

平成 16 年 6 月 3 日 11 時～

高瀬町役場 4 階委員会室

理事長

日程第 1 ですが、只今の出席理事は 10 名です。公社定款第 15 条第 2 項の定足数に達しておりますので、会議は成立をいたします。これより平成 16 年第 4 回高瀬町土地開発公社の理事会を開催いたします。議長は定款第 15 条により理事長が議長になるということですの
で、私の方で議事を進行させていただきます。日程第 2 の署名理事の指名でございますが、
公社処務規則第 19 条により議長が指名する事になっております。大平理事と小野理事を指
名いたしますので宜しくお願い致します。次に日程第 3 の会期の決定ですが、本日 1 日限
りといいたしたいと思っておりますがいかがでしょうか？

全員

異議なし

理事長

異議なしという事ですので、会期は本日一日限りといいたします。次に日程第 4 議案第 1 号
ですが、日程第 5 議案第 2 号とは関連がありますので、一括上程いたしたいと思いた
いがでしょうか？

全員

異議なし

理事長

それでは日程第 4 議案第 1 号平成 15 事業年度高瀬町土地開発公社事業報告と日程第 5 議案
第 2 号平成 15 事業年度高瀬町土地開発公社決算報告を議題といたします。それでは事務局
議案の朗読と説明を事務局に求めます。

事務局

お手元の資料をご覧ください。議案第 1 号平成 15 事業年度高瀬町土地開発公社事業報告につ
いての議案を別紙のとおり提出する。事業報告書別紙のとおり平成 16 年 6 月 3 日提出高瀬
町土地開発公社理事長白井侶章

議案第 2 号平成 15 事業年度高瀬町土地開発公社決算報告についての議案を別紙のとおり提
出する。決算報告書別紙のとおり平成 16 年 6 月 3 日提出高瀬町土地開発公社理事長白井侶
章

資料 1 ページをご覧ください。総括ですが、概況本町の平成 15 年度においては、町政推進
の基本方針となる第三次高瀬町総合計画の 9 年目にあたり、住みよいまちの実現に向けて
諸施策の見直しが行われました。公社においても、町の施策に呼応して代行用地の保有地処
分事業をはじめ、原下工業団地の売却及び賃貸制度を視野にいれた事業を実施いたしました。
土地造成事業では、支払利息、誘致活動、固定資産などで 68,202,686 円となりました。保
有地処分事業では、関係機関と連絡調整を図りながら処分の促進と借入金の償還に努めまし
た。本年度に処分した用地は、県道宮尾高瀬線、高瀬川改修及び文化施設で、合計面積
4,596.11 m²売却金額 187,324,192 円で何れも高瀬町に売却いたしました。

2 ページですが、本年 5 月 31 日現在で役員の名簿をのせています。続きまして 3 ページ理
事会の決議事項でございますが、15 年には 4 回の理事会を開催いたしました。4 月 16 日に
第 2 回理事会を開催し、平成 15 事業年度事業計画と予算及び資金計画を審議し、原案のと
おり可決されました。5 月 30 日に平成 15 年第 3 回理事会を開催し、平成 14 事業年度事業
報告と決算報告され原案を可決されています。続いて平成 16 年 1 月 13 日に平成 16 年第 1
回理事会を開催し、原下工業団地分譲の現況報告がなされました。平成 16 年 3 月 31 日に

