

平成 17 年第 1 回高瀬町土地開発公社理事会会議録

日時 平成 17 年 4 月 1 日 (金) 16:00～

場所 町役場 4 階委員会室

出席理事及び監事

理事 10 名 監事 2 名 全員出席

- 議題 議案第 1 号 平成 17 事業年度事業計画について
議案第 2 号 平成 17 事業年度予算及び資金計画について
報告第 1 号 原下工業団地現況報告について

「理事長」

土地開発公社の理事会を始めます。3 月にこの理事会を開催する予定でしたが、本日になりました。このことについてお詫び申し上げます。この理事会も緊急事態が発生しない限り、今日と後一度決算で終了になると思います。

それでは早速、会を始めさせていただきます。日程第 1、只今の出席理事は 10 名でございます。公社定款第 15 条第 2 項の定足数に達しておりますので、会議は成立致します。これより平成 17 年第 1 回の高瀬町土地開発公社の理事会を始めさせていただきます。会議の議長につきましては、定款第 15 条に基づいて理事長が勤めることになっておりますので、私の方で進行をさせていただきます。

次に日程第 2 の署名理事について、公社庶務規定 19 条に基づいて理事長が指名することになっております。秋山理事、乾理事を指名しますので宜しくお願い致します。

日程第 3、会期の決定については本日一日限りとしようと思いますがいかがでしょうか。

「全員」

異議なし

「理事長」

異議なしということで、本日の会議は一日限りとさせていただきます。日程第 4 と日程第 5 は関連がございますので、一括とさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

「全員」

異議なし

「理事長」

異議なしということで、「議案第1号・平成17事業年度事業計画について」と「議案第2号・平成17事業年度予算及び資金計画について」を一括で報告したいと思います。議案の朗読と提案理由の説明を事務局から説明を致します。

「事務局」

議案第1号・平成17事業年度高瀬町土地開発公社事業計画について平成17事業年度事業計画についての議案を別紙のとおり提出する。事業計画書 別紙のとおり、平成17年4月1日提出、高瀬町土地開発公社・理事長 白井侶章。

続きまして3ページ以降につきましてですが、事業計画について事業方針について、今年度は、第三次高瀬町総合計画の最終年度に当たり、当公社においても引き続き町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て参ります。

計画の概要ですが、17年度は代行用地は墓地の用地の取得の事業でございます。これにつきましては、先般の予算委員会のときにも協議いただいた件ですが、どうしても緊急の場合ということで代行用地は比地ということで事業面積は未定となっております。具体的な内容につきましては、再度必要があれば理事会を開催したいと思います。2番の土地造成事業ですが、団地内の災害復旧工事を実施すると共に、有利な借入を引き続き検討することということで、原下工業団地の造成事業につきましては、業務費11,300,000円、支払利息14,500,000円、借入金償還が2,150,000,000円、計2,175,800,000円の事業費となっております。続きまして保有地の処分事業ですが、 面積12,933㎡、早ければ今年の夏頃、工事になるかと思いますが、それまでに処分をするということで90,000,000円。もう一つの ですが、面積12,995㎡、3,900,000円の賃貸料の発生ということで、合わせまして93,900,000円の事業費を計上しております。

続きまして、議案第2号・予算及び資金計画についてです。第2条の収入ですが、事業収益については先程も申したように、 ・土地造成事業90,000,000円、賃貸につきましては受託等事業費ということで3,900,000円、事業外収益としまして受取利息20,000円、合わせまして収益的収入合計が93,920,000円の計上となっております。支出ですが、事業原価としまして、土地造成事業原価90,000,000円、受託等事業原価3,900,000円、一般管理が20,000円、合わせまして93,920,000円を計上しております。

第3条・資本的収入及び支出について、先程触れました短期借入金が2,175,800,000円、支出の方が、土地造成事業費これは利子分ですが25,800,000円、借入金償還金2,150,000,000円、合わせまして2,175,800,000円となっております。借入金の限度額は同額でございます。

続きまして収入についてですが、これも先程から出ている数字ですが土地事業収益 90,000,000 円、受託等収益 3,900,000 円、利息 20,000 円、合わせまして 93,920,000 円の計上となっております。支出につきまして、土地造成事業原価 90,000,000 円、受託等事業原価 3,900,000 円、一般管理が 20,000 円、合わせまして 93,920,000 円を計上しております。続きまして 8 ページ、短期借入金 2,175,800,000 円。収入はこれのみとなっております。支出ですが土地造成事業、工事費として災害復旧・水路改修 8,000,000 円。旅費として大阪・滋賀で 200,000 円。委託料として災害復旧委託料と、周辺の草刈り合わせまして 2,000,000 円。需用費として地元説明会費 500,000 円を計上しております。公課費として高瀬町・山本町の固定資産税を合わせまして 600,000 円です。支払利息として 14,500,000 円を計上しております。短期借入金の総額が 2,150,000,000 円、合わせまして 2,175,800,000 円の計上となっております。

