

松川町土地開発公社 理事会会議録

開催日時 令和6年5月17日(金) 午前9時30分～10時30分  
開催場所 松川町役場 大会議室  
理事の現在員数 14名  
出席理事 黒澤哲郎 小沢雅和 北沢秀公 中平文夫 間瀬重男  
大蔵 洋 塩沢貴浩 伊藤孝光 中村昌彦 下井昭二  
原 健二 木下 稔  
12名  
事務局 松尾天 大橋良平 小口泰明

---

1. 開 会

2. 理事長挨拶

3. 議事録署名理事の指名  
間瀬重男理事 小沢雅和理事

4. 報告事項  
理事の任命について  
(事務局より説明)  
令和6年4月1日付人事異動に伴う新理事の就任があったことを報告。

5. 議事  
(1) 議案第1号 常務理事の選任について  
(2) 議案第2号 令和5年度決算及び事業報告について  
(3) 議案第3号 松川町土地開発公社中期経営計画について(資料別冊)  
(4) 議案第4号 令和6年度予算及び事業計画の承認について

(進行は議長(理事長))

- ・第1号議案について、事務局より説明  
事務局案として、常務理事に小沢雅和理事の選任を提示。  
理事一同異議なし(承認)。
- ・第2号議案について、事務局より説明  
理事一同意義なし(承認)
- ・第3号議案について、事務局より説明  
理事一同意義なし(承認)
- ・第4号議案について、事務局より説明  
理事一同意義なし(承認)

[質疑および意見]

- ・第3号議案について  
(理事)  
3ページの表について、6件あがっているが、順番といたしますか、優先順位がもしあるようでしたら教えていただきたい。  
(事務局)  
事務局としては、見ていただいているとおりで上の1番から順番に優先順位というものを現在

は考えている状況だが、例えば、他の案件が先に進むという状況が見えてくるようであれば、優先順位を変えながら柔軟に行っていこうと考えている。

(理事)

事業計画の実現度はどうかということを考えている。6番まで色々あるが、例えば4番について、ある町では、ある駅を整備しようとしたときに、JRの賃料が非常に高くボツになったという例もある。

そういうことも含めてそういうことも含めて事業計画を考えているのかどうか、駅を整備することは非常に難しい面があるが、そういうことまで考えて事業計画を作っているかどうかの一つ。

1番の北小学校周辺のところは、令和6年度の事業計画の中にも入っているが、その土地は町の土地だったかと思う。町の土地となると、公社が開発する時はおそらく公社が買うのではということもあるが、そういったことは全部計算して事業計画を立てているかどうかお伺いしたい。

(事務局)

まだ事業計画なので、具体的にどこまでっていうところをお示しできないっていうのが苦しいところではあるが、例えば伊那大島駅の部分については、町としても10年延びたりニア開通を見据えた中で、あとJR飯田線を残していかないといけないっていう、まちづくり政策課の公共交通の部分でもあるが、そういうところも含めながら考えている。

先日JRからも実はお話を少しいただいているところもありまして、今回4番目という優先度としては低いところで、お示しをさせていただいている。またJRとも話が進む中でしっかりと公社の中でもお示しをしていきたいというように考えている。

1番についてはこの中でも一番可能性が高いのではないかと、ここをしっかりとやっていかなければいけないところで優先度を高くしている。おっしゃられた町との土地のやり取りはどうするかは、我々もこの場ではどうするかっていうところまでお話しはできないが、しっかりと町と協議する中でスピーディーに対応できるような計画でやっていきたい。

(理事)

伊那大島駅の部分は、JRから話があったということもあるものの、慎重にやっていただければと思う。

北小部分のところ、今の答えだが、どうするかということが一番最初だと思う。法律の中では、公社において賃貸でやるということは、無かったという気がしている。それを確認せずに事業計画を出すのは事務局としてはどうかという気がしている。

もう一度、公社の定款の条文を読み直し、改めて考えて理事会に出さないといけないのではと思うので、そこまで考えて進めていただきたい。

(事務局)

この計画の一番最後のその他に示してあるとおり、やはりここ数年何も実施してこなかったという部分で、私たちも理解やスキルアップの部分は必要だと思っていますので、スキルアップをしたり、知識を高めてやっていきたいと思っている。

(理事)

最後の土地が売り切れてから、公社の動きはなかったもので、今回このように具体的に事業計画が示されたということは新たな一歩だと思う。

色々難しい面もあるかとは思いますが、公社がしっかりと動いていることが大事だと思うので、一つ一つしっかりと議論をしながら進めていただきたいという要望を申し上げる。

2番について、先ほど今まで動きがなかったことを説明いただいた。確かに工業団地や地域の人たちが利活用していただいてここまで来ているが、ここは動きやすいところだと思うので、事業を進めていくことが大事だと思う。

(理事)

先ほど事業報告のときに立地適正化計画の話が出たが、有利な国庫補助だと思います。4割、5割の補助がある。

土地開発公社に立地適正化計画が使えるのかどうかお聞きしたいということと、立地適正化計画をまだ松川町で作成してないが、作成する方向で予算の確保と話し合いをしていただいているのかどうか。

それから、立地適正化計画を使えるようなら、伊那大島駅のリデザインに関しては都市計画事業という形になろうかと思うので、土地開発公社の事業に入れるのは難しいのかなと考えるが、この点を少しご説明いただきたい。

(事務局)

ここで話ししているところは、総合計画や都市計画、立地適正化計画と連携してというところであるので、公社自体が活用できるのかどうかというところまではまだ把握はできていないような状況なので、こちらの方でも検討して進めていきたいと思っている。ここは町と連携をする部分だという意味ということで、よろしくお願ひしたい。

駅についても、もう少し把握した中で、計画を進めていきたいと思っている。

・第4号議案について

(理事)

再度の質問だが、事業計画にある土地は、町の土地である。これを公社が造成・分譲して売ることか。それは可能なのか。他人の土地を公社が造成することを、造成分がどこの経費になるかわからないが、公社として行っていいかどうか。ここが一番問題で、この点をきちんと整理してくれないとこの計画がいいですよという話ができないと思う。

(事務局)

先ほどのノウハウとかの話になるが、我々としては、公社のやり方として地主さんなど、土地を持っている方から買って、それを公社として造成し売り出していくという流れでいたので、まず町から公社が土地を買えるのかをはっきりしたいと思う。できるのであれば進めるし、できないのであればまた検討する余地があると思う。まずは調べたいと思う。

(理事)

土地を買うことはできるということか。その部分をはっきりしておいて欲しい。

(理事長)

この事業計画については実際に行うのは来年度で、今年度は調査を、調査費については改めて理事会を開くというスケジュール感ということだが、調査をどのくらいまでに終了して、改めの理事会はどれくらいの時期かという部分については計画があるのか。

(事務局)

令和6年11月が、解体工事の終わる時期と聞いているので、そのタイミングくらいには1回開いて、その後どのように動いていくかをお示しできればと思う。つまり、第2回の理事会は11月～12月くらいを想定している。

6. その他

なし

7. 閉会