公社なんです。正規の機関手続きによって自分の措置として講ずることになることはいうまでもないということで、逐条の解説がございまして市長というのは必要な措置を講ずることを命令する立場ということで、土地開発公社はその命によって必要な措置を自分の措置として講ずることとなるという意味でございまして、ここまでの判断でですね、契約相手はですね、この[]弁護士に対する契約相手は、三豊市土地開発公社になるということでございます。次の資料を開いていただきたいんですが5ページです。三豊市土地開発公社としてのしからば手続きはということなんです。該当事項が大きく分けて2つあるだろうと、1つは旧高瀬町土地開発公社の会計処理に関する疑義、2つ目は原下工業団地の土地評価損等の措置。これについては該当してくるということでございまして、2つに分けてその内容をですねあらましを整理したんですが、旧高瀬町土地開発公社の会計処理に関する疑義につきましては左を三豊市、右を公社としたらですね特別監査報告書、この報告ですねこれが公社から市長に対して行われたと、これにつきましては条例の提案文にも書かれておりますように、その欠損金と複数件数に亘る欠損金等も含まれる訳でございますが、必要な措置を講ずべきことを市長の方から命が下ろされるということになりまして、その理事会でですね外部専門家による調査委託を議決、これは今日の理事会でございましてけれども、それに基づいてですね補正予算の専決処分のご承認をいただいて外部専門家への調査を依頼すると、そし

のほうに損益計算書と貸借対照表をお付けしてあると思うんですが、これはまったくのイメージでございまして、詳しくですね決算等を説明する訳にはいかないんですけども。とりあえずその損益計算書としてはですね、13億1,985万1,136円、これ土地評価損が出ますよと。これにつきましては、7万7,504円という今のところの試算なんですけど坪当りの簿価ですね、これから3万円の分譲価格を引きましてそれに対してですね、面積2万7,784坪をかけますとですね、13億1,985万1,136円という数字が得られるわけでございますけれども。これを土地評価損としてですねこういう形に計上を一括してしまうということですね、貸借対照表的にいけますと資産の部、負債の部これはシュミレーションですから21億余の負債あるいは8億3千余の資産、それから資本の部としてはですね、いや資本の部じゃない欠損金としては、同じように13億1千7百これなにがしが、利益を引取るのかなこれは、そうですね引いてこれだけ残っておるということでこのような形で1回市長に報告をして、原下だけなんですけど公社全体ではございません。原下だけのイメージ図なんですけど、こいな形で市長に報告して欠損が発生いたしますと、財務諸表上に欠損を計上しますとただし即公金注入とはならん訳でして市長からはですね、当然にして公社再建プランですね、ちゃんと立てよということが命令として出されるはずでございます。そして公社は、その命に基づき公社再建プランを立てて市長に報告すると。そしてその中でですね、当然必要であればもっとも有利なその資金計画を立てないかん訳ですから、土地開発基金の運用をですね、市の方においてご決定をいただいて関連する予算をご議決いただいて動ける状態になれば公社から市に対して土地開発基金の借入れを申し込むと。そして貸付を受けて、それを踏まえた決算を立ててそれを市長に承認いただくべく手続きをするという形になるんだと思うんですが、ただここで1つ明らかなことはですね、全国のこういう事例を見てみると、市あるいは町からですね出されたいわゆる土地開発基金というのは、2度と再び還ってこないというようなところですね、そうしないと公社が儲けてまた基金に払うというのはなかなか厳しいから借り取るわけなんですけど、毎年金利は負担しますけれども元本はなかなか厳しいというのが世界のごとでございます。本市土地開発公社はそうなるかどうかは分かりません。理事長そういうことで周辺事項を述べましたが、ちょっと足らんところあればフォローをお願いしたいんですが。

議長：以上、事務局からご説明いただきましたが、ポイントは2つあるかと思うんです。それは今、損益計算書、貸借対照表でお示しましたように、これは非常にアウトにやっていますし、また土地開発公社の会計基準要綱はもっとあの考え方としては、土地評価損の考え方についてはもっと厳密なものがあるんですが、いずれにしても13億余のですね欠損金が当公社はあります。これの処理は、かねて議会でも公社の借入金に債務保証をいただいている経過がありまして、この欠損金はすなわち三豊市が履行義務があるという連帯債務者でありますので、ということでもあります。そういうことから見て、これはそのまま市民への財源をお願いするというようなことに繋がっていくことについて公社が十分に承知をしておくことと、それには議会ないし市民の皆さまの結果のどこにおけるご承認がいただけるか、いただけないかというそういう多くの困難があらうかと思うんですが、それにしてもご承認いただくまでには、

公社及び市長は誠心誠意この問題を解決するために尽くしぬいたというようなことがなければ、議会及び市民の皆さまにはとても理解をしていただけるものにはならないということで、この土地開発公社が持っている既に監査のお2人から監事からいただきました特別監査の結果と、この超巨額な特別損失欠損金についていったいそれはもうこれ以上これ以下も無いぐらいにしっかり調査をしぬいた結果なのかというようなことについて、しっかりと調査をしておく義務があるということだと思います。そういう意味で、今議会で、この理事会で議案としてお示ししましたようにこの外部委託というものが土地開発公社理事会はあるいは市長は説明責任を果たすための誠心誠意を尽くしておるといようなことに、この外部専門家による調査の委託が十分にそれを果たしておるかどうかが、こういう事について、是非ご議論いただきながら土地開発公社としての意見を考え方を、ここで今日ご決定しておこうということであります。よろしくお願ひいたします。ご質問等ご意見ありましたら。それでこれ非常に重大な行為ですので、今日ご決定いただければ議会へのご説明は、三豊市議会へのご説明は、当然に必要なものであらうと思っております。それともうひとつは、こういう行為をしていること自身を市民の皆様にご説明、ご報告、必要の部分についても若干ご意見いただければありがたいと思います。