最後 9 ページですが、短期借入金 2,175,800,000 円で受入れ資金が 2,175,820,000 円。支払い資金の土地造成事業費が 25,800,000 円、一般管理費が 20,000 円、短期借入金の総額が 2,150,000,000 円、合わせまして 2,175,800,000 円の計上となっております。ご審議の方宜しくお願いします。

「理事長」

只今事務局の方から、議案第 1 号および 2 号のご説明を申し上げました。これにつきまして審議を行ないたいと思います。

「大西理事」

今説明を受けましたが、短期借入金について今回企業が入ってきて [REDACTED] だとか、後は秘密であるということはお聞きしているが、20 年と 30 年で計算をされていたということですが、それ以降金利の変動が相当あったのではないかと想像するんですがその点はどうなのかと、その後どのような変動が起きているのか。

「事務局」

お答え致します。まず利子の点からご説明します。今年に入って、利子の変動がございました。一番金利の低かった [REDACTED] の金利が昨年の 0.46 前後から、平成 16 年度事業になりまして 0.61 から 0.66 へ推移しております。 [REDACTED] ですが、変わらず 0.7 でございます。 [REDACTED] につきましては [REDACTED] から 5 億ほど今年の 3 月 24 日にお借りしたいとこれは理事会にお計りしたことで、 [REDACTED] に借換を致しまして 1.50 の金利でございました。利子については以上です。もう一つの点ですがこれは大西理事が申されたように公社の賃貸で 30 年、町としてお引き受け願うのが 20 年ということでございます。これは昨年の 6 月でしたがそれ以降について、社会的な変動について考えて 0.5 でシミュレーションしておりましたので、今回 0.5 という金利がどの金融機関にもございませんので、少なくとも公社の 9 億円のシミュレーションは現在行なっておりませんが、公社の 30 年のシミュレ

ーションは崩れているという状況です。以上です。

「大西理事」

まず、[REDACTED]の5億円が解決ということで、[REDACTED]でしたら1.5、0.5で計算していたものが、5億円に対して1.5では大きな差だと思いますし、今後は利率で色々な会社をお願いすることになるかと思いますが、基本的に私たちが聞いていた数値と大きく変わってくると思うのですが、年数だとかあらゆる内容がかなり変わるし、前の状況から下がるということも考えられないのですが、その辺を執行者としてはどう考えているかを聞きたい。

「事務局」

先程の大西理事の質問に付け足すことがあるのですが、[REDACTED]の5億円の返還についてですが、理由として総額の約半分くらいにしてくださいと昨年来言われていたのですが、12月に一度言われましてそれは3ヶ月延ばしてもらったのですが、3月に返すと言うことになって、[REDACTED]につきまして各支店長にお会いしまして、資料等の提出を求められましたので、決算書を含めすべての書類を提出しましたが、支店長のレベルではいずれも是非5億を当方から貸し出して欲しいというお返事をいただきましたが、いずれの銀行にしましても色々な理由はあるのですが最終的なところで断られたという経緯がございます。

次に今のご質問についてですが、シミュレーションせよといわれればすぐにでもできるのですが、ただ300円が安いのかなと400円にしないといけないかなという時期が来ていると思うのですが、ただ[REDACTED]さんの300円が1年くらいで400円になるというのはいかがかなという気はするのですが、ご協力いただきたいと思います。

「大西理事」

事務局としては今答弁せよと言われても答弁できないとは思いますが、理事長これは今後どういう体制で、今まで我々が説明を受けていた30年ですべて返済できるという計画が大きく崩れるという気がします。その辺を今後見込んでどういう対処を考えているか聞かせていただきたいのですが。

「理事長」

大西理事が心配されている点については当然執行していかなければならないと認識しております。只そういう問題が現実とどういう形で進めていけるかと、当然金利や社会情勢と関わってくることは想定しております。契約の中で大きく変動すれば見直しは当然できますが、今度どういった形で企業誘致をしていくかシミュレーションが描いたように単価を上げてペイができるような形で進めていくのは理想的な形であると思っておりますし、それに近づくような努力はしていきたいなと思っております。ただこちらの理想を持ち上