平成 16 年第 2 回理事会が開催され、平成 16 事業年度事業計画、予算及び資金計画が原案のとおり可決されています。

監査に関する事項ですが、昨年の 5 月 28 日に平成 14 事業年度を対象とした監査を大川監事、高木監事より行って頂いています。

続きまして 4 ページ職員に関する事項ですが、昨年と比べまして増減はございません。業務経過ですが、理事会の開催については割愛させていただきます。昨年 12 月 25 日に原下工業団地運転資金の借換を [] で 0.51% でおこないました。同日、 [] で 0.50% で借換をおこないました。本年 2 月 22 日に山口県周東町の [] を視察にまいりました。2 月 27 日に原下工業団地運転資金の借換を [] で 0.51% で行いました。3 月 26 日に [] で 0.70% で借換をおこないました。また、3 月 26 日に [] で 0.51% で借換をおこないました。続きまして、3 月 31 日に文化施設の用地を高瀬町に売却いたしました。高瀬町の土地開発公社の基金の償還をいたしました。5 ページですが、事業の概要ですが、1 ページで説明させていただきましたので、割愛させていただきます。6 ページにまいります。損益計算書についてですが、事業収益・公有地取得事業収益、これは先程の 3 つの事業の売却の合計額です。事業原価も同額です。6 番の事業外収益の受取利息ですが、本年度の受取利息は 12,434 円となっております。続きまして、7 ページの貸借対照表ですが、流動資産、現金及び貯金になります。現金及び貯金ですが、貯金は現金 500 万円の基本金と残りの 553,162 円となっております。原下につきましては 2,118,000,404 円の流動資産がございます。あわせまして、2,123,553,566 円となっております。続きまして、負債の部に参ります。流動資産につきましては後から数値がでて参りますが、短期借入金の総額が、2,118,392,826 円でございます。資本の部ですが、基本財産が定期に積んでいます 500 万円、前期の繰り越し準備金が、148,306 円でございます。当期の利益、これは利子ですが、12,434 円ございました。合計で 2,123,553,566 円となります。続きまして 8 ページの財産目録に移ります。先程の 7 ページの内訳ですが、流動資産は 5,553,162 円になります。これは貯金の利子と定期の貯金になります。未成土地ですが、7 ページで説明したとおりでございます。下の段に移ります。短期借入金ですが、先程申し上げましたように 2,118,392,826 円になります。長期借入金はございません。差引の純資産ですが基本財産は貯金の 5,000,000 円と当期の利子の 12,434 円になります。前期の繰越準備金が 148,306 円となりまして合計しまして 2,123,553,566 円となります。9 ページの収益的収入及び支出の部に移ります。まず収入の部ですが、公有地の取得事業収益ですが、先程から申し上げております 3 つの事業の合計額 187,324,192 円、そして利子の 12,434 円をあわせまして 187,336,626 円でございます。支出の部ですが、これも同額で公有地の取得事業原価が、187,324,192 円、一般管理で 12,434 円となり、合計が収入の部と同額でございます。続きまして、10 ページに移ります。基本的収入及び支出の部でございますが、決算額短期借入金 2,118,392,826 円、これも先程と同じ数字でございます。支出の部ですが、公有地の取得事業で 1,843,034 円になります。土地造成につきましては 68,202,686 円、借入金の償還金が 2,159,223,251 円となります。これにつきましては決算のところで資本的収入が資本的支出に対して不足する額 110,876,145 円は、当年度損益保留資金 187,324,192 円で補填しております。剰余金の計算案ですが前期の繰越利益金が 148,306 円、今年度の利子が 12,434 円、あわせまして翌年度の繰り越し準備金が 160,740 円となっております。続きまして、12 ページを開いてください。こちらは事業収益の明細表でございます。代行用地の売却収益、こちらは先程の 3 つの事業、高瀬川改修・文化施設・宮尾高瀬線それぞれの合計をいたしますと、187,324,192 円でございます。事業原価の明細も同額でございます。続きまして、13 ページからですが、代行用地の明細表になります。県道宮尾高瀬線・高瀬川改修につきましても現在期末残高はございません。0 円でございます。14 ページに参ります。文化施設等用地取得事業でございますが、これにつきましても期末残高はございません。代行用地につきましてもの期末残高は 0 円でございます。未成土地の明細ですが、原下工業団地の現在高 2,118,000,404 円です。これは、さきほどなりの合計額でございますので、再

見してください。最後になります。16 ページをご覧ください。短期借入金の銀行ごとと事業ごとの残高の明細表でございますが、県道宮尾高瀬線・文化施設・高瀬川につきましては期末残高はございません。原下工業団地につきましては、
それぞれ利率は記載しておりますが、合計金額が 2,118,392,826 円となっております。長期借入れは先程も申し上げましたように、ございません。7 番として、基本金の明細表は高瀬町の 500 万円、これは定期貯金です。以上でご説明を終わらせていただきます。

理事長

それでは、質疑に入ります。質疑に入る前に、幹事に監査を受けております。大川監事、高木監事さんに受けておりますので、大川幹事さんより説明をお願いしたいと思います。

大川監事

それでは、監査結果を申し上げます。去る 9 月 30 日、平成 15 年度の監査を行いました。私と収入役、白井理事長、総務課長、担当の原田です。15 年度の決算報告並びに財務書評の監査を行いました。適正であったことを報告します。また、問題点といたしまして、金利についてなのですが、平成 14 年度の時には 0.26%、後期につきましても 0.26%。今回につきましては借入金のものが 0.53%、0.51%と、小さな金額につきましてはもう少し、高いものがついておるのですが、今回原下工業団地につきましてはいろいろ問題があがっておりますが、開発公社としましては大変厳しくなっている中でご理解をいただけたらと思えます。

