

令和6年度第2回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和6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6年11月5日(火) 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 16名
- | | | | |
|------|---------|-------|--------|
| 議席1番 | 河野 麻美 | 議席9番 | 斎藤 康夫 |
| 議席2番 | 吹春 やすたか | 議席10番 | 古畑 俊男 |
| 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 | 水上 洋志 |
| 議席5番 | 清水 がく | 議席13番 | 渡辺 ふき子 |
| 議席6番 | 坂井 えつ子 | 議席14番 | 宮下 誠 |
| 議席7番 | 五十嵐 京子 | 議席15番 | 高木 章成 |
| 議席8番 | 鈴木 成夫 | 議席16番 | 片山 かおる |
- 5 出席役員等
- | | | | |
|------|--------|-------|-------|
| 理事長 | 神山 伸一 | 用地係長 | 大関 勝広 |
| 常任理事 | 若藤 実 | 用地係主任 | 澤畠 武士 |
| 事務局長 | 田部井 一嘉 | 用地係 | 犬竹 直茂 |
| | | 用地係 | 生方 孝男 |
- 6 案 件
- 日程第1 諮問第4号 小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得
- 日程第2 諮問第5号 小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入
- 日程第3 諮問第6号 小金井都市計画公園(小長久保公園)事業用地の取得
- 日程第4 諮問第7号 小金井都市計画公園(小長久保公園)事業資金の借入

7 議事の経過

【事務局長】 それでは定刻となりましたので、これより評議員会を開催させていただきます。議長、議事の進行をお願いいたします。

【議長】 それでは、令和6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。

本日は、お忙しい中、ご出席をいただき、ありがとうございます。まずは、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16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おりますので、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7番・五十嵐京子評議員、議席8番・鈴木成夫評議員、両評議員を議事録署名人に指名いたします。

なお、小金井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。

【議長】 次に議事に入ります。本日の案件は4件であります。日程第1諮問第4号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得」、日程第2諮問第5号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入」について、以上2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「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得」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。本件は、小金井都市計画道路3・4・8

号線事業用地を売買により取得するものでございます。取得する土地は、小金井市東町三丁目地内の2筆でございます。詳細な地番及び位置等につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。

続きまして、諮問第5号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入」について説明させていただきます。

4ページをご覧ください。本件につきましては、当該事業用地を取得するために借入れるものでございます。借入方法は、みずほ銀行からの単独融資で、償還財源は小金井市一般会計予算となります。詳細につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。なお、これらの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ので、ご了承願います。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の上、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】 まず一つは簡単な質問ですが、今回の3・4・8号線の事業用地取得の部分で、マンションの敷地部分にかかっているところがあると思いますが、これは共用部分ではなく、個人の所有の土地という理解でよいのかどうかを確認しておきたいと思います。緑中央通りでマンションの敷地にかかっている、あれは共用部分で最終的に土地収用のような形になったので、それについて確認しておきたいのですが、これについてどうか、というのが一つです。

二つめは小金井市議会の一般質問でもありましたが、東京都建設局の土地収用制度適用基準が変更になりまして、この方針変更で、事業用地の取得は任意折衝による円満解決を原則するとの文言が削除されて、必要な土地については、強権的に買っていただけるかのような方針に変更されたということがありましたが、小金井市施行の3・4・8号線などについても、この適用基準が準用されることになるのかどうか確認したいのですが、どうでしょうか。

あと、今回の取得で進捗率は何パーセントくらいになるか、確認したいのですが、いかがでしょうか。

【事務局係長】 3点ご質問をいただきました。まずマンションの敷地部分のご質問ですが、これは共有ではなく個人でお持ちいただいています。

それから土地収用の関係ですが、任意折衝による契約という部分で

改正がありましたけれども、我々が考えているのは任意折衝の形で買い取らせていただきたいと考えています。

それから進捗状況ですが、前々回の評議員会で、今年度の事業計画を説明した中において、五十嵐委員からもご質問があり、お答えしていますが、再度お答えしておきます。45画地ありますが、22画地を取得しており、残りは23画地です。全体の取得率は、63.90%です。なお、今回の取得により、全体で73.20%になる予定です。

【水上評議員】 ありがとうございます。マンション敷地についてはわかりました。これは分譲ではなく、賃貸のマンションかアパートで、個人の所有であるということはわかりました。

あと進捗率についても、前々回ご報告があったということなので、すみません。忘れていました。

聞いたのは、土地収用適用基準というのは、小金井市は任意取得で進めていくという方針はわかりましたが、東京都の適用基準は、小金井市施行には全く関係ないという理解なのか、東京都が収用基準という形で見直しを図ったわけだから、これに準じてやっていく必要があるのかどうか、法的な関係性を確認しているので、どうかということと、今までは土地収用については、進捗率8割くらいで、事業開始から5年だったと思いますが、5年たっていて測量等やっても、合意に達していないときに、土地収用という形で進めることができるとの運用だったと思いますが、73.2%ということで、だいたい8割に近づきつつあり、事業期間もずいぶんかかっていると思いますが、そういった点で言って、土地収用はまさかやるということにはならないと思いますが、任意取得で最後までいくのかどうか、確認しておきたいと思うのですが、その点いかがでしょうか。