げて企業が納得してくれればよいのですが、くれなかった時にどうするかという判断を私もこうしますああしますという風にはできないところがあります。基本的には大西理事のご指摘は十分認識しておりますので、そういう対応をしていきたいなと思っております。今事務局の方から説明がありましたように、[REDACTED]に関しては300円でやっております。また後からも報告致しますが他社とも協議を行なっております。状況は変わっているのですが、企業が来た場合に今入っているところはいくらですかと聞かれた時にそこより高いですよといった時に果たしてくるかどうか、それとどこで折れるかという形が来ますので、難しい判断をする時が来ると思います。しかし、30年20年先の心配もしなければいけないと思うのですが、今は2年3年で変わる時代ですので10年20年先でどう変わるか解りませんし、合併もありますのでまず企業が来てもらうのが先ではないかと私は思っております。金融機関も昔は公社と言うだけで貸してくれたのですが、今はよけている感じもしますので、事務局も頭を痛めていますので、皆さんのお知恵も借りながらがんばっていききたいなと思っております。以上です。

「大西理事」

たちまち10年先の金利はお互いに解らないことですが、この間お聞きした時点から今の現実のこの金利でのシミュレーションを次の理事会にでも現在のシミュレーションとの差がこれくらいあってどう対処していくかということをも僕も議員の一人として責任があるので、皆さんに聞かれた時にある程度配慮をしておかないといけないので、できればそれをお願いしたいのですが。

「事務局」

すぐにということでも可能なのですが、ただ金利が各銀行バラバラですので計算については非常に厳しいのですが、例えば[REDACTED]ですと0.61、0.66、0.64とこのような場合ですと一番高い金利で計算すればよいかなと思うのですが、その[REDACTED]の0.66と[REDACTED]の1.5の二つの命題で勝手ですが計算させて欲しいと思います。

「大西理事」

それで結構です。今の現実を判断しないといけないので。

「理事長」

わかりました、できるだけ早い機会に。他にございませんか。

「大平理事？」

後の借りてくれる企業の話は今日は無しですか？

「理事長」

その他の方でご説明します。他にありませんか？

「秋山理事」

災害復旧・水路改修はどのようになっているか？

「事務局」

ご説明致します。水路改修と申しますのは、現在 377 号線から道をつけています。その道の突き当たりから右方向に直角に水路があります。これがなぜ必要かと申しますと、元々この原下工業団地は上に 10 町あたり平地があるのですが、1 社の契約の基に造成をしたという経緯がございます。実際に分割をする工事をしてみますと水が流れないと言うことがわかりまして、1 町あたり 2 万円で 200 町これで 400 万円の予算計上、それからもう一点はご覧になっていただいたらわかるのですが、原下工業団地の本体の法面が相当破損をしております。これは先般来の台風で被災をしております。一番大きい砂防堰堤の東側が被害を受けております。この災害復旧費の予算計上でございます。

「秋山理事」

砂防堰堤の東側はのり（法）ですか？

「事務局」

そうです。上に水路が通っているのですが、その水路が滑落しました。付け加えまして、なぜ農業災害等でとらなかったのか等言う意見もありますが、造成等の災害については一切農災等の適用を受けないということで、すべて 17 年度の予算計上となっております。

「秋山理事」

それはそういう決まりがあるのか？いずれにしても農災復旧の適用にならないというような。

「事務局」

農地ではありませんので、農災の適用は受けません。

「理事長」

他にありませんか。

「大西理事」

進入路の整備をしていますが、完成はしたのですか？最終的に進入路に使用した面積と、

工事費はどこかに記載されているか？

「事務局」

それは決算のときにお話しできると思いますが、面積は確測できておりませんのでわかりませんが、金額につきましては2千万の後半になろうかと思っております。

「大西理事」

面積もかなり変わるのでは？

「事務局」

面積につきましても、8号道路ですので、相当減ると思いますが確測の図面ができておりませんので、またご報告できると思います。

「理事長」

他にありませんか、無いようでしたらお図りを致したいと思います。議案第1号・平成17事業年度高瀬町土地開発公社事業計画について、議案第2号・平成17事業年度高瀬町土地開発公社の予算及び資金計画については原案の承認をいただきます。

「全員」

異議なし。

「理事長」

異議なしとすることです。したがって議案第1号・議案第2号につきましては、原案どおり承認することに致します。

次に日程第6ですが、報告事項としまして原下工業団地の現況について事務局の方から報告があります。

「事務局」

ご報告申し上げます。2点ほどございますが、まず1点目ですが現在2社と賃貸について協議を行っております。1社につきましては愛媛県の四国中央市に本社がございます会社で昨年から2回ほど直接社長と協議を致しております。公社としましては2度とも私と理事長が社長と協議を致しております。団地内の377号線沿いの[REDACTED]と同じ側と申しますか、377号線沿いを2社希望がございます。現在、業種・社名共に公表できる環境ではございません。後1社につきましては不動産業者を通じましての協議になるのですが、この企業につきましても業種・社名共に公表できませんが、2社共に同じ場所を希望しております。本公社・住民につきましてもよりよい業者に賃貸できますように協議を進めて参