理事長

ありがとうございます。それでは、ただいまからご意見ご指示をいただきたいと思っておりますので、何からでも結構ですので、お願いいただけたらと思えます。

大西理事

4 ページなのですが、
が一番安かったのですか？

事務局

16 ページをご覧ください。16 ページの利率をみていただくと、これは借換をしたときの利率になりますが、先程も借換の時期が書いてあったのですが、今金利を払っていますのが、大川幹事がおっしゃったように、0.46%の金利を 15 事業年度で払っております。そして 0.51%の金利につきましては、0.5%から 0.51~0.57%これは 16 事業年度の支払いになりますが、先程ご質問の件ですが、こうみますと一番安いのが
の 0.5%になります。これにつきましては監査のあった当日 5 月 31 日になるのですが、
の金融担当との事前協議では、4 月 1 日より組織が変わったため 0.5%は難しいだろうという返事でした。それで、いくらになるのかはまだ未定でございます。

大川監事

からも借りているのですが、地元からももっと借りてくれという意見があるのですが。

事務局

その件につきましては、5 月 31 日の監査の時にも触れさせていただきましたが、よい機会ですので、ここで説明させていただきます。
の合計金額が 15 億 5 千万円程度なのですが、これにつきましては当初の 0.2%台の金利は期待できませんで、15 億の半分の 8 億程度は地元の銀行に肩代わりしてもらえないだろうか、金融機関としては
でもよいし、
、
などもあります。金利次第なのですが、
の今の金利の 0.6%ならよいだろうということでもございました。しかし、決済権限が支店にございまして、高松の本店に決定権がございまして、年内にある一番早い借換の時期にこれは 12 月にあるのですが、
と話をして、8 億を何とか
さんに 0.6%以内で借換をお願いできればと考えております。なぜ
かと申しますと、今まで金利の入札を数回過去何年間かに行いましたが、
が一番誠実な回答と申しましょうか、一番安かったのです。高いところだと、某銀行ですと 1%になりましたので、
が一番安かったのです。今

とコンタクトをとっております。以上です。

理事長

他に意見はございませんか。

全員

はい。

理事長

それではないようですので、お図りをいたしたいと思います。議案第一号平成 15 年度高瀬町土地開発公社事業報告、議案第二号平成 15 年度高瀬町土地開発公社決算報告についての議案を承認することに御異議ございませんか。

全員

異議なし。

理事長

それでは、異議がございませんでしたので、議案第一号平成 15 年度高瀬町土地開発公社事業報告、議案第二号平成 15 年度高瀬町土地開発公社決算報告については原案のとおり承認されました。ありがとうございました。続きまして日程第 5 でございますが、その他について事務局から若干ご報告申し上げます。

事務局

それでは 2 点ほどご報告させていただきます。この前の第 3 回の理事会以降で変わった点についてですが、先般 5 月 10 日に町長、理事長、私と滋賀県の の本社で仮契約の調印をしていただいて参りました。一億円の内 1 千万円の内金と、別に 1 千万円の寄付金につきましては、5 月 11 日に寄付金の 1 千万円は収入役の口座へ、残りの 1 千万円につきましては開発公社の の口座に入金が確認されております。これが 1 点目になります。2 点目ですが、5 月 14 日に内閣府の構造改革の特別区域になるべく申請をして参りました。結果につきましては全国で 295 件の特別区域の計画書があがっておりまして、そのうち地域再生計画は今年度 16 年に第 1 回の認定がありまして、この構造改革の 5 回目には我々は提出しております。地域再生計画が 214 件ありまして、特別区域が 81 件あります。変更も数件ございますが、合計で 295 件あり、申請し受理をされております。全国的にみますと公社のリースを申請を出しておりますのは多くなく、札幌・千葉・横浜・新潟・四日市、高瀬を入れますと 6 件特別区域の認定の申請が出ております。6 月の中頃には認定申請の許可が出る予定でございます。その際には、町長が首相官邸においての認証式に出席します。以上 2 点説明させていただきました。

理事長

今の 2 点並びに他の点につきまして、何かご意見ご質問がございましたら、どうぞ。

大西理事

の件は地元への説明はどうなっているのでしょうか。

事務局

先般も申し上げましたように、 の工場の方からいつでもよいので地元の方への説明に参りたいとおっしゃっているのですが、時期尚早ではないかということで、いつという返事はしておりません。今のところさしあたって急いでいるのは の方です。なぜかと申しますと、先方としては夏前、遅くとも 7 月末には建築にかかりたいということで、建築確認の申請でありますとか、もろもろの諸申請をそれぞれ準備しております。工場が建つ前には必ず町も一緒に地元へ挨拶をしに行くよう考えておりますが、構造改革特別区の申請の許可が下りなければ動けませんので、短い期間ではございますが、6 月の中旬以降建築するまでには地元の方々への説明会を開きたいと考えております。桃団地、あるいは榎谷もちろん原下もですがそれぞれ説明会を開きたいと考えております。