契約書はいつ頃できる可能性がありますか。

事務局：今日、■■■■弁護士に連絡とったんですが、なんか和解の法廷に出るとということで、今日中には電話いただけることになっておるんですが、今日のご決定、議決をいただいたらその日以降で契約を締結するという形になろうかと。

議長：契約書の委託期間が年度末にしていますけど、我々としては法律事務所との関係では12月定例三豊市議会の冒頭期日ぐらまでにはですね、出来れば調査結果の報告をいただければありがたいというように思っています。ただ調査がどこまで進むかということですが、この事案のもうひとつの大きな特徴は関係する書類、諸帳簿が無いというところにこの事案の特性がありまして、当然無いことから始まる不透明性を透明なところへ持ち込むには、たぶん法律事務所としても膨大な作業があるように思います。というのは、関係者への聞き取り等々あるいは、既存、書類からの類推をかけ合わせながらですね現存する書類の中でどこまで所掌出来るかという作業は、結果的には膨大な事務量があると思います。でありますが一応、我々としては12月市議会の冒頭日ぐらまでには報告を出していただければありがたいと思っております。というのは、その後の作業があらうかと思っておりますので、この旨は法律事務所に申し上げようと思っております。徳永先生、なんかこのあたりで、なんかご指導、ご意見賜り。

徳永監事：ご説明どおりで特にありません。

議長：福田さんいかがでしょうか。

福田監事：事務局が、今課長がおっしゃられたようにね、一応専門の外部の詳しい方に調べていただいて。それと課長おっしゃられたように、過去現金で支払われた帳票類の確認を、それを急ぐべきだと思います。そうでなかったら前へ進まん。あと、それと、高瀬町の支所にある書庫の書類は早く引き上げないといけませんね。その中に、もう一回、引き上げた時点でもう一回精査して、いろいろ領収書、帳票類がまだ残つとるもんか、また理事会の議事録が残つとるもんか、これはもう一回精査してみる必

要があると思います。

議長：現金払いというのは、年度で、事業年度でいうと16までの通帳から、17、16の通帳の中から、だからそもそも■■■■の出し入れに絡んで現金の払い部分の状況を把握したということですか。

事務局：そのとおりなんです。

議長：だから、現金払いをやっておるのが、ここで全てだという断定してやるんですか。

事務局：絞込みは私共は出来ませんので、法律家の先生が全容を見てターゲットを絞られるということで、昨日ぐらいから確認、我々は16、17集中してましたんですが、15を見てみますとですね企業誘致活動費としてですね、約500万ぐらい出てます。だからその辺はですね関連してちょっと、これはまだ分かりませんが、調べとかないかなということですね。500万強出てます。はい。

議長：そしたら既に多くの議論を積み重ねた結果、外部専門機関に調査委託するという事で、当理事会として議案としてご決定いただくということで決を採りたいと。

坂口理事：今言う、議会と一般市民に説明は、当理事会で外部専門家への調査依頼を決定した時点で行うということですか。

議長：いや、外部の専門機関に調査を、原下工業団地ですね、欠損金等について外部に専門機関に調査を委託したというような。この公社の行為、重大な行為だと思うんでその行為について、議会にはもちろんご報告すべきだと思うんですが、それを市民の皆様にもその旨を申し上げる行為、具体的にはマスコミ等へのいわゆるプレスリリース、記事提供だと思うんですがそういうような事も含めてするかしないのかという事について、理事会として一定の意見を持っておく必要があるかなと思っております。重大な行為を開始するという事自身は間違いないことですので、重大な行為を結果待ちで、結果の段階で公示するのか、調査を始めたということについてもその旨を市民の皆様にお示しするのか。ここについてもお決めいただいたらありがたい。というのは、これから多くの調査活動が外に向かって出て行きますので、調査結果が出るまで待とうというのと、度々申し上げますが大きな行為をやるんだからいうてみたら理事会は誠心誠意をつくして市民への説明の責任の部分で誠心誠意を尽くしているということのひとつとして、外部の調査機関に委託したというような事実もこの際しっかり市民の皆さんへもご報告しとくべきでないかというような考え方もあろうかと思うんです。

坂口理事：これ真鍋君。議会の方は僕はやっぱりこれを理事会で決定、調査を依頼した時点での1回の説明はいると思うんですが、一般市民の方へするのはどういう形ですかというのは非常にこれ問題が大きくなるんですけども。あんまりそれをずっと長引かすということもかえってむしろそれによる障害、弊害というのが出て来るんじゃない気もしたんですけども。

議長：委託契約が整えばですね、その事実でもって三豊市土地開発公社は土地造成事業に絡む一連の事務について、外部の専門家による調査を委託したというようなことをですねプレスリリースするかしないかですね。

真鍋理事：開始しただけでええ十分じゃわ。

議長：もちろんそれしか言えませんし、ただどの部分を調査しようかということについて

は今申しあげましたように、ここではですね特別監査報告と欠損金等というふうに、契約書の文言、●法律事務所と交わす契約書の中身にどういう表現で入っているかということにもなるかと。委託内容がですねちょっと法律専門家の整理した言葉を待ちたいと思うんですが、どういう形で委託契約書の目的とそして委託内容についてですね法律事務所の方がどういうふうに文案で整理してくるか、分からないので意味はそういう意味なんです。出来ればその文案を待ちたい、●法律事務所で目的とか調査内容についてどういう文案で表現してくるのかちょっと分からないので出来ればその文案を使いながら、いずれにしても三豊市土地開発公社土地造成事業についての外部の調査を委託したという事実のリリースしたい。

