

平成30年度第3回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

平成30年度第3回
小金井市土地開発公社評議員会会議録

1 日 時 平成31年2月6日(水) 午後2時

2 場 所 本庁舎 第一会議室

3 評議員総数 16名

4 出席評議員 15名

議席1番	吹春 やすたか	議席9番	田頭 祐子
議席2番	鈴木 成夫	議席10番	水上 洋志
議席3番	岸田 正義	議席11番	たゆ 久貴
議席4番	沖浦 あつし	議席12番	五十嵐 京子
議席5番	白井 亨	議席13番	遠藤 百合子
議席6番	坂井 えつ子	議席15番	篠原 ひろし
議席7番	渡辺 ふき子	議席16番	板倉 真也
議席8番	斎藤 康夫		

(欠席 議席14番 宮下 誠)

5 出席役員等

理事長	小泉 雅裕	用地係主任	竹中 正人
常任理事	東山 博文	用地係主任	渡辺 有希
事務局長	西川 秀夫	用地係主事	西富 大輔
用地係長	清水 伸悟		

6 案 件

日程第1 諮問第8号 平成30年度小金井市土地開発公社変更
事業計画(第1回)

日程第2 諮問第9号 平成30年度小金井市土地開発公社収入

- 支出補正予算（第1回）
- 日程第3 諮問第10号 平成30年度小金井市土地開発公社変更
資金計画（第1回）
- 日程第4 諮問第11号 平成31年度小金井市土地開発公社事業
計画
- 日程第5 諮問第12号 平成31年度小金井市土地開発公社収入
支出予算
- 日程第6 諮問第13号 平成31年度小金井市土地開発公社資金
計画

7 議事の経過

【議長】 本日は、お忙しいところ、ご出席いただきありがとうございます。それでは、平成30年度第3回小金井市土地開発公社評議員会を開催いたします。会議成立の可否につきまして、事務局より報告をお願いいたします。

【事務局長】 評議員16名中15名の出席を得ております。定款第22条第2項に規定する過半数に達していますので、本評議員会は成立することを報告いたします。

【議長】 報告を終了いたします。次に、定款第22条第4項の規定により、議事録署名人2名の選出について、議長が指名することに、ご異議ございませんか。

— 異議なしの声多数 —

【議長】 ご異議なしと認め、議席15番・篠原ひろし評議員、議席16番・板倉真也評議員、両評議員を議事録署名人に指名いたします。なお、市ホームページ等にて公開する会議録につきましては、事務局において、会議録を精査の上、適当な処置を採り、個人情報等に

配慮した形で公開させていただくことといたします。議事に入る前に事務局より報告があります。

【事務局長】 それでは、事業の進捗状況を報告させていただきます。まず、都市計画道路3・4・8号線の進捗状況でございます。前回、平成30年7月31日開催の評議員会におきまして、用地取得のご承認をいただきました案件について、8月に各権利者と契約を締結したところでございます。これにより、本路線の進捗率は、49.24%となりました。今後も、事業期間及び市の財政状況等々を鑑みながら、事業を進めさせていただきます。

【議長】 以上で事務局からの報告を終わります。議事に入ります。本日の案件は6件であります。日程第1諮問第8号「平成30年度小金井市土地開発公社変更事業計画(第1回)」、日程第2諮問第9号「平成30年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算(第1回)」、日程第3諮問第10号「平成30年度小金井市土地開発公社変更資金計画(第1回)」、以上3件については関連がありますので、一括上程したいと思いますが、ご異議ございませんか。

— 異議なしの声多数 —

【議長】 ご異議なしと認め、一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

【常任理事】 それでは、諮問第8号「平成30年度小金井市土地開発公社変更事業計画(第1回)」について説明させていただきます。2ページをご覧ください。今年度の用地取得事業におきまして、都市計画道路3・4・8号線を予定しておりましたが、取得予定地の地価の上昇率や補償費が当初の見込みを下回ったため、事業費を23,064,000円減額し、625,837,000円とするもので

す。次に、用地売却事業におきまして、都市計画道路3・4・8号線、都市計画公園小長久保公園及び東小金井駅北口まちづくり事業用地の売却を予定しておりましたが、市への買戻しを予定より早期に行ったことで、金融機関への償還時期が繰上げられ、支払利息額が軽減されたため、事業費を473,000円減額し、1,345,488,000円とするものです。

続きまして、諮問第9号「平成30年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算（第1回）」について説明させていただきます。4ページ及び5ページをご覧ください。先程の事業計画の変更に伴い、収入支出それぞれ22,515,000円を減額し、収入支出それぞれ2,012,536,000円とし、また、短期借入金の限度額を23,064,000円減額し、625,837,000円とするものでございます。細部につきましては、6ページの明細書のとおりでございます。

