

令和3年
第1回
評議員会会議録

1月15日(金)

国立市土地開発公社

令和3年 第1回 国立市土地開発公社評議員会会議録

1. 開催日 令和3年1月15日(金)

2. 場所 国立市議会 委員会室

3. 出席者

(1) 評議員 10名

会長	青木 健	重松 朋宏
	高柳 貴美代	関口 博
	古濱 薫	住友 珠美
	柏木 洋志	小口 俊明
	青木 淳子	藤江 竜三

(2) 理事 8名

理事長	竹内 光博	副理事長	是松 昭一
出納理事	宮崎 宏一	常務理事	門倉 俊明
理事	藤崎 秀明	理事	大川 潤一
理事	黒澤 重徳	理事	江村 英利

(3) 事務局 3名

事務局長	立川 浩平	庶務係長	川島 寛史
庶務係員	鍬田 彩葉		

4. 議題

協議事項1 令和2年度国立市土地開発公社事業計画変更案

協議事項2 令和2年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案

5. 会議時間 開会 午前10時00分

閉会 午前10時25分

議長 (青木健君)

おはようございます。

本日は国立市土地開発公社評議員会にお集まりいただきまして、ありがとうございます。

新型コロナウイルスの感染が拡大する中で、新年を迎えることになりました。評議員の皆様におかれましては、感染予防の取り組みや自粛生活が続いてまいりますが、お体に十分ご留意いただき、コロナ禍を共に乗り越えていきたいと願っております。

ただいまの出席評議員は10名でございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから令和3年第1回国立市土地開発公社評議員会を開会いたします。

日程第1「会議録署名評議員の指名について」を議題といたします。

議長において、「住友評議員」と「小口評議員」の両名を指名することにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり。)

ご異議なしと認め、「住友評議員」と「小口評議員」の両名を指名いたします。

続いて、日程第2「会期の決定について」を議題といたします。

会期を本日一日とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」との声あり。)

ご異議なしと認め、会期を本日一日といたします。

日程第3「理事長挨拶」でございます。

理事長、よろしく申し上げます。

理事長 (竹内光博君)

おはようございます。

本日は、国立市土地開発公社評議員会を招集しましたところ、皆様に

おかれましては、お忙しい中にもかかわらず、お集まりいただきましてありがとうございます。

本日提出させていただきました協議事項は、令和2年度事業計画変更案及び令和2年度補正予算（第1号）案についてでございます。今回、補正する内容は、国立市より城山公園拡張事業用地の先行取得依頼があったことによるものでございます。

内容につきましては、事務局から説明させていただきますので、よろしくご協議のほど、お願いいたします。

終わりに、皆様には更なる当公社へのご支援、ご協力をお願い申し上げ、簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。

議 長 (青 木 健 君)

ありがとうございました。

それでは、日程第4 議題に入ります。なお、議事の進行上、協議事項1及び協議事項2を一括議題とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」との声あり。)

ご異議なしと認め、協議事項1及び協議事項2を一括議題とします。

それでは、協議事項1「令和2年度国立市土地開発公社事業計画変更案」及び協議事項2「令和2年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案」を議題といたします。

当局から説明を求めます。事務局長。

事務局長 (立 川 浩 平 君)

(協議事項1及び協議事項2の説明(省略))

議 長 (青 木 健 君)

説明が終わりました。

それでは、ご質疑、ご意見を承ります。

評 議 員 (住 友 珠 美 君)

まず、該当地について、一年間暫定利用するとのことですが、その理由と、どのように利用するのかを教えてください。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

市によりますと、従前より、地権者の方からこの用地の半分を城山さとのいえで借りて活用しております。公社による先行取得後は、該当地全面を利用し、暫定活用として引き続き城山さとのいえでの収穫体験事業に活用していく予定であります。

評 議 員 (住 友 珠 美 君)

ありがとうございます。公社の暫定活用は一年間とのことですが、その後はどのように活用されるのでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

現在の予定では、市の取得後も引き続き同様の事業に活用していくと聞いております。

評 議 員 (重 松 朋 宏 君)

先ほど東京都の補助金を取得するとの説明がありましたが、補助金の名称と内容、要件を教えてください。

また、補助金は公社が買い取るときに得るものなのか、市が取得するものか、金額も併せて伺います。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

まず、補助金の名称ですが、「都市計画公園・緑地の整備を目的とした生産緑地の買取事業補助金」でございます。補助率は三分の一です。

また、市が都市計画公園の区域内の緑地を買い取することを目的とした補助金ですので、市が買い戻すときに都からの補助金を受けるというスキームになっていると聞いております。

評 議 員 (重 松 朋 宏 君)

分かりました。つまりあらかじめ都市計画公園として決定されていな

いと補助金を受けられないということですね。都市計画事業なので、市が買い取るときに都市計画基金の活用等されるかと思いますが、それらの理由から、市が直接買い取るのではなく公社での先行取得をする方が有利であるという解釈でよろしいですか。

事務局長 (立川浩平君)

はい。その通りでございます。

評議員 (重松朋宏君)

今後については、生産緑地の指定は受けたまま、土地開発公社として保有するのか、それとも指定を解除するのでしょうか。また、今後都市計画公園として拡大していくとしても、街区の中の三分の一程度の中途半端な土地ですので、街区全体を都市計画決定した方が良く考えますが、今後の予定についてはどのようになるのでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