りたいと思いますし、本会につきましても公表したいと思います。

もう 1 点ですが、昨年来ご報告しております建築の資材のリース会社の件でございますが、昨年の台風で海に近い大阪の本社が相当ダメージを受けておりまして、復帰に相当な金額と時間がかかっておるようでございます。いずれにしましても平成 19 年 4 月からの創業につきまして変動はないようですが、今年中の契約に向けてさらに協議をしていきたいと思っております。以上です。

「理事長」

只今の事務局の報告につきまして、また一括まとめてご質問等はございますでしょうか。

「大西理事」

見通しというのはどうなんですか？

「事務局」

全力で取り組みたいとしかもうしようがございません。

「理事長」

愛媛県の方へ私も事務局と行きましたけども、それにつきましてはどうも色々な候補地を当たっているようで、高瀬だけに集中的に来ているわけではないようでなかなか駆け引きとしてでてくるので、五分五分かなと。もう一つにつきましては業種の内容もございしますので、逆に向こうの方が望んでいるのですが私どもの方がちょっとというのがございます。また、もう 1 社につきましても事務局が説明したような状況もありますし、今いるところの借地の期限も切れるということもありますので、全般的によいのではないかと思いますが、会社の内容等につきましてはどうも見直しをされているようで今のところはどうも、早く返答を聞きたいのですが、いつ頃ということにつきましては今のところ難しいのかなと。

「大西理事」

去年は去年度中にはほぼめどがつくでしょというようなことを、町長のあいさつでも言っていたし、このあいさつでも言っていたので、それからすると年度もすぎたしある程度めどがついたのかなと。

「理事長」

それでは、XXXXXXXXXXの日程について説明してください。

「事務局」

現在、県との協議をほぼ終えております。早ければ夏の着工、12月の末竣工、来年の1月から創業という運びとなろうかと思えます。これはあくまでも早ければと言うことでもあります。以上です。

「大西理事」

もう環境アセスメントはクリアーしたのですか。

「事務局」

環境アセスメント等はすべてクリアーしております。

「大西理事」

四季を通じてしないとイケないと言われていたと思うのですが。

「事務局」

ミニと言うことで、県の方からは一つのシーズンを要求されませんでした。といいますのは、以前に原下工業団地の造成をする時の資料を使ってもかまわないと言うような判断でしたので、その資料を提出致しました。

「理事長」

なお今日、[REDACTED]の関連の仲人屋さんが突如見えまして、現在[REDACTED]は景気がよいようで今和歌山で工場を建設してますし、今岡山に手を出しているようです。また、広島に大きな処理場を創るということです。おそらく今の時代に大きな展開をしていると、まあ会社がしっかりとしているからだと思うのですが、そういう話も出ております。そういうわけで高瀬もできるだけ早い内にかかりたいんだと、また協議の方も思ったよりも県の方が早くすんだので、この予定ですと1月にはかかれるのではないかと。

「事務局」

すみません、一つ説明不足だったのですが、実は3月の頭に観音寺の旧の保健所と香川県の数課にまたがります連絡協議会等が山口県の周東町の現地に行こうと言うことで現地に行ったようです。付け加えさせていただきます。

「理事長」

他にございませんか。

「大川監事」

よろしいですか。以前[REDACTED]の社長から聞いたのですが、現在1期工事が済んだ

ところですが、現在の所ではちょっと足りないので無理を頼まないといけないと言うような話を聞いたのですが。

「事務局」

おっしゃった件について私も口頭ですが要求されていますが、今の会社が建ったばかりの段階で次をくれというのはいかにも計画性がないと申しませうか、今のところでいてくださいと。というのが、先程大西理事からもお話があったように道でセパレートされたような状態になっております。ですので、道の変更などそのあたりで非常にお金がかかるだろうということも社長に進達しておりますし、しばらく会社の業績をみて、そのときまでに土地が余っていれば別の話ですが数年来のときに土地が余っていなければ勘弁してくださいと伝えました。ですから今のところプラスアルファの土地の用意は私どもは約束しておりませんしそのつもりもありません。以上です。

「理事長」

今のところ要望が私の所にも入っていたのですが、景気のよい話ですが準備するなら反対側を準備しなければなりません、反対側は話が進んでいるので難しいというジレンマに陥っております。

「理事長」

他にございませんか？他にないようでしたら、時間も迫ってきておりますので、以上を持ちまして平成 17 年度の第 1 回の高瀬町土地開発公社の理事会を閉会したいと思います。大変ありがとうございました。

平成 17 年 4 月 日

署名理事

秋山 一美 

署名理事

乾 光徳 