【事務局長】 土地収用制度の適用基準についてです。これにつきましては、あくまでも東京都施行事業についての規定になります。この基準の情報提供は、小金井市としては受けておりません。建設局によりますと、この基準は、あくまで東京都建設局が所管している東京都施行の事業に適用するものであり、関連部署以外への情報提供は行っていないとのこと。また、3・4・8号線の事業の進め方についてのご質問ですが、基本的には権利者の皆様の任意のご協力のもとに、進めてまいりたいと考えています。

【斎藤評議員】 単純に確認ですけれども、平面図と実測図の見方で、参考資料の3ページの平面図を見ると、南側から北側まではほぼ同じ幅でして、K22とK23のところ、RP2のところ細くなっていますよね。これを実測図で見ると、5ページのK22のところ、その後6ページでK24からK31ですか、そこで幅が違うんですね。道路側に関して言えば、それはわかるんですね。都市計画道路の基準線が少しずれているようですが、道路の幅員よりも今回少し多く買い取るということで、よろしいのかどうか、ということだけご答弁願います。

【事務局】 3ページの平面図ですが、下のほうからRP1、まっすぐ上に向かってRP2を結んだ線になっていまして、色塗りが、図面で右横に少し入ってしまっています。事業線としては、次の4ページのものに合います。

【斎藤評議員】 墨の入れ方だけということで、このRP1とRP2の直線の中を塗る予定が、少し外に出たということですね。都市計画道路の幅員のラインに合わせて、本来色を塗らなくてはいけないところが、この図の塗り方だけは違ってしまったということで、了解しました。

【古畑評議員】 平面図の3ページ4ページですが、この東側の部分、今回取得予定地ということですが、その北側のJR中央線高架の間に挟まっているこの122-1番、122-4番が、もし取得ということになると、このJR中央線高架南側の東側は、すべて用地が空くということで、暫定的に開放できると思いますが、この122-1番、122-4番をそういう状況から、優先的に取得するという考えはおありでしょうか。以前に聞きましたところ、手を挙げた地権者さんの状況を鑑みて予算を配置して、計画的に取得していくとお聞きしたように思いますが、そういう方針からすると、イレギュラーな形の取得かもしませんが、費用対効果としては非常に大きいものではないかと思えます。JR高架下の用地としては空いている状況ですので、高架下の北側の交差点から、東側のT字路のところまで、すべて暫定的な交通開放ができると思いますが、その点どのようにお考えでしょうか。教えてください。

【事務局係長】 ご質問のありました4ページ、122-1番、122-4番

は取得済みです。

【古畑評議員】 そうしましたら、まさに高架下から南側のT字路のところまで、すべて東側が空くということになるのですが、暫定的に交通開放とかそのようなことは考えていらっしゃるのでしょうか。

【事務局長】 交通開放についてご質問を頂戴しました。取得した後は、道路管理課で用地の管理を行っていますが、暫定的に交通開放ができるかどうかについては、道路管理課とも協議してまいりたいと思います。

【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4号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得」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4号について、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5号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入」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5号について、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。

次に、日程第3諮問第6号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の取得」について、日程第4諮問第7号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業資金の借入」について、以上2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6号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の取得」について説明させていただきます。

6ページをご覧ください。本件は、小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地を売買により取得するものでございます。取得する土地は、小金井市本町三丁目地内の2筆でございます。詳細な地番及び位置等につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。

続きまして、諮問第7号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業資金の借入」について説明させていただきます。

8ページをご覧ください。本件につきましては、当該事業用地を取得するために借入れるものでございます。借入方法は、みずほ銀行からの単独融資で、償還財源は小金井市一般会計予算となります。詳細につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。なお、これらの参考資料につきましても、本評議員会終了後に回収をさせていただきますので、ご了承願います。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の上、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6号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の取得」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7号「小金井都市計画公園（小長久保公園）事業資金の借入」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。

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6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。お疲れ様でした。

評議員会議長

宮下 誠

議事録署名人

評議員

五十嵐 京子

議事録署名人

評議員

鈴木 成夫

< 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 | 起立 | 河野・吹春・岸田 沖浦・清水・五十嵐 鈴木・斎藤・古畑 渡辺・高木 (11) | 坂井・たゆ・水上 片山 (4) | なし | 承認 |
| 日程第2 | 諮問第5号 | 起立 | 河野・吹春・岸田 沖浦・清水・五十嵐 鈴木・斎藤・古畑 渡辺・高木 (11) | 坂井・たゆ・水上 片山 (4) | なし | 承認 |
| 日程第3 | 諮問第6号 | | 河野・吹春・岸田 沖浦・清水・坂井 五十嵐・鈴木・斎藤 古畑・たゆ・水上 渡辺・高木・片山 (15) | (0) | なし | 承認 |
| 日程第4 | 諮問第7号 | | 河野・吹春・岸田 沖浦・清水・坂井 五十嵐・鈴木・斎藤 古畑・たゆ・水上 渡辺・高木・片山 (15) | (0) | なし | 承認 |

出席 16名
議長 宮下評議員