

令和3年度第2回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和3年度第2回
小金井市土地開発公社評議員会会議録

1 日 時 令和4年2月3日(木) 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 12名

議席1番	清水 がく	議席7番	湯沢 綾子
議席2番	吹春 やすたか	議席8番	鈴木 成夫
議席3番	岸田 正義	議席9番	安田 けいこ
議席4番	沖浦 あつし	議席12番	渡辺 ふき子
議席5番	水谷 たかこ	議席13番	宮下 誠
議席6番	古畑 俊男	議席16番	水上 洋志

欠席評議員 4名

議席10番	片山 かおる	議席14番	斎藤 康夫
議席11番	寺内 だい作	議席15番	渡辺 大三

5 出席役員等

理事長	住野 英進	用地係長	清水 伸悟
常任理事	若藤 実	用地係主任	渡辺 有希
事務局長	田部井 一嘉	用地係主事	石村 孝博

6 案 件

日程第1	諮問第4号	令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画について
日程第2	諮問第5号	令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算について
日程第3	諮問第6号	令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画について
日程第4	諮問第7号	令和4年度小金井市土地開発公社事業計画について

日程第5 諮問第8号 令和4年度小金井市土地開発公社収入支出予算について

日程第6 諮問第9号 令和4年度小金井市土地開発公社資金計画について

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。この後、事務局からの報告がありますが、書面審議において開催しました、令和3年度第1回小金井市土地開発公社評議員会におきまして、議長に選任されました鈴木成夫でございます。よろしくお願いたします。

それでは、令和3年度第2回小金井市土地開発公社評議員会を開会いたします。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12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。

はじめに、議席の指定を行います。当評議員会の議席は、市議会の議席に準拠し、別紙配布の資料のとおりといたします。

次に、小金井市土地開発公社評議員会議長代理の選任を行いたいと思います。本件について、定款に特別の定めはありませんので、議長代理の選任についてお諮りいたします。なお、従前は市議会副議長または建設環境委員会の委員長の職にあるものを議長代理に選任しておりましたが、今回は該当する方がおりませんので、建設環境委員の年長者である古畑俊男評議員を議長代理に選任することに決定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、左様決定いたしました。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 1 番 清水 かく 評議員
議席 2 番 吹春 やすたか 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、適切な処置を採り、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。議事に入る前に理事長及び事務局より報告があります。

【理事長】 本日は、お忙しいところ、ご出席いただきまして、ありがとうございます。また、令和 3 年 5 月 1 1 日付けで、評議員にご就任いただき、重ねて御礼を申し上げます。

公社の役員人事について、お知らせがございます。令和 3 年 3 月 3 1 日付けで全理事が任期満了となり、4 月 1 日付けをもちまして、市長から理事及び監事が任命され、理事会において、理事長に私、住野英進が互選されました。今後も、土地開発公社の適切な運営に努力をしておりますので、引き続き、よろしく願い申し上げます。また、常任理事に引き続き若藤実が互選されておりますので、よろしく願い申し上げます。

続きまして、事務局より報告がございます。

【事務局長】 それでは、令和 3 年度第 1 回小金井市土地開発公社評議員会を
書面審議で開催させていただいたことにつきまして、ご報告させていただきます。

令和 3 年度第 1 回小金井市土地開発公社評議員会は、5 月 2 0 日に、開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、5 月 1 1 日までの緊急事態宣言が 5 月 3 1 日まで延長されたことから、感染拡大を防止するため、また、評議員の皆さまの安全を最優先に考えた結果、書面により審議していただくことといたしました。

書面審議していただいた諮問事項等といたしましては、「鈴木成夫評議員を議長に選任することについて」につきましては、特段の意見はなく、賛成多数で了承を得ております。

続きまして、諮問第 1 号「令和 2 年度小金井市土地開発公社事業 報告及び財務諸表について」につきましては、賛成 1 1 名、反対 4 名で、ご承認いただきました。諮問事項に関するご意見につきましては、令和 3 年 5 月 2 4 日付け事務連絡「書面審議の結果」にて、ご報告させていただきます。詳細につきましては、省略させていただきます。続きまして、諮問第 2 号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の処分について」