眞鍋理事：それは理事長に一任とします。

議長：そしたら契約書、法律事務所の●先生の方がどういう形で契約書の締結文の内容を整理されるか分からないので、それに基づいて場合によれば、理事会としては結果が出てからの市民説明でええんでないかというような空気だとお察ししますが、場合によればプレスリリースがあるというようなことで理事長のところで一任させていただくということでそしたらお受けしたいと思います。後、いずれにしてもしかし、後日また今日決定した重要な部分については、この今日説明をした理事会の議決説明内容で、議会ご当局にこういう決定をしたと、内容についてはこの内容でご説明することについては当然だろうと思いますので、それはご了承していただくということでよろしいでしょうか。

眞鍋理事：●弁護士は三豊市の顧問弁護士ですか

議長：はいそうです

坂口理事：もうひとつ、3月31日までやけど、今議長が言われるのは、12月の議会に間に合うように弁護士の最終の方向付けをいただくということ。

議長：最終ということについては、まさに法律専門家のご判断ですので、我々としてはその後ですね出来れば議会を12月と3月の2つの議会ぐらいは持ちたいと思うんで、できれば12月議会の冒頭ぐらいまでにですね、この調査結果内容の報告を理事会にいただきたい、これはすでに●法律弁護士事務所にもできるだけ早い時期に調査の結果をほしいということをつけてますので出来ればそういうかたちでお話しようと思ってます。ただし、いずれも開いて扉の向こうにどれだけの大きさがあるかまったく検討がつかない、先ほどらい言ってますように諸帳簿がないという非常に特殊な事案ですからまったくわからない

坂口理事：個人的にですけれども、こういう案件は出て期間が経つと三豊市に責任があるということがしだいに移行してくると思うんです。ぜひともここまできたら短期決戦でやっていただかないと慎重なのはいいんだけど、手法を間違えて慎重にしすぎるとですね、返って期間ばかり時間ばかり取ってですね、結局三豊市が対応の遅れが結果的に高瀬町土地開発公社の負の責任が次第に三豊市の方に回ってくるというのは、これは否定できない、後どっちにしたって大きな数字が市民の方へかかってくるというは逃げることは出来ないんですから、なおさらぜひとも短期決戦の方法でいかないと、そのため手法も平行して考えてもらわんと、後に問題を残すんじゃないかと思うんです。

議長：受けたまわとって、法律事務所にはその旨で話をしときます。

眞鍋理事：弁護士でやるのは賛成なんです、この問題点は市長の合併直前の監査の結果の不明瞭な会計のこのことについてのだけに限定ということで理解してよろしいですか。それ以前の高瀬町の開発公社原下が決定した経緯までは、そこまでさかのぼるとなんでもかんでもありということになりかねない様相があるので、合併によって良いものも、悪いものも引き継いだそれはしかたがない。間際の不明瞭な会計処理のみだけに、そういうものにしばって疑義があるものに対して、対処すると理解してよろしいですね。

議長：まったくそういう認識ではありません。逆です。

眞鍋理事：さかのぼるんですか。

議長：だからさかのぼる場合でも、書いてますように法律の見地から事実解明するという、だから法律の見地でどこまでいけるんかと、いうことになりますので。

眞鍋理事：それやったら最初からそういうことを法律家の弁護士にいうとかないかんやろ。

議長：そういう意味でここでは文言としては、まさにその欠損金13億余の金額が眞鍋理事のおっしゃるような色々な事も含めて、この中に文字どおり集約されている、文字どおり13億余の欠損金の中に場合によれば、そもそもあの地域が山なりであっていろいろなものが投げ込まれたというようなことも含めて凝縮されているという理解ではあります。ここに至ってはそういうことはそれなりに承知していても、法律の見地からさかのぼれないものも、当然でてくると思うんですが絞込みはしない、13億の中にいろいろな問題があるでしょうから、そのいろいろな問題をしっかり解明しておかないと市民の皆様への説明責任を果たすという、その誠意を尽くして説明するということに至らないのではないかと、こういう考え方で調査をお願いしたいと思って、事業年度の絞込み、調査の範囲についても絞り込みはしないかたちで委託をしたいと思っています。

眞鍋理事：それをやると理事長の命を足さないかんぐらいまでかかるんで無いですか。

私はこの問題に関して間際の会計処理の物事云々だけに、疑義が発生しとることに対して、私は弁護士を入れてやるべきだと、それ以前の高瀬町の原下を開発したことに対してはやむ得ない事情があったかもしれない、それを言うと各7町の開発公社全部問題になりますよ。ある程度の線を引いて、この問題について集中してやらんと。ここで線を引いてこの会計処理の問題に没頭するべきだと私は思います。

坂口理事：いいですか、結局基本的には眞鍋理事がいうように問題が発生した。しかし、要は外部に調査委託をお願いする場合に、原則はそういう話しであってでも、それがどこまで認定されるか、こちらの算用内でそれができるかできんか委託した相手にまかさなかつたらいかんということ。

事務局：まさにそのとおりです。

坂口理事：注文はこれやけど、最終的には専門の範囲内で、それで次の段階でそれをどうするかというところで返ってくんだと。

事務局：注文はしたんです。法律家の先生は法律上の性質上、あなた方が焦点を絞つたらいかん、それはつぶさに事実だけを我々が調べて、法律の見地から検証したら私どもが出すと、昨日も事情聴衆を受けたんですが、あんまり原下が始まったところの話