市によりますと、生産緑地の解除については、公社での取得後、令和3年度の毎年11月頃開催しております国立市都市計画審議会にて、当該地の生産緑地解除の都市計画決定をするものと聞いております。

また、都市計画公園区域につきましては、まず令和元年度に公社にて先行取得しました部分を、令和2年度に市が買い戻し、都市計画公園区域に入れることは決定していると聞いております。次に、令和3年度に、市が保有している体験水田から新たに取得した部分までを一体的に都市計画公園区域として変更する予定であると聞いております。

評議員 (重松朋宏君)

ということは、案内図の当該地東側の私有地の部分までを都市計画公園としていくということでしょうか。

また、その場合、今後この私有地の部分の買取り申し出等があったとすると、都市計画公園区域の決定がされていれば、公社の先行取得ではなく市が直接買い取ることができるのでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

該当地東側は、おっしゃる通り私有地でございます。そこも含めて市としては都市計画公園の区域に変更していきたいと聞いております。ま

た、都市計画区域のなかで、さらに公園として整備していくには、東京都からの事業認可が必要になります。その事業認可後であれば補助金がつくということなので、もし事業認可前に取得するとすると、公社での先行取得が考えられます。

評 議 員 (重 松 朋 宏 君)

都市計画決定しただけでは補助は受けられないとなると、将来的にこの民有地の買取り申出があった場合には、公社での先行取得になる見通しということによろしいでしょうか。地権者との間で、そのあたりの確認はされているのでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

土地開発公社への依頼かどうかということについては、案件ごとに決定していくことになるかと思います。また、市によりますと、都市計画区域に変更していきたいという相談は、すでに地権者の方へしていると聞いております。

評 議 員 (重 松 朋 宏 君)

取得費については、生産緑地のままで取得する場合、また都市計画公園に決定した前、あるいは都市計画公園の決定後に取得した場合で取得費の価格は変わるものなのでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

市によりますと、市の公共用地等価格審査委員会で用地の価格を決定しております。その際、農地であるか、生産緑地であるかによって評価を変えることはない聞いております。また、都市計画区域であるかどうか、価格の評定には影響ないと聞いております。

評 議 員 (重 松 朋 宏 君)

今後の見通しとしては、現在の民有地も含め、将来的に公社で先行取得した上で、都市計画公園として活用していくということで認識しました。

城山公園をさらに拡張していくことは難しいかもしれませんが、この区域だけでなく国立市の農地はかなり減ってきておりますので、新たに都市計画公園を決定してでも、拡大していった方がいいと思います。

最近、西府で同じように農地の買取り申出があり、2月に農業公園としてオープンするところですが、そこは都市計画公園とは決定しないかたちで、公社が先行取得して農業公園とするそうです。また、武蔵野市の東町農業公園は、新たに宅地を都市計画公園として、住宅地の中に残った貴重な農地を市が公社を使って取得し、農業公園としております。

国立市でも、もっと積極的に行って行って欲しいと思いますので、公社としての役割をさらに発揮できるのではないかと思います。

議長 (青木健君)

ほかに。

評議員 (小口俊明君)

補正予算第1号、長期借入金の部分について、国立市が管理している土地開発基金からの借り入れだと思いますが、ここから長期借入れをするということの説明を、利息という観点も含めてお願いします。

事務局長 (立川浩平君)

取得資金の借入先は、国立市土地開発基金からお借りする予定です。利息につきましては、市の要綱に規定がありまして、無利子となっております。

評議員 (小口俊明君)

わかりました。

一方で、国立市は谷保の原風景を守る基金も持っているのかなと思いますが、今回の城山公園用地の取得費と谷保の原風景の基金の考え方や検討の経過はどのようになっていたのでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

市によりますと、谷保の原風景の基金は、特定目的基金で、市が原風景の用地を取得する際の財源の一つとして位置づけているものかと思えます。公社は原風景の基金とは直接の関係はないので、土地開発基金からの借り入れとしております。

評 議 員 (小 口 俊 明 君)

わかりました。もう一点、6ページの支出の公有地取得事業費の用地費について、この用地費決定のプロセスは市の方で決定しているということでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

用地費決定については、まず市と公社において令和2年10月13日に事前の検証を行い、公社での先行取得としております。

その後、市の方で12月17日の国立市公共用地等価格審査委員会において用地費を決定し、翌12月18日に、決定した用地費での先行取得の依頼を市から公社が受けております。

評 議 員 (小 口 俊 明 君)

わかりました。

評 議 員 (関 口 博 君)

今の価格のことについて。市の価格審査委員会で価格を決定しているということで、土地開発公社としてはこの価格で取得することになるかと思えます。このあたりの価格としては高いように感じられますが、市から価格が出されたときに、公社としてはその金額で取得するしかないのか、あるいは検討の余地があるのでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

金額につきましては、国立市の価格審査委員会にて正式に決定しており、従前より公社での先行取得の際は、市から依頼を受けた金額で受理しております。

評 議 員 (関 口 博 君)

わかりました。用地費の件については市の方に確認してみます。

議 長 (青 木 健 君)

ほかに、よろしいでしょうか。

なければ、協議事項1および協議事項2について、終了いたします。

これもちまして、全日程が終了いたしました。以上で、令和3年第1回国立市土地開発公社評議員会を閉会いたします。

午前10時25分閉会