につきましては、特段の意見はなく、賛成多数で了承を得ております。

続きまして、諮問第3号「東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について」につきましては、特段の意見はなく、賛成多数で了承を得ております。こちらにつきましては、令和3年6月1日に契約を締結し、令和3年6月29日に株式会社ハウジング・オークラへ売却いたしました。売却額の全額265,500,000円につきましては、支払利息額の軽減を目的とし、東小金井駅北口まちづくり事業用地の借入金の償還に充当いたしました。なお、残りの借入金につきましては、約50,000,000円となりまして、年間の利息額は約850,000円となります。

評議員の皆さまには、評議員会の書面審議等の急な対応に、ご理解、ご協力いただきまして誠にありがとうございました。また、本日も含め、今後、開催させていただきまます評議員会につきましては、会議室の換気の徹底、座席の間隔を十分に確保し、参加者はマスクを着用していただくなど、感染症拡大防止策を講じながら開催させていただきたいと存じます。また、傍聴者がいらした場合には、「傍聴受付記入表」に、体調確認及び感染発生時の連絡先等を記入していただき、傍聴していただくことといたします。

続きまして、都市計画道路3・4・8号線の状況でございます。中央線の南北併せて45画地中、18画地を取得しており、残りは27画地になります。中央線北側の取得率は62.95%、南側の取得率は40.45%、全体では57.60%になります。本路線の事業期間は、JR中央線の南側が令和4年度末まで、JR中央線の北側が令和5年度末までとなっております。なお、令和4年度の用地取得事業につきましては、本日、諮問させていただき、ご審議していただきますけれども、取得予定はございません。よって、事業の延長を含めた対応となるものと想定しております。

以上で、報告を終了させていただきます。

【議長】 以上で、事務局長からの報告を終了といたします。

次に議事に入ります。本日の案件は6件であります。

日程第1 諮問第4号 「令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画」

日程第2 諮問第5号 「令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」

日程第3 諮問第6号 「令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画」

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、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4号「令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画」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。今年度の用地売却事業におきまして、都市計画公園（小長久保公園）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421,000円減額し、154,923,000円とするものです。また、東小金井駅北口まちづくり事業用地の売却収益について、入札によって民間業者に処分したことにより、当初予算額を大きく上回ったため、事業費を132,900,000円増額し、265,500,000円とするものです。

続きまして、諮問第5号「令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」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132,479,000円を増額し、収入支出それぞれ447,648,000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6号「令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画」につきましては、ただ今説明いたしました令和3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。

【水上議員】 今回の諮問案については、小長久保公園と、まちづくり事業用地売却に関するものなので、特段反対するものではございません。まちづくり事業用地の売却については、今後どのような予定になっているのでしょうか。

また、補正予算の中で、事業外収益が27,223,000円あると思いますが、この内訳はどういうものなのでしょうか。

【事務局係長】 まちづくり事業用地の今後の売却計画については、この後諮問させていただきます令和4年度の事業計画にもございますが、令和4年度に一部売却予定でございます。仮換地面積で150㎡、平米単価6

00,000円、事業計画の事業費として90,000,000円を見込んでおり、来年度競争入札をする予定でございます。この他にもまだいくつか換地を保有しておりますが、それらの売却見込みにつきましては、区画整理事業の進捗に応じて、使用収益開始、売却可能な状態になりましたから、計画的に売却を進める予定でございます。

また、事業外収益の雑収益、27,223,000円の内訳につきましては、小金井市の支出金でございます。令和4年度予算の中身と同等のものとなり、評議員報酬、事務局事務費、東小金井駅北口まちづくり事業用地支払い利息等となります。

【水上議員】 まちづくり事業用地については、区画整理事業で換地が完了しないと進まないということで理解いたしました。雑収益については、補正は今回ないようですので、当初予算通りということで理解いたしました。

【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4号「令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画」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5号「令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」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。

－異議なしの声多数－

【議長】 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6号「令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画」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7号 「令和4年度小金井市土地開発公社事業計画」
日程第5 諮問第8号 「令和4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9号 「令和4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7号「令和4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。

令和4年度の用地取得事業におきましては、用地の取得は予定しておりません。

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57.49㎡を小金井市へ売却を予定しており、事業費は28,035,000円になります。また、東小金井駅北口まちづくり事業用地271.07㎡を民間業者へ売却を予定しており、事業費は90,001,000円でございます。事業箇所につきましては、11ページの小金井市全図をご覧ください。