は出てません。特別監査の内容周辺が多いですね。内容と。

眞鍋理事：それは、私は弁護士とのあんうんの呼吸だと思うんです。

福田監事：[REDACTED]さんの当初の契約のことを出さんかったら話しにならないんですか。判断を弁護士の先生にまかして、660万の契約をだそうと思うんだったら土地の売買契約のことをださんかったら解決せんのではないんですか。特定道路とか基礎の工事云々ボーリングというのは、16年でいけるんですけど。

事務局：そうです、昨日も平成9年当時の始まりは言いました。この660万の[REDACTED]始まりは平成9年。

眞鍋理事：そこまでが限度ぐらいでしょうな。開発公社のやるというところまでさかのぼってない。

高木理事：弁護士も基本的にそこで計画をしたことがどうであるとか、いうのはこちらが依頼したことではないと、はなから理解しとると思います。

眞鍋理事：だから[REDACTED]さんの660万の契約に関わる契約までさかのぼれば十分である。

議長：だからもう一度説明さしていただくと委託者土地開発公社の方が、案件の絞込みということの意図よりは、今我々が持つておる諸課題の事実関係を法律的地見地から明解にさせていただくというようところで契約の目的及び委託内容について契約書を整理したいと。そしたら1号議案の外部調査の委託について、ご承認をいただきたいとします。

各理事：異議なし。

議長：あと、協議事項を続けてやってください。

事務局：協議第1号についておはかり申し上げます。4ページをお開き願いたいと思います。先般ご決定をしていただきました。業務方法書第5条第1項の規定に基づきまして土地譲渡価格は決定せないかんということでおはかりを申し上げたいと思います。5ページをお開き願いたいんですが、すでに取得をしている物件ですが、財田町財田中字澁田の3873番15、同33で、一つが地目畑で17㎡で、もう一つが田で433㎡でトータルが450㎡という土地でございます。これにつきましてはすでに予算等もご決定していただきまして丸谷工業団地水源拡張事業のため8月26日に三豊市土地開発公社名義になっており取得をしております、取得価格につきましては鑑定評価に基づきまして450㎡を、㎡当たり4,500円2,250,000円で取得をしております。これにつきましては譲渡をしていきますけれども、現時点におきましては印紙代等がかかっておると、また事務家が事務をしていますので事務費等もありますが、職員が兼ねておりますので譲渡価格につきましては1割を乗せさして頂きまして、4,950円という形で2,227,500円で譲渡を[REDACTED]に譲渡したいということでございますので、この点についてご決定をお願いしたい。以上です。

議長：[REDACTED]につきましては、財田町の工業団地に進出していただいた事業所ですありますがそれに関連して公社で新たな用地をお世話したということです。特にご意見ございませんか。

各理事：なし

議長：そしたら協議第1号については原案どおり承認されました。つづきまして協議第

2号原下地区水質検査業務の実施について

事務局：それでは原下地区水質検査業務の実施についてということでございまして、第7回の理事会におきまして決定していただきましたことに基づきまして、10月上旬に見積をとりました、資料としましては別紙の1枚もので協議第2号というものをお付けしとると思います。

これにつきましては、香川県に登録されております分析関係の仕事をしている3社を選びまして

、この3社に見積を依頼いたしました。見積依頼の内容といたしましては、生活環境項目14項目ございます、環境基本法に基づいて定められた水質の環境基準その中の生活基準を保全するうえで維持することが望ましい基準として具体的に挙げられたものでございます。この14項目。それから次は土壌汚染対策法による第2条でございしますが、第2種特定有害物質重金属等10項目、項目につきましては裏のページに詳細をあげていますが、生活環境項目14項目と特定の有害物質10項目の見積依頼をしました。その見積結果でございしますが、議案書7ページにもどってほしいんですが、この見積を元にしまして、7ページでございしますが委託業務ということで原下工業団地水質分析委託業務、委託先につきましては多度津町にございましてここが一番やすかったのでここにしたいと、委託期間につきましては今日承認をいただきましたら、10月10日から月末の10月30日で結果をお願いしたいと、委託金額につきましては、どこそこを採るか決まっていますので1検体あたり51,450円税込でございまして、これをお願いしたいと思います。以上でございます。

議長：土壌汚染対策につきましては、県の知事の職務の中でこの地域が対策すべき土地なのか今検討中でございます。いづれ命令がくるのか、土地所有者に命令がくるのかそうでないのか県当局が検討中でございます。いづれにしてもこの理事会であらかじめわれわれの所で予備的な調査を、さらに地域の住民の皆様へも、ともにこういう行為をやっていくことは非常に大事なことであるということでやってきました。1検体あたり51,450円ここで新たな経費が必要となりますがぜひお認め願いたいと、そして検体の採取ヶ所については坂口理事も地元の方々と接触していただいておりますが、確実な厳格な検査が行われているという住民のみなさまのご理解を得るためにも採取ヶ所においても地元のご意見もしっかりお聞きしながらこの分析業務をやりたい。おおむねなんぼぐらい予定されていますか。先生何ヶ所ぐらい予定されていますか。

坂口理事：3ヶ所ぐらいですね。ダムのところによってきるところ、のところを重点的に入ってきておるからその二谷をやっておけばそこに問題が出なければ、ダムの方は一番集水量は多いんですけど、まあやっとならば安心という皆の声もある。ただ問題は一番多いの周辺の2ヶ所はしておかなくてはいけない。

