

平成 30 年
第 2 回
評 議 員 会 会 議 録

3 月 28 日 (水)

国立市土地開発公社

平成 30 年 第 2 回 国立市土地開発公社評議員会会議録

1. 開催日 平成 30 年 3 月 28 日 (水)

2. 場所 国立市議会 委員会室

3. 出席者

(1) 評議員 8 名 (——は欠席を表す)

会長 青木 健	副会長 青木 淳子	石井 伸之
遠藤 直弘	藤江 竜三	中川 喜美代
高原 幸雄	関口 博	

(2) 理事 8 名

理事長 竹内 光博	副理事長 是松 昭一
常務理事 門倉 俊明	出納理事 雨宮 和人
理事 橋本 祐幸	理事 江村 英利
理事 武川 芳弘	理事 藤崎 秀明

(3) 事務局 3 名

事務局長 立川 浩平	庶務係長 河村 善之
庶務係員 吉田 健太郎	

4. 議題

協議事項 2 平成 29 年度国立市土地開発公社補正予算 (第 3 号) 案

協議事項 3 平成 30 年度国立市土地開発公社事業計画案

協議事項 4 平成 30 年度国立市土地開発公社予算案

5. 会議時間 開会 午前 10 時 00 分

閉会 午前 10 時 25 分

会 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、誠にありがとうございます。

年明けから続いた寒波で、1 月には四年ぶりの大雪になりましたが、今週は、積雪の記憶も忘れてしまいそうな穏やかな陽気になってまいりました。桜の花もこの陽気で満開になりましたので、週末は市内もお花見で賑わうことだと思います。評議員の皆様におかれましては季節の変わり目ということもあり、お体に十分ご注意くださいようお願い申し上げます。それではこれより評議員会を進めさせていただきます。

ただいまの出席評議員は 8 名でございます。定足数に達しておりますので、ただいまより平成 30 年第 2 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、「中川評議員」と「藤江評議員」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、「中川評議員」と「藤江評議員」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ありませんか。

(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」に入ります。

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いたしましたところ、皆様におかれましては、お忙しい中にもかかわ

らず、お集まりをいただきましてありがとうございます。

本日ご協議いただきますのは、国立市土地開発公社の平成 29 年度補正予算案、平成 30 年度事業計画案及び予算案でございます。

まず、平成 29 年度補正予算案につきましては、都市計画道路 3・4・10 号線用地と市道八王子道拡幅用地の取得がございますが、保有用地の管理等に伴う経費及び予備費の不用額について減額の補正を提案させていただきます。

また、平成 30 年度事業計画案及び予算案でございますが、都市計画道路 3・4・10 号線用地を国立市が買戻す予定がございますので、これに伴う売却収入及び借入金返済の予算、また保有用地の管理に係る費用等を計上させていただきます。

以上、協議事項の概要を申し上げましたが詳しい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をお願い申し上げます。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、私の挨拶といたします。ありがとうございました。

会 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 3 及び協議事項 4 を一括議題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、協議事項 3 及び協議事項 4 を一括議題といたします。

それでは、協議事項 2「平成 29 年度国立市土地開発公社補正予算（第 3 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 (立 川 浩 平 君)

それでは、協議事項 2 平成 29 年度国立市土地開発公社補正予算（第 3 号）案について、説明させていただきます。

1 ページをお開き願います。

第 2 条、収益的収入及び支出予算の補正について、でございますが、収入の補正はございません。

支出は 28 万 6 千円を減額するものでございます。

第 3 条、資本的収入及び支出予算の補正について、でございますが、

収入の補正はございません。支出は 101 万 8 千円を減額するものでございます。

続きまして、2 ページの第 1 表及び 3 ページの第 2 表におきまして、収入及び支出の内訳をお示ししておりますが、詳細につきまして、7 ページからの補正明細書で説明いたしますので、7 ページへお進みください。

収益的収入の補正はございません。

次に 8 ページ、9 ページの収益的支出ですが、主なものとしまして、款 1 事業原価のうち附帯等事業原価につきましては、15 万 5 千円を減額し、10 万 4 千円とするものでございます。

また、9 ページの款 2 販売費及び一般管理費のうち、人件費の 39 万 8 千円を、評議員の減員によりまして、4 万 6 千円を減額し、35 万 2 千円としてございます。

支出合計といたしまして、28 万 6 千円を減額し、補正後の予算額を 47 万 1 千円とするものでございます。

次に、10 ページ、11 ページの資本的収入及び支出でございます。

10 ページ、資本的収入の補正はございません。

11 ページの資本的支出でございますが、項 2 事業管理費では、公社が管理している建物の解体に伴い減額し、項 5 予備費についても減額してございます。

次に、12 ページの平成 29 年度国立市土地開発公社資金計画変更でございしますが、収益的支出及び資本的支出予算の補正に伴い、資金計画を変更したもので、差し引き額を平成 30 年度への予定繰越金とするものでございます。