続きまして、諮問第10号「平成30年度小金井市土地開発公社変更資金計画（第1回）」につきましては、ただ今説明いたしました「平成30年度収入支出補正予算」と同様の内容ですので、説明を省略させていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のうえ、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

【議長】 ただいまの説明に対し、質疑を受けます。

－ 質 疑 な し －

【議長】 以上で、質疑を終了することにご異議ございませんか。

－ 異 議 な し の 声 多 数 －

【議長】 ご異議なしと認め、質疑を終了します。お諮りします。諮問第

8号「平成30年度小金井市土地開発公社変更事業計画（第1回）」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、原案のとおり承認いたしました。続きまして、諮問第9号「平成30年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算（第1回）」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、原案のとおり承認いたしました。続きまして、諮問第10号「平成30年度小金井市土地開発公社変更資金計画（第1回）」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、原案のとおり承認いたしました。次に、日程第4諮問第11号「平成31年度小金井市土地開発公社事業計画」、日程第5諮問第12号「平成31年度小金井市土地開発公社収入支出予算」、日程第6諮問第13号「平成31年度小金井市土地開発公社資金計画」、以上3件については、いずれも関連がありますので、一括上程したいと思いますが、ご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

【常任理事】 それでは、諮問第11号「平成31年度小金井市土地開発公社事業計画」について説明させていただきます。10ページをご覧ください。平成31年度の用地取得事業におきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地77.00㎡の取得を予定しており、事業費は190,909,000円でございます。次に、用地売却事業におきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地703.61㎡を小金井市へ売却する予定でございます。事業箇所につきましては、11ページの小金井市管内図及び本日配布いたしました諮問第11号参考資料をご覧ください。

次に、諮問第12号「平成31年度小金井市土地開発公社収入支出予算」について説明させていただきます。14ページ及び15ページをご覧ください。収入支出予算の総額を、それぞれ616,662,000円とし、短期借入金の限度額を190,909,000円と定めるものです。細部につきましては、16ページからの明細書により説明させていただきます。初めに、収入について、説明させていただきます。16ページ及び17ページをご覧ください。款1事業収益につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地を小金井市へ売却することによるもので、公有用地売却収益として402,366,000円を見込むものでございます。款2借入金につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得に伴う金融機関からの短期借入金として、190,909,000円を見込むものでございます。款3事業外収益につきましては、主に市からの事務事業費として、23,387,000円を見込むものでございます。続いて、支出について説明させていただきます。18ページ及び19ページをご覧ください。款1事業費につきましては、事業計画で説明しました都市計画道路3・4・8号線の用地取得費として、30,909,000円を計上しております。款2販売費及び一般管理費につきましては、14,653,000円を計上しております。款3償還金につきましては、都市計画道路3・4・8

号線事業用地に係る借入元金の償還として、396,517,000円を計上しております。20ページ及び21ページをご覧ください。款4事業外費用につきましては、東小金井駅北口まちづくり事業用地及び都市計画道路3・4・8号線事業用地の支払利息として、14,580,000円を計上しております。款5補償費につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地の物件補償費として160,000,000円を計上しております。款6特別損失につきましては、市への寄付金として2,000円を計上しております。以上が平成31年度収入支出予算の主な内容でございます。

続いて、諮問第13号「平成31年度小金井市土地開発公社資金計画」につきましては、ただいま説明させていただきました、「平成31年度収入支出予算」と同様の内容ですので、説明を省略させていただきます。

なお、参考資料につきましては、本評議員会終了後に回収をさせていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のうえ、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

【議長】 ただいまの説明に対し、質疑を受けます。

【水上評議員】 平成31年度、取得予定の面積が77㎡で事業費としては、190,909,000円なのですが、77㎡については、区画数で言えば何区画ぐらいになるのか、あと、これはもう権利者と合意が取れて予算として計上されているという理解になると思うのですが、その点確認しておきたいと思うのですがいかがでしょうか。あとですね、事業年度の変更について、この北側の部分ももう進捗率全体では、49.24%との話でしたけれども、事業年度延伸という話にならざるを得ないと思うのですが、この状況についてはどうなっているのでしょうか。南側は確かもう延伸されたと思うのですが、南と北で事業年度どんなふうになっているのか確認した

いのですが、いかがでしょうか。

【事務局長】 3・4・8号線の平成31年度の予算につきましてご質問ございました。まず、平成31年度予定の区画数ですが、2画地になってございます。合意状況でございますが、今、折衝中でございます。ここが一番有力な場所ですのでこちらを予算としてあげさせていただきました。現在はまだ合意に至っていない状況です。それから、事業年度の変更ですが、南側につきましては、第1期ということで平成34年度まで、昨年度変更しております。北側につきましては、平成35年度まで延伸ということで、現在、手続きを行っているところです。手続きは3月中には終わる見込みでございます。