議長：かねて前理事会の中にも貴重なご意見もいただいているという経過もありますので、そういうことも承知しながら、そしたらこの

坂口理事：年に何回やるの、2回ぐらい

事務局：とりあえず任意でございまして、とりあえずこの1回3検体を、今日ご決定をいただきましたら地元自治会などと連絡調整をして立会いのもと採取をして、まず

は1回して、後は県の方が動いてくれると。

議長：正式な話は、知事が法律に基づく行為としてやります。そしたらよろしくお願ひします。報告事項が数件ございます。1 つめには、陣山地区工業団地造成事業につきまして報告させます。

事務局：報告第1号でございます。議案書の8ページをお願いいたします。議案書の8ページに陣山地区工業団地造成事業についてということで、これも第5回の三豊市土地開発公社の理事会におきまして補正予算を議決していただきまして、さっそく基本計画等を業者をお願いしておりましたが、結果として報告がまいりましたのでご説明させていただきます。別紙の報告第1号、1枚ものの書類でございますが、それを参考資料として見ていただきたいと思います。現地の土地の場所でございますが、皆様ご承知のとおり現在の陣山地区の東側手の山でございます。計画している面積ですが151,689㎡と約45,900坪ほどを考えています。まず裏側の図面を見ていただきたいんですが、これが陣山の開発計画でございます。まず高さ的には現在の陣山の工業団地の高さが65mでございます、黄色い部分これが約42,400㎡約12,800坪ほどございますが、ここが20mほど高くなりまして高さが85m、その右手のかき色の部分でございます35,800㎡約10,800坪でございますが、ここは71mということで2段の構え方になっております。これはその土量の切と盛を同等の、外へ土を排出しなくてよいという考え方で、2段で計画しております。それで表のほうでございますが事業概算ということで造成事業工事ということで準備工から雑工までの直接工事費の合計ですが550,236,000円、諸経費が225,600,000円、工事費計が775,836,000円と、消費税等合計しまして、総工事費が814,600,000円。それから測量及び試験費が80,000,000円、土地鑑定手数料3,000,000円、補償費50,000,000円、用地これにつきましては山林が今の段階でございますが500円/㎡、田畑につきましては3,000円/㎡という計算で229,200,000円、総事業費の合計が1,176,800,000円という経費を上げております。この1,176,800,000円を可処分地面積78,200㎡で割りますと約㎡当り15,049円坪に直しますと49,700円ほどの売買単価になろうというふうな計画があがってきております。このことで計画を前へ進めさせていただきたいということでご審議のほどよろしくお願ひします。以上です。

議長：これはいつ特会に切り替えますか、会計の切り替えは、どの辺で切り替えたらよろしいかな。もう少し土地開発公社の事業で進めさせていただきたい。用地対策もありますので、用地確保終了ぐらいまでは公社がするかな。

坂口理事：いいですか、1つは地元いうたら三豊市になるんだけど、旧豊中ですね豊中から引き継いだ、そこら辺の議員の皆さんの話はほとんど伝わっているかというところはそうは理解してないんですけど、それと旧高瀬町分に土地はありますね、地元の方もわたしはお聞きするとクエッションがたくさん並びますよということなんですけど、そこら辺の見通しは立っておるんですか。

事務局：今の質問なんですけど、土地開発公社の調査事項として、今まで法面のですね非常に急峻な高い法面を防災上、ほっておけないという出発ですね、それが短所になりまして

この問題が始まっとなんですが、どうせやるんなら企業誘致をさらに進める形で、企

業のほうにも打診をかけたところ陣山工業団地の中の操業している企業の内3社がです。ねやるんならうちは乗っていても構わないと、内々の協議ができましたので、こういう調査業務をやったんですが、調査業務をある程度してやはり公社としては法律のたてりとして市の方から依頼を受けなければ次の段階に進めないし、こういう報告事項に基づいて市長なり当然市議会なりですね、お諮りしてですね、市からの依頼をいただければ、当然ここにあります用地買収なんかには入れないわけですね。決定をいただければね、そういう前段のところでございますので、地元対策等はまったくやっておりません。ですから坂口理事がおっしゃっていますが、多くのクエスチョンがあるというのも現実であろうと思いますし、用地買収等については厳しい局面もあろうかと思えます。

議長：手法としては、かねてから言っているオーダーメイド方式と大原則に造成事業をやると、造成事業をやってその後分譲処分を働きかけると、オーダーメイドでやると。ただこの土地開発公社が新たな事業を起こすのはいかがかという強い理事会のご意見もありますので、本事業につきましては、その導入分については土地開発公社で、事業を進めていただいて、しかるべきところから三豊市の会計処理に入る。だから、どこまで公社で進めていくかということ。

坂口理事：ほしたらあの、一応予定者としては、そんだけのオーダーとしては、まあゆうたら、事務局としてはだいたい見通しがつく範囲内。それと、もともとこれは法面の保護の問題から出発したと思うんで、これはもうどっちにしたってするせん関係なしに、この問題点というのはある程度今から対応せないかん問題、あったわな。法面についてはな。