次に、諮問第8号「令和4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132,485,000円とし、短期借入金の限度額を0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号線事業用地及び東小金井駅北口まちづくり事業用地を売却することによるもので、公有用地売却収益として118,036,000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、令和4年度は取得の予定はございませんので、短期借入金としては、0円でございます。「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、14,449,000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、令和4年度は取得の予定がございませんので、0円でございます。「款2 販売費及び一般管理費」につきましては、11,534,000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号線事業用地及び東小金井駅北口まちづくり事業用地に係る借入元金の償還として、78,799,000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、主に都市計画道路3・4・8号線事業用地及び東小金井駅北口まちづくり事業用地の支払利息として、3,322,000円を計上しております。「款5 補償費」につきましては、令和4年度は取得の予定がございませんので0円でございます。「款6 特別損失」につきましては、東小金井駅北口まちづくり事業用地の一部を売却することで、東小金井駅北口まちづくり事業用地の長期借入金を完済できる見込みでございます。借入金完済後の残った売却収益につきまして、小金井市に寄附させていただく予定でございます。

以上が令和4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9号「令和4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、令和4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。

【水上議員】 小金井市の令和4年度予算の中で、3・4・8号線については財政的な面から、小金井市では買取りをしないという予定になっていると思います。土地開発公社の用地売却事業としては、28,035,000円が計上されていますが、小金井市が買取りをしないのに、なぜ3・4・8号線だけ計上されているのでしょうか。

また、不動産鑑定手数料と物件調査委託料が計上されています。3・4・8号線は用地買収しないということですが、希望があれば用地買収していく計画となっているのでしょうか。

【事務局長】 用地の売却についてですが、令和4年度の都市計画道路3・4・

8号線の用地売却については、土地開発公社において、令和2年度に取得した5画地の内、2画地を小金井市に買戻ししていただくものです。令和2年度に土地開発公社で取得した5画地については、コロナ感染症の影響により先行き不透明な小金井市の財政事情を考慮し、令和3年度は市への買戻しを先送りしましたが、令和4年度から7年度の4年間で、この5画地を計画的に買戻していく予定でございます。

【事務局係長】 来年度予算の物件調査委託料についてご説明させていただきます。来年度は3・4・8号線の取得を予定しておりませんが、水上評議員のご指摘通り、急遽取得しなければいけない場合の予算でございます。

【水上議員】 今回の用地売却事業については、令和2年度に取得済みの5画地のうち、2画地を売却する予算とのことですが、そもそも3・4・8号線については賛否が拮抗している中で、開始されたということが問題だと思っており、事業の必要性に疑問を訴えてきたところでございます。3・4・8号線の事業については見直しをするべきだということを改めて申し上げておきます。

【吹春議員】 令和4年度の資金計画はわかりましたが、今までの予算規模に比べると、随分小さいように思います。小金井市の方針に従って計画を立てていることは理解していますが、小金井市のまちづくりの遅れにつながる事態ではないかと思っています。

小金井市より、どのような説明を受けて予算規模の減額をしているのか、教えていただけないでしょうか。

【事務局長】 小金井市からの説明についてのご質問ですが、コロナ感染症が拡大している状況で、財政の状況が見通せないため、土地開発公社の先行取得は控えるということでございます。また、本来であれば一括で買戻していただきたいところですが、同様の理由で分割して買戻すことで、小金井市との協議が完了したところでございます。

【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7号「令和4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7号「令和4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。

－起立多数－

【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8号「令和4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8号「令和4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。

－起立多数－

【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9号「令和4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9号「令和4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。

－起立多数－

【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、令和3年度第2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

鈴木 成夫

議事録署名人
評議員

清水がく

議事録署名人
評議員

吹春やたか

< 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4号		全員 (11)	なし (0)	なし	承認
日程第2	諮問第5号		全員 (11)	なし (0)	なし	承認
日程第3	諮問第6号		全員 (11)	なし (0)	なし	承認
日程第4	諮問第7号	起立	清水・吹春・岸田 沖浦・水谷・古畑 湯沢・安田 渡辺(ふ)・宮下 (10)	水上 (1)	なし	承認
日程第5	諮問第8号	起立	清水・吹春・岸田 沖浦・水谷・古畑 湯沢・安田 渡辺(ふ)・宮下 (10)	水上 (1)	なし	承認
日程第6	諮問第9号	起立	清水・吹春・岸田 沖浦・水谷・古畑 湯沢・安田 渡辺(ふ)・宮下 (10)	水上 (1)	なし	承認

出席 12名
議長 鈴木 成夫 評議員