

第2回「栗東市土地開発公社経営検討委員会」の会議録

日 時	平成24年3月22日(木) 15:30~17:30
場 所	栗東市庁舎4階 第1委員会室
出席者	委 員...野洲委員長、駒林副委員長、内田委員、大川委員 栗東市...総務部長 (事務局) 公社健全化対策室: 室長、室長補佐ほか 栗東市土地開発公社...事務局長
会 議 内 容	
<p>1. 開 会</p> <p>2. 会議の公開および会議資料の取扱いについて</p> <p>(結果) 会議は公開し、会議資料は傍聴者には会議中のみの閲覧を認める。</p> <p>3. 議事事項</p> <p>(1) <u>栗東市土地開発公社保有土地について</u></p> <p>保有土地の取得経過について 保有土地の取扱方針について</p> <p>事務局から、取得経過および取扱方針(案)を説明。</p> <p>(委員からの意見・質疑)</p> <p>委 員...保有土地の取扱方針(案)にある「市に移管」の意味は? 事務局...取扱方針(案)は、保有土地の今後の必要性の有無を整理したもので、「市に移管」とは市が買い取るという意味である。</p> <p>委 員...「民間処分」とは、市に移管せずに公社で処分するものか? 事務局...公社が市に移管せずに、H24~25年度にかけて集中的に処分していくものである。</p> <p>委 員...滋賀県も公社を持っているのに、滋賀県事業の用地をなぜ市の公社に取得させているのか? 事務局...当時は、栗東町としても葉山川の平地化事業を少しでも早く前に進めたいという思いからそうなったのではないかと推察する。 現在、滋賀県に対して買い戻しを求めている。</p> <p>委 員...そうすることで、当時の栗東町にもメリットがあったということか? 事務局...滋賀県には、買い戻してもらうことを前提に用地取得したと考える。</p> <p>委 員...「草津栗東開発事業団」の目的と解散理由は何か? 事務局...主に公社のように用地の先行取得を行ってきた。H10年度に所期の目的が達成されたとして解散された。</p>	

委員...H3～4年度に取得した用地が多くあるので、その下落は相当ある。
時価と簿価の差がかなりあると考えられるため、市へ移管する場合や
民間処分には十分検討する必要がある。

委員...市へ移管する価格は簿価か？

事務局...市と公社の覚書からすると、簿価という考え方になる。

委員...時価で考えれば、相当な欠損が出る。

事務局...公社の立場からすると、市に簿価で買い戻してもらわないと、借入金
が返せない。

委員...市には、公社の債務を引き受ける手立てはあるのか？

事務局...国の制度である「第三セクター等改革推進債(三セク債)」の活用を想
定している。

委員...三セク債を活用するには、「(目的が無くなった)特定土地」等の土地
の区分をしていく必要があるのではないか？

事務局...今後の資産査定も踏まえて、個々の用地の再点検は必要である。

委員...当初の事業計画から、「廃止」「変更」「遅れ」になっているものもある。
資料整理をしてほしい。

4. その他

作業機関によるサンプリング調査について

(事務局からの説明)

事務局...調査の目的は、公社が現状に至った原因となる主な要因を探ることによ
って、公社事業の全容を把握されるため実施するものである。

現状で考えているサンプリング基準は、

簿価の高い事業(簿価が10億円以上の事業)

市の主要事業から、新幹線新駅関連事業、草津栗東開発事業団事業、
保有期間の長い事業の内、簿価の高い事業

(委員からの意見・質疑)

委員...事務局の提案は母集団の代表を捉えることができる。それに取得価格
と当時の時価との乖離率が大きな事業があるかどうかも一つである。

委員...何をもちて率の比較をするのか。地域の類似性等、チェックの基準と
なるものを求める必要がある。すると相当細かく見ないといけない。

委員...当時の相場と比較すると、色々な要素があるため単純な基準で
ピックアップすることは簡単ではない。

委員...不動産鑑定では、他市の価格を用いている場合もあり、きめ細やかに
見る必要がある。

(結果)不動産鑑定士の委員と事務局で整理していくこととなった。

8. 閉会