高木理事：あのままでもな。

坂口理事：あのままでもな。

事務局：すつてもむいでも1億ぐらいいるんですよ。

坂口理事：見通しはついとるわけ、だいたい。

事務局：ええとですね、それも申し上げますが、もうこういう席ですのできちっと申し上げますが、あのですね約束をしたと、まあ仮契約を結ぶと、これは先走ってますからできませんから、あくまで口頭ということをご了解願いたいんですが、一社は■■■■■ですね。これあの、オーナーともお会いして12000坪程度ということ。それと■■■■■さん、これはもう■■■■■とワンセットの会社なんですが、陣山の中が手狭で、どこぞ貸してくれるところはないかゆうようなこと言おりますので、■■■■■が進出するんであればワンセットで行くということで3000坪から5000坪くらい。あとは■■■■■さんですね、■■■■■さんが3000坪程度ということで、すべて社長あるいは■■■■■は会長ですか、と話はしとんですが、それは水もんですから、またおかしくなるといけませんので、やはり仮契約とか、なにかもうひとつきちっとお互いの意思を確かめ合う行為はいるのかなとは思っております。やりだしたわ、うちちょっと風向きが変わったきんやめたわではしまいにならないので、特に■■■■■なんかは12000坪ゆうていよる。だきに、この黄色いところ全部ぐらいいるんですよ、■■■■■ならね。12800坪ですから。そのへんは坂口理事がご心配なさつとんのは、我々とてもう悩みの種です。やりだしたわええわ、とんずらされたら困る、もう原下の二

の舞いうことですから。

坂口理事：そういう見通しをつけてやるということであれば、それはあまり消極論だけではいかんですね、それは。

事務局：いやほんでも坂口理事、確証はないですよ。ちゃんとトップには会ってますが。

坂口理事：トップに会うとる人の一人に確認したら、あんまりいい返事もらえなかったから。どっちに転ぶか分からんのやけど。

事務局：それはたぶん山賭けとんだと思うんですよね。リース方式なんか全く考えてませんから。

議長：18は公社、19から三豊市。このぐらいの意味。事業年度で分ける。

事務局：基本的には理事長、公払法でいきますと、土地の先行取得というところでしょうかね。分けるとすれば、土地の先行取得。土地の取得及び補償費。造成にかかったら、会計を変えるのであればタイミングはそこでしょうかね。

高木理事：公社では造成事業はやらない。

議長：やらない。

高木理事：先行して買うとけというだけ。

議長：だからそっちの取得依頼を。

事務局：市から依頼が来ればいいわけですから。

議長：その分は公社が代行して、代行用地として手広く開発行為は市の特会であるというところで。ほしたらそういうけじめで。

理事：開発公社が全部やると、最初から最後まで。今ゆう形で僕は。

眞鍋理事：開発公社は最初から最後までできんやろ。できるんかな。

事務局：できます。

議長：だけどこのご時勢で、これだけ原下で持つとるときに造成事業を公社がまたやるのかと、いうところについては、とても批判に。

事務局：今言よんのはですね、約3億ぐらいですね。3億ぐらいは公社、用地費と補償費とね、まあ若干の設計費ぐらいはあるんでしょうか。ですけど、造成まで行くと1億7千いきますから、借入金が。

坂口理事：我々3人だけでは、開発公社としてはいうことでまあ。

眞鍋理事：ほんだけど、他の人の意見聞くんは、聞けんで。3人で話せないかん。他の人の議員の意見、どよにして聞くん。

坂口理事：なにを。

眞鍋理事：聞けんやろ。我々3人は開発公社の理事やきんな。

坂口理事：いや方式をな、開発公社が最後の最後までやるという方式は、僕は反対しとんやけどな。今まではやってきたけどな。

眞鍋理事：今までやってきて。

坂口理事：いやいや、ほんだきにそれやるんやったらもう、今でてきとんのは、執行部から出てきとんのは、用地の取得くらいまでは開発公社がやるけれども、後は開発公社としての事業としてはやらない。

眞鍋理事：どこがするん。

議長：市が。市が特会組んでやる。もちろんこれはオーダーメイドで縁故がちゃんとし

てるという確認の上でない、それでないと市も特会起こせんと思う。だから縁故の確認がないとだめですね。

理事：ほんだら、議会の全部が。

議長：だから縁故の仮契約は結べというところの節目で理事会でもう一度判断するというようなところにしときますか。そうしないと、単なる縁故があるんです、内々ですというだけはいかんと。なんらかの縁故が確実なものに近づいているという、なんらかのステージを作れと、いうことで。

坂口理事：もう少しな。

議長：で、先方様にも理事会でそういう意見があつて、単なる縁故約束だけはいかんと。なんらかの証がいるというような理事会の意見があつたというんで委嘱すると。それを逃げまくられたら、なかなか縁故にならんわな。

眞鍋理事：で、こういう問題はやっぱり土地開発公社がやるんは筋ではないんな。

議長：いや、公拡法の事業そのものです。そのものですが、大原則は公拡法は土地が下がらない、土地神話で成り立った法律ですんで、だからこれからの土地造成事業はよほどオーダーメイド、縁故がしっかりしてないと、プロジェクトがもうスタートしたときには完点も読めているというところでない、なかなか土地開発公社としては健全な経営を守りきるの大変だと思います。ましてや、当土地開発公社が新たな負債を起こすというときに、相当な厳しい、あるいは厳格なご意見が出るというふうに思いますので、全部を公社事業でやりぬくには無理があるかなと。ただどうしても特会でやるにしても、最初のところは一挙に特会で入れないので、どうしてもその前段の用地取得、用地の先行取得、いわゆる代行のところは公社事務でぜひお受けいただきたいというのがあります。