【水上評議員】 状況はわかったんですが、2区画については、これから交渉するということですね。合意がされていないで、見込みがありそうだということで予算計上されているということですね。今までも、予算計上の在り方としては、ある程度、合意に基づいてやってきたのではないかと思うんですが、その辺、確認しておきたいのですがどうだったんでしょうか。平成31年度に処分予定地のところは、以前から買って欲しいと地権者の方から要請、要望があり、漸く小金井市が答えたというかたちになっていたかと思うんですが、合意が得られてないのに、見込みで予算を計上していくということについては、どういうふうな判断なのか。今までも、そういうかたちで計上されてきたのかどうか、ちょっと僕も記憶が定かではないので、確認しておきたいと思います。あとはですね、やはり、2区画となると、同意状況というのがこの間も報告されていますが、必ずしもこの路線はですね、北側部分でいっても同意とか本人の確認がとれていないっていうのを合わせると、まだ半々ぐらいだったんじゃないかなというふうな記憶があるんですが、同意状況に変化があるんだったら、ご説明いただけないでしょうか。あと、事業

年度についてはわかりましたけれども、確か、事業認可されてから今、7年か8年目ぐらいですよ。49.24%なわけだから、平成35年まで延伸してできるかどうかというの、わからないですよ。これは一応、平成35年まで延伸するという手続きに入っているということは、受け止めておきたいと思います。同意状況との関係で、予算計上のあり方についてどんなふうに考えているんでしょうか。

【事務局長】 2画地の補償状況でございますが、水上評議員がおっしゃるように、過去に戻しますと、予算計上していたところが、なかなかご理解いただけなく、違う場所に振替えたことによりまして、4、5年前ですけれども色々あったのかなという記憶がございます。あとですね、小金井市の財政的にも大きな土地については、3、4年買い控えるという小金井市の方針がございまして、諮問第11号の参考資料の方で地図が載っておりますけれども、このピンクの部分につきましては、地権者さんの方から、早く買って欲しいということがありました。今年度は順調に買わせていただいたということで、地権者さんも買ってもらうことを希望されてお待ちいただいたところがあるわけがございます。しかしながら今後はまだ、そういうところまで至ってなくて、前年度にある程度交渉しつつまた、当該年度にも合わせて交渉していきまして、折衝の上で買わせていただくということになっていくということです。先ほど申し上げたように、今の段階では交渉、折衝中ということでございます。

【水上評議員】 3・4・8号線については、私たち事業そのものについて反対してきましたが、少なくとも用地を買う予算については、同意の上で計上すべきだと思うんですね。まだこれから折衝で、買えるかどうかわからない。どういう感触持たれているかわからないんですけども、その点は今後のこともあるので、過去にもその、同意が得られず振替予算で振替えて色々おね評議員会で問題になった

こともありますから、少なくともきちん同意を得た予算を計上すべきであると申し上げておきます。

【事務局長】 すみません。ひとつ答弁が漏れまして申し訳ありません。3・4・8号線のですね、状況についてお問い合わせがあったかと思えます。南北合わせて、45画地ございまして、残りが34画地になります。まず、JR中央線の北側でございまして、28画地ございまして、賛成が9画地、反対が8画地、保留が8画地、未折衝が3画地でございます。物件調査につきましては7件のご協力をいただいているところです。次に、南側でございまして、6画地、反対が3画地、保留が3画地、物件調査にご協力いただいているのが、3件でございます。これが現在の状況でございます。

【板倉評議員】 16ページ、17ページの収入支出予算明細書で確認したいんですけども、附帯等事業収益、まちづくり事業用地の一部を貸すことによる収益なんですけど、今年度予算額が0とありますよね、これは、何か方針変更を予定しているのか、あるいは新しくまた締結し直さないといけないことがあって0にしているのか、見込みが全くわかってないことなんでしょうか。

【事務局長】 こちらにつきましては、今0と書かれているのは、協調融資団とのなかで、昨年9月末までに借入金を返すということがひとつの前提になることでありました。そこにつきましては、小金井市の方に約1,080,000,000円で、きらりの西側の2か所の画地を売ってございまして、その際に土地の使われ方として、一時貸の自動車駐車場と、定期貸しの自動車駐車場がございまして、その部分になります。その部分を小金井市が土地を買ったことから、引き続き都市整備部交通対策課の方が所管するとなつてございまして、今までは土地開発公社が、東京都道路整備保全公社より収益をいただいていたわけでございますけれども、昨年10月からは、

小金井市のほうに収益がいくということでありまして、こちらの附帯等事業収益が0になったということでございます。

【板倉評議員】 確認でうかがいますが、土地開発公社が保有するまちづくり事業用地部分はもうなくて、今までのような賃貸をして収益を得るといふ部分はなくなったという理解でよろしいでしょうか。