13 ページへお進みください。平成 29 年度国立市土地開発公社予定損益計算書でございます。

1 の事業収益から 2 の事業原価を差し引いたものが事業総損失となり、事業総損失から 3 の販売費及び一般管理費を差し引いたものが事業損失の 47 万 1 千円となります。

この事業損失に 4 の事業外収益を加え、5 の事業外費用を差し引いたものが、経常損失の 46 万 8 千円となり、経常損失から 6 の特別損失及び 7 の予備費を差し引いたものが、当期純損失で 46 万 8 千円となるものでございます。

最後に、14 ページの平成 29 年度国立市土地開発公社予定貸借対照表でございます。

表左側の上段、資産の部でございますが、1の流動資産は現金及び預金と公有用地の合計としてございます。

2の固定資産は、投資その他の資産の合計でございます。

最終行が資産合計となるものでございます。

次に、表右側の上段、負債の部でございますが、長期借入金の合計としてございます。

表右側の下段、純資産の部でございますが、資本財産と準備金の合計でございます。

表右側の最終行、負債・純資産合計が、表左側の資産合計と同額となるものでございます。

平成29年度国立市土地開発公社補正予算（第3号）案の説明は以上となります。

よろしくご協議くださいますよう、お願い申し上げます。

会 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。

会 長 (青 木 健 君)

なければ、これで協議事項2については終了することとし、引き続き協議事項3「平成30年度国立市土地開発公社事業計画案」及び協議事項4「平成30年度国立市土地開発公社予算案」を議題といたします。それでは、説明を求めます。

事務局 長 (立 川 浩 平 君)

それでは、まず、協議事項3平成30年度国立市土地開発公社事業計画案をご説明いたします。資料をお開き願います。

用地取得事業は、保有土地の管理事業経費として25万9千円としてございます。

以上が、協議事項3の事業計画案でございます。

続きまして、協議事項4、平成30年度国立市土地開発公社予算案について、説明させていただきます。

1ページをお開き願います。

第2条は、収益的収入及び支出の予算額でございます。

2ページの第3条は、資本的収入及び支出の予算額でございます。

予算の詳細につきましては、5 ページからの予算説明書で説明いたしますので、5 ページへお進みください。

収益的収入及び支出でございますが、款 1 事業収益は、先行取得している都市計画道路 3・4・10 号線用地の、市による買戻しが予定されていることから、買戻し額を計上しております。

また、款 2 事業外収益は、受取利息と雑収益の見込み額としてございます。

次に、6 ページからの収益的支出でございますが、款 1 事業原価のうち、公有地取得事業原価は、都市計画道路 3・4・10 号線用地の取得にかかる借入金の償還に伴い、資本的予算に資金を移動するため、計上しております。

附帯等事業原価は、消耗品等の需用費、公租公課などの経費でございます。

7 ページの款 2 販売費及び一般管理費でございますが、監事及び評議員の報酬として 39 万 8 千円、需用費等の経費として 4 万円の、43 万 8 千円を計上してございます。

また、款 3 事業外費用は借入金返済時の利息を計上してございます。款 4 予備費を含め、支出合計となるものでございます。

次に、8 ページからの資本的収入及び支出でございますが、収入は、項 1 固定資産売却代金として、収益的予算から資金移動する額でございます。

9 ページの支出でございますが、項 1 公有地取得事業費は、平成 29 年度に先行取得した都市計画道路 3・4・10 号線用地の建物に係る、公租公課の補償金、項 2 事業管理費は平成 29 年度に先行取得した市道八王子道拡幅用地の閉鎖管理にかかる経費として 100 万円、項 4 長期借入金償還金は都市計画道路 3・4・10 号線用地の市による買戻しに伴う借入金の償還額を計上してございます。

項 5 予備費を含め、支出合計となるものでございます。

次に、10 ページの平成 30 年度国立市土地開発公社資金計画でございますが、受入資金、支払資金、差引額を記載してございます。

次に、11 ページへお進みください。

平成 30 年度国立市土地開発公社予定損益計算書でございます。

1 の事業収益から 2 の事業原価を差し引いたものが事業総損失となり、事業総損失から 3 の販売費及び一般管理費を差し引いたものが事業損失の 60 万 9 千円となります。