大西理事

それは、 と さんと両方一緒に説明会を開きたいということでしょうか。

事務局

日程等具体的な内容は考えておりませんが、早急にしなければならないということを考えますと、最悪の場合は一緒になる可能性を否定はできないかなと考えております。

大西理事

向こうから業者が来ての説明会はそれでよいが、町としての地元との説明会はどうなっているのか。それを先にしておかなければならないのではないかと。

事務局

おっしゃるとおりでございます。構造開発特別区の申請がございましたら直ちに町だけでも、参るつもりでございます。ただ、建築までの期間が短いこともありますので、頻繁に会を開かなければならないとは思っております。

大西理事

急いでいるようですが、後で問題にならないように配慮を早くしないと地元と問題になるのではないかと、心配していますので、十分配慮をしていただきたいと思っております。

理事長

補足ですが、**〇〇**さんは県に事前の協議に参ります。若干詳しい説明は地元には遅れると思いますが、**〇〇**さんにつきましてもどうするかということ、地元役員さんと詰めておりますので、相談しながら機会を見て会を開きたいと考えております。

大西理事

〇〇さんはそれほど急いでいるようですが、いつ頃の契約であるのか。

事務局

先程から申し上げておりますように、構造開発特区の申請がおり次第公正証書を書きまして、契約をすませたいと考えておりますが、その際には必ず理事会を開催いたしましてご意見ご拝聴を願いたいと思っております。6月下旬を考えております。

大西理事

8月に業者や、工事の内容を決めたりと契約もできていないということを住民は知っている。それなのにどうして、それほど先に相手方が進んだのかがわからない。本来なら、仮契約を結んだうえで工事の内容を決めたり、図面等を進めたりするのがふつうではないか。

事務局

〇〇さんの都合としまして、どんなに遅くとも3月1日からは創業したいということで、それまでには半年の建設期間と、1ヶ月の引っ越し期間があるということで、7ヶ月間はどうしても欲しいとのこと。構造開発特区の締め切り、認定を考えると、8月に着工してぎりぎりであると、これはたまたまタイミングの問題でして、構造改革特区の認定がもう少し早いか、**〇〇**さんの創業がもう少し遅いとゆっくりできるのですが、その日程的な問題だけでございます。

大西理事

相手方の都合だけで、話をするのはどうかと思う。相手がそうしたいから逆算でしたというのは、特区の許可もわからないのに、契約をしてしまっているというのもどうか。もし、できなくなった場合、工事の発注も終わっているし、図面もできているのにどうするのか。そうなる前に町は町という立場として、相手に対してどんなに急いでいるとしても一定期間をとってもらわないと、正式にいうとだめですよという風に言うのが建前なのではないか。今後のこともあるので、これほど勝手に先に進んでいることが地元の人に知られると、どうなっているのかと理事の立場として聞かれると、そこまで早く許可をしていたのかといわれると困ると思いき忠告している。

理事長

今の説明に補足します。以前の理事会でも申し上げたと思うのですが、この件につきましては**〇〇**さんから高瀬町長にも話がありまして、基本的には受けるということになりまして、後は事務的な手続きということで進めております。もし特区がおりなかった場合に

はどうするのかということは前の理事会でご説明したと思います。
そういうことで、間違えないので進めてくださいということを私も言っておりますので、二
段構えできておりますので、間違えないと向こうにも言っておりますし、向こうからも間
違えないと言うことでやっておりますので、そのようなきさつがあります。

大西理事

用心のために申し上げたわけでありませう。

理事長

十分注意を払ってやっております。

大西理事

今後はこのようなやり方は非常にまずいことになりかねますよということを覚えておいて
いただきたい。

近藤理事

地元に対してこうしてもよいですかと、こうしてはいけませんとかという許可というのはい
らないんでしょ？

理事長

いりませう。■■■■は特別ですから皆さんにご説明を申し上げております。これは上の段で
すので、実際には話はしませう。ただ挨拶をして、できることはさせませう。

近藤理事

一応こういうところがこういうのをしますという報告をするだけであって、地元に対して許
可を求めたりする必要はないわけですね。

理事長

はい。

大西理事

ですが、特区の許可が出ないといけないうのということをおぼれてはいけないう。これは大事な
ことですね。ここまでしておいて、もし特区の申請が降りなければ、あくまでも降りる予定な
わけであって、町というのはいこういことをきちっとしておかないと、もし何かあったとき
には大きな責任になるわけですから。そういうことを申し上げておるわけですね。