【事務局長】 平成25年に小金井市が、まちづくり事業用地活用計画というものを立ててございます。その中で、今、私が申しあげた自動車駐車場については、1期分となっております。そのほかにまだ、土地開発公社の土地がございまして、それが2期分というかたちで今あらわされております。その2期分につきましては、土地区画整理事業の種地ということになってございます。土地価格としましては、原価としては800,000,000円あるんですが、現在、公簿の地積としましては、350,000,000円弱の土地が残ってございます。ここにつきましては現在、区画整理事業の事業中でございますので、使用収益等が開始されてございませんので、土地開発公社の土地といえどもまだ、区画整理事業の種地ということになっておりますので、事業の進捗に伴って使用収益が開始されれば、そこで土地開発公社の処分するにも自由な土地になります。その際には小金井市当局と調整しながら、たぶん売却の方向だと思っておりますが、残りの350,000,000円近いお金を協調融資団の方にお返ししていく流れになると思います。

【斎藤評議員】 この3・4・8号線に関していうと、この評議員会のなかで私ずっと意見をしているところなんですが、南北に分かれておりまして、北の部分については、このまま事業を進めることについては、反対であります。ただ、中央線の南側については、南北交通の確保というところで、ぜひ地権者の皆さんの同意を得ていただいて、一刻も早く進めていただきたいなというところです。さきほど、

事業用地取得のための予算なんですけれども、2画地77㎡ということで、合意を得てから計上しろとのご意見もありましたが、私は一般的にですね、今、折衝していく中で年度中に合意がいただけるというような感触のあるところは、計上していかなくてはいけないだろう思っております。合意してから何か月も待たせて、事業計画に載せて契約、支払いというかたちでね、地権者を待たしてはいけないと思っておりますので。この計上の仕方自体は、しょうがないなと思っております。で、質問なんですけど、個人情報に係るところで公開されていないんですが、この77㎡について、北側区域なのか、南側区域なのかどちらかということだけ教えてください。

【事務局長】 平成31年度の取得予定地でございますけれども、こちらは中央線の北側の事業用地になります。

【議長】 以上で、質疑を終了することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、質疑を終了します。お諮りします。諮問第11号「平成31年度小金井市土地開発公社事業計画」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議あり－

【議長】 ご異議がございますので、起立により採決いたします。お諮りいたします。諮問第11号「平成31年度小金井市土地開発公社事業計画」について原案のとおり承認することに賛成の皆さんの起立を求めます。

－賛成者起立－

【議長】 起立多数よって、原案のとおり承認いたしました。続きまして、諮問第12号「平成31年度小金井市土地開発公社収入支出予算」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議あり－

【議長】 ご異議がございますので、起立により採決いたします。お諮りいたします。諮問第12号「平成31年度小金井市土地開発公社収入支出予算」について原案のとおり承認することに賛成の皆さんの起立を求めます。

－賛成者起立－

【議長】 起立多数よって、原案のとおり承認いたしました。続きまして、諮問第13号「平成31年度小金井市土地開発公社資金計画」について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議あり－

【議長】 ご異議がございますので、起立により採決いたします。お諮りいたします。諮問第13号「平成31年度小金井市土地開発公社資金計画」について原案のとおり承認することに賛成の皆さんの起立を求めます。

－賛成者起立－

【議長】 起立多数よって、原案のとおり承認いたしました。以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。これをもって、平成30年度第3回小金井市土地開発公社評議員会を閉会いたします。

評議員会議長

五十嵐 京子

議事録署名人
評議員

板倉真也

議事録署名人
評議員

篠原ひろし

< 裁決状況 >

	諮問番号	採決方法	賛成	反対	退席	採決結果
日程第1	諮問第8号		全員 (14)	なし (0)	なし	承認
日程第2	諮問第9号		全員 (14)	なし (0)	なし	承認
日程第3	諮問第10号		全員 (14)	なし (0)	なし	承認
日程第4	諮問第11号	起立	吹春・鈴木・岸田 沖浦・白井・渡辺 遠藤・篠原 (8)	坂井・斎藤・田頭 水上・たゆ・板倉 (6)	なし	承認
日程第5	諮問第12号	起立	吹春・鈴木・岸田 沖浦・白井・渡辺 遠藤・篠原 (8)	坂井・斎藤・田頭 水上・たゆ・板倉 (6)	なし	承認
日程第6	諮問第13号	起立	吹春・鈴木・岸田 沖浦・白井・渡辺 遠藤・篠原 (8)	坂井・斎藤・田頭 水上・たゆ・板倉 (6)	なし	承認

出席 15名 (欠席 宮下 評議員)
議長 五十嵐評議員