坂口理事：ちょっとええですか。あの私個人的には開発公社は今の38億の処分だけで十分だと思っておるんで、今もしこういう形で、だからといって開発を全部閉鎖してしまうということではないんですけど、開発公社の役割ゆうのはそれを優先するんだと、こう思っておるんで。ただまあ企業がどうしても今ゆう防災上の、ここの陣山の場合はひとつあるのと、企業が希望があるということであればまだ他にも原山とかいろんななんがあるんですけど、そこへどうしても誘致できないと、そっちを優先したいんですけど、できないということであれば、あえてそれをなにすることはないんですけど。ただまあ、もう開発公社がすべて最終の売却までやりぬくというのは、今までの開発公社のそのものの体質から言ってですね、我々議員はこれ3人だけですし、まあ理事さん6人おつても、相手側に並んどの人は、ほとんどもう賛成か反対か分からんような、責任だけは負ってもらわないかんのやけど、まあ座っておるだけの状況になつとんで。本来ならば一番現場で立てておる皆さんからむしろいろんな提案、定義がなされるべきだところ思つとんですけど、今までの開発公社がこれという経緯があるんですけども、私は最後までやる気はないと。それともう裏書をもう少し、ある程度もう一回確認してもらって、それからもう一回諮っていただいてもいいんじゃないかと思うんです。地元のほうの意見とか、この所有者の地元のほうとか、まあご当地とかいう意見も我々何人かお聞きしましたけどある程度十分、前からつなげということは分かつとつても、つながってない面もありますので、やっぱり同じ事

業、市がやってもですね、やっぱり皆に理解されてやるゆうのと全くそれが理解されてなくてやるゆうのとでは、当然その効果とか目的とかゆうのが違ってくると思いますので、その点はひとつ意見としてお願いしております。

議長：まあ本議案は報告ということで、こういう結果が出たということで、更なるところについては縁故の確認というところのご意見も出ましたから、その作業も合わせて、この事業がスタートできるような体制づくりについては本公社がその事務を代行するというところでご理解をいただきたいと思います。それでは報告第2号。

事務局：はい。議案10ページでございます。報告第2号といたしまして、鳥坂地区工業団地造成事業について。これも第5回三豊市土地開発公社理事会におきまして補正予算を認めていただきました。ここ鳥坂地区でございますが、旧三野町時代、原山工業団地ということで取得しとるところがほとんどでございます。で、お手元の資料、報告第2号、A3版をじゃばらに折ったものが入るとと思いますが、一応造成案として全部で4案出てまいりました。これは高さ、土量、それと位置的な問題と含めてこういうふうな案が出てきたんですが、1案と2案がメインでございまして、3案それから4案につきましては私どもも説明を受けたんですが、とても乗れる話でないということで、申し訳ありませんが、1案と2案を説明させていただきます。第1案といいますのが、可処分地を3.79ha、工期を約3年と。ここは切り土盛り土をこの場内でやってしまうという計画でございまして、そうしますと、外へ土を運ばないということで、鳥坂インターの出口の高さが、エベレーションでございまして74mというふうに現在なっております。ですから、そこから1号地のほうが80mということで6mほど高い。それから2号地のほうが76mということで2mほど高くなると。面積につきましては、1号地が2.46ha、2号地が1.33haということになっております。切り盛りを中でやっしまいますので、その分工期的には3年で終わるんですが、ただ単価的に坪当たり78,000円の単価になると。全体事業費が895,733千円という試算が出ておりますが、こういうふうなことになっております。それと2案のほうですが、これにつきましては工事前に採土をどっかの事業、それから民間企業等の力を借りて採土だけ先にやっしまうと。その採土量でございまして、試算で191,000m³と。そのあと造成事業にかかるという計画でございまして。可処分地につきましては、面積が4.38haと、これは業者とか他事業で先に採土をやっしまいますので、ほぼ鳥坂インターへ上がる道の高さと同等の75mで計画しております。で、平地ということでしております。あと事業費全体が761,332千円と、可処分地の処分単価が57,400円と。ただこれにつきましては工期において採土をどっかの事業または民間に無償でやっもらえるようなものを探してやるしかないなというふうなことで、それが終わった後約2.5年の工期がかかるんでないかという状況でございまして。まあ3案につきましては、もう採土が21万5千、それから面積的にも少ないということでございまして、坪66,700円となっておりますが、ちょっと面積的に乗れる話でないかなと。ですから、1案2案で検討を重ねて我々としては前へ進まさせていただきますかなというふうなことで、こういうふうな計画があがってきたということで報告をさせていただきます。以上でございます。

議長：はい。これ2案と3案と切り土量が逆みたいなんやけど。

事務局：ええとですね、これ2案のほうはまず19万1千 m³、一番上書いとりますが、

これを全部先にのけてしまうと。のけたあと。

議長：3案より2案のほうが採土量、切り土の面積が広いやんか。

事務局：量がですか。量は21万5千、これは。

議長：いやだから、2案のほうが多くなかったらいかんといよん。

事務局：2案のほうがね。2案のほうは、その上下足していただいたら。

議長：ああ、はいはい、ごめんなさい。

事務局：そういうことです。

議長：分かりました。で、これは工場適地、工適なの。

事務局：ええとですね、理事長、ちょっとその前に、ここで尾崎君が今説明したのでお分かりいただきますように、買い手のあつての土地、いわゆる開発なんですね。78,000円、原下と同等ですわ。いかに立地がええとはいえども。非常に高い。

議長：78,000円なら工適には無理です。78,000円の工場適地はありますけども。

事務局：5万以下ですね。

議長：そうです。インフラが整っておるところもある。

事務局：それから2案ですね、2案も57,000円、これはあの土工ですから請負のときに叩けば5万としませんか。だけどもしかし5年間に渡って採土をすると。これは助役プロなんですけど、採土するのにも県の大規模開発の許可がかかるし、みどりの条例もかかります。ということは、採土するのに調整池作らないかん、調整池を。ということは、1案2案とも非常に厳しい条件で、鳥坂は今まで私共は好立地という認識を持っておったんですが、金をはじくと条件を前に出すと、いささかハードルが高いというのが事実でしょうか。