理事長

他にありませうか。

全員

なし。

理事長

それでは、事務局、H社の今後の日程だけ伝えておいてください。

事務局

今はH社としかいえないのですが、平成19年の4月より創業したいということで、それも
かなり大きい規模の敷地が必要で、それに伴う施設が移転して参ります。そのため、建築だ
けに1年かかります。さらに、それぞれ引越等も半年はみたいと言うことで、逆算を
いたしますと平成16事業年度では仮契約をしたいということで、先般支店長が異動になり
ましたが、町長が不在でしたので理事長のところへ挨拶に参りまして、そういう旨の回答を
いただいております。平成19年の4月1日より創業したいと言うことで、平成16事業年
度に仮契約をしたいと思っておりますが、理事会の了解を経ての話でございます。以上です。

理事長

平成17年から工事に取りかかると、16年で契約をして、17年から18年で工事をすると、
それから一部操業すると言うことでございませう。

大西理事

16年の末にするということですか？

理事長

あくまでも契約です。そして、今月の 11 日のこの会社のナンバー2 が私のところへ挨拶に来ます。

大西理事

それが来れば、会社名を言えるということか。

理事長

そうです。そして、その会社来れば関連する会社も何社か来るのではないかと思いますので、そうなるに残りのところもいけるのではないかと。

近藤理事

そうすると 19 年にはすべての土地がしまいになるのか。

理事長

そこまでの見通しはつくと思います。おそらく同じ関連ですので、親が来れば子も来なければならぬと思いますので、一緒に開始になるとは思います。希望は持っております。

近藤理事

それでは、町の道路工事の方は先にするのか？

事務局

ご質問の件ですが、この前第三回の事業計画で予算のご審議をいただいた際、道路の 377 のアクセスの道のご了解をいただきましたが、期間につきましては今広い状態で、更地ですてどこからでも入れまして、■■■さんの■■■■■■■■■■の建築につきましてはどこからでも入れるような状態ですが、377 後の道につきましては夏頃、今もう委託の契約をする手はずになっておりますので、工事につきましては夏の 7・8 月頃になると思います。

理事長

377 側からまっすぐ道を入れますので、次の H さんのところにも入れます。

事務局

今の件をもう少し具体的に申し上げます。ロングボディーの 24m のトレーラーが入ることができる規格の道路と言うことで、5% の勾配で 377 との交差点については 24m のレベル区間をもうけて、5% で下がって参ります。これにつきましては下からあがって来るときに、停車をいたしましてそこから加速するとき坂道だと左右の琴平観音寺方面からの車とぶつかる可能性があり非常に危険だと言うことで、非常に長い区間のレベル区間を設けている道路となっております。

理事長

会社の動きがありましたら理事会でご報告したいと思います。

大平理事

基本的なことですが、この 300 円はこの特区の申請の中に金額は入っているのですね。

事務局

申請書をもってくればよかったですのですが、当然その内容は盛り込んでおります。

大平理事

ということは、それで契約を進めていくと、だいぶ景気が戻ってきているので安いなど、行くかなと思うと誰も来ないと、そうなるべくともっと高く出してもいいということはありませんし、素人考えですが、まあ特区で規定されておればどうしようもないことだと思いますので、そのあたりはどうなのでしょう。

事務局

特区に盛り込んでいると申しますのは、高瀬町が書いているだけでして内閣府の方は関係がございません。あくまで高瀬町が書いているということだけなのですが、香川県は 200 円ですし、各町・各市それぞれであると思います。ただ、景気が戻ってきたのもう少し高くてもという話ですが、上の広いほうの土地の 10 町足らずにつきましては今 300 円ということで、交渉を進めてきたという経緯もありまして当分の間は 300 円で仕方がないかなと考えております。ただ、公正証書をまくときに以前大西理事の方から言われましたことにつ

きましては重々考慮して契約したいと思います。

大西理事

きっちり書いているわけですね。

事務局

はい。

理事長

ただ変更もあり得ると。

大平理事

まあ、そのあたりは業者がたくさん来ているので、これはこれで行くということではなく町もプラスになることですから、確認しておきたかったわけです。

理事長

町も勝負しておりますので、若干よくなるかもわかりませんが、そのときはそのときで対応するしかないかなと考えております。他にございませんか。

全員

無し。

理事長

他にないようでしたら、大変お疲れでした。以上をもちまして平成16年第4回の高瀬町土地開発公社理事会を閉会をいたしたいと思います。どうもありがとうございました。