眞鍋理事：これちょっとお聞きしたいんやけどな、あれ何m²から申請していかないかんのかな。

議長：1万です。

眞鍋理事：1万m²。

事務局：森林法に基づくものは1万m²。ほんで、香川県のやっておる大規模開発ゆうのは5ha。ただ5haだけれども運用として4ha超えれば事案を紹介するということになります。

議長：事前審査がいる。

事務局：だから、この78,000円の開発メリットのある状態をここにもってくるのが今一番考えやすい方法なんですけど、そうなると理事長申し訳ありません、工適ではないんですよね。

議長：これやったら住宅開発やな。住宅でゆうたら何戸前なん、巨大団地。

事務局：巨大団地ですね。

議長：■■■■に買うてもらわな。

事務局：■■■■ですね、■■■■団地。

議長：■■■■団地。三豊の新規事業やな。これはちょっと。

事務局：やってみるとこうなりますね。で、ほんだらまあええが安くせんかゆうたつて採土を始めたつて県の規制がかかりますから、調整池やるだけで億単位の金がかかります

ますから。ただでせえゆうたって業者よう来ません、これは。なんぼさぬき真砂の上等の土をただでやるゆうたって。

議長：いる土地はいるんやけど、土出そう思ったら効果ないわな。

事務局：工適でこの単価では無理ですわ。

議長：工業適地には入らないですね。宅地開発ゆうとこれ、惨敗しますわ。

事務局：■■も今ようやらんやろうし。

議長：今は戸建住宅でなく、戸建はもう民意ですからな。ほんで戸数を全部売却しようと思ったら20年も25年もかかるんですわ。県の住宅開発公社が売れ残ってますから。だれや、ここ買うた人は。

事務局：さあ、三野町あたりの方でないですか。これは最初開発インターですから、開発インターの条件は土地買うことですから、周辺の。仕方がなかったんじゃないんですかね。

坂口理事：これはな、高瀬と三野町で県営団地、工業団地の構想があったんや。ほんでそのときに、県営団地やからひとつの規模ゆうのがあって、今高速の高瀬と三野と合わせて構想やったうちに、三野町が買収して。

議長：工場立地ですか。

坂口理事：県営団地、県営工業団地。

事務局：開発インターゆうのがポシャってハードにしたんやろ。

高木理事：そうそう。開発インターですから、工業団地がついた開発インター。

議長：なるほど。インターの。

坂口理事：ほんだきんど、あの、結局あの、県がしよったファクトリーパークの問題があって、うちがということになったから。そやけど、高い土地でなかったん。

事務局：ですから、今が借金がなんぼぐらいやったんかな。1億ちょっとぐらいですから、高い、高いゆうのもあれなんです。しかし寝さすとなるとこれもう。

坂口理事：だから、開発許可に伴う、今眞鍋君の言うように、もう少しそこらへんの構造をはっきりと公募してでもな、その方法論ちょっと考えてみて。どうせ開発許可の申請だけでもかかるんやろ。

事務局：かかるな。アセスもかかる。

坂口理事：かかるんやきに、それに合わせて。

事務局：これやったら、もう素地で売ったほうがましですわ。うちが手入れんと。この土地は山のまま。

坂口理事：ほんでまあ、例えば10年内にこういうひとつの、まあゆうたら履歴を書いて、それに該当する人とゆうことで公募して、最後までその公募で書いた人がな、その条件だけやって。

議長：そしたら、こうして売るには無理があるという、今回の意見として集約しておきます。ですが、寝さす、利用計画のない用地を土地開発公社が持つておくことはありませぬので、素地販売を含めて、換金処分を検討さしてください、ということでもとめてってください。換金処分に向かっていくということ。はい、そしたら最後のちよいデア。

事務局：はい。報告第3号、12ページでございます。たかせ大使館のちよいデア募集

結果の報告でございます。これあの、たかせ大使館の有効利用、有効活用を図るために募集したんですが、次のページに全部で8名の方から提案がございました。全部紹介するとゆうのはあれですが、匿名の方もおられまして、いろんなアイデアがあったんですが、これをこういうふうに掲載しまして、これだけの方が応募いただいたというか提案していただいたということで、もう結果報告だけということで終わります。

事務局：ただ、1,300万今一般会計予算持つとるからな。もう市が買うてくれるだけで、公社的には。

議長：これ、引き合いはあるんですかないんですか。

事務局：全然ないです。

高木理事：これ、18年度に予算化してますから、市の普通財産に渡ってしまいます。

事務局：もうそれやったらね、ちょいデアもあるんやけど、ここで言いたいのは、市にもう買い取ってください、ほんで市の普通財産として売却なり好きなようにしてくださいと。

坂口理事：もう売却が一番ええと思う。

高木理事：ほんだら助役さん、市に移すと。

議長：そら公社理事長としたらもう、とにかく金になるもんやったらなんでも、どうぞ。

そしたら市当局から回答がくるゆう方向で検討するというところでよろしく。

議長：はい。そしたら長時間ありがとうございました。一応議案協議報告は以上です。

理事のみなさんでなにかご意見を。よろしいでしょうか。事務局ありますか。そしたらこれで閉会いたします。本当にありがとうございました。

署名理事

真鍋昌年 

署名理事

高木謙一 