この事業損失に 4 の事業外収益を加え、5 の事業外費用を差し引いたものが、経常損失の 69 万 5 千円となり、経常損失から 6 の予備費を

差し引いたものが、当期純損失で74万5千円となるものでございます。

最後に、12ページの平成30年度国立市土地開発公社予定貸借対照表でございます。

表左側の上段、資産の部でございますが、1の流動資産は現金及び預金と公有用地の、合計額としてございます。

2の固定資産は、投資その他の資産の合計額でございます。

最終行は、資産合計を記載したものでございます。

次に、表右側の上段、負債の部でございますが、長期借入金の合計額を記載してございます。

表右側の下段、純資産の部でございますが、資本財産と準備金の合計額としてございます。

表右側の最終行、負債・純資産合計が、表左側の資産合計と同額となるものでございます。

平成30年度国立市土地開発公社予算案の説明は以上となります。

協議事項3及び4につきまして、よろしくご協議くださいますよう、お願い申し上げます。

会 長 (青 木 健 君)

説明が終わりました。それでは、協議事項3及び4について一括してご質疑・ご意見を承ります。

評 議 員 (高 原 幸 雄 君)

事業計画書の用地取得の中で保有土地管理事業、都市計画道路3・4・8号線、都市計画道路3・4・10号線それから市道八王子道拡幅用地ということであがっているのですが、この事業計画は30年度で動くという状況があるのですか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

協議事項3の事業計画書でございますが、平成27年度までは土地開発公社におきましては、当初予算に今0円となっております、先行取得の用地費を当初予算で3億8千万円ほどですが、毎年概ねその規模の金額を計上させていただいておりました。その関連でこの協議事

項 3 の事業計画書というのをこれまで資料としてお示ししておりましたが、平成 28 年度以降、当初予算には用地費を入れないということで、結果として、この事業管理費だけ特だしのよう形でお示しする形となっております。この 25 万 9 千円という予算は、29 年度同様ですけれども土地開発公社が保有している用地に係る費用として計上していただいているということでございます。

評 議 員 (高 原 幸 雄 君)

土地開発公社としては、そういうことで管理するということですが、けれども、例えば、3・4・8 号線は聞くところによると立川の事業との関連もありますよね。これは、どのぐらいの年度で動いていくのか。公社としてその間保有するのですよね。その年度はまだ明らかになっていないということですのでよろしいのでしょうか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

都市計画道路 3・4・8 号線用地につきましては、平成 4 年に土地開発公社が取得して以来保有しているものでございます。この市施行の 3・4・8 号線の事業化についてのスケジュールということですが、市から詳細なスケジュールはまだ得ておりませんが、評議員のおっしゃるとおり、立川 3・3・30 という都市計画道路、東京都施行が動き始めておりますので、そこと交差する都市計画道路であるというところは認識しております。

評 議 員 (高 原 幸 雄 君)

スケジュール的なものはまだ分からないということなので、引き続いて注視していきたいというふうに思います。

予算の方ですが、長期借入の利率はどのぐらいになりますか。

事 務 局 長 (立 川 浩 平 君)

現在、土地開発公社は国立市の土地開発基金と公共施設整備基金の 2 つの基金から借り入れております。前者の土地開発基金は無利子でございます。公共施設整備基金につきましては、年利 0.014%でお借りしているところでございます。

評 議 員 (石 井 伸 之 君)

予算書 13 ページにある都市計画道路 3・4・8 号線用地ですけども、少しでも借金を埋めるために何らかの暫定活用・暫定利用についてのお考えはいかがでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

現在のところ、用地の沿道に普通の一戸建ての住宅が並んでいる状態で、その方たちの生活道路として使っていただいているということもありますので、それ以上の活用という事は現在、考えておりません。

評議員 (石井伸之君)

使われているという解釈だと思いますので、それ以外にも国立市としても土地開発公社としてもなんらか負債を埋めるために少しでも努力をしていただきたいと思いますので、そのあたり平成 30 年度に入ってから検討・研究の方よろしく願いいたします。

評議員 (関口博君)

予算書 9 ページの事業管理費で委託料 100 万円というのが、八王子道の閉鎖管理と言われたが、説明のところに取得用地仮舗装と書かれています。これはどういうふうな形になるのですか。

事務局長 (立川浩平君)

29 年度に先行取得しました八王子道の拡幅用地ですが、複数の地権者の方から先行取得しております。それらの 1m バックしていただいた部分をアスファルトで仮舗装し、出入り口の部分は閉鎖管理できませんので、人や車が通れるような舗装にします。閉鎖管理できる部分は、例えば、杭を打ってトラロープを張って、舗装した後、閉鎖管理する等の対応を考えております。

評議員 (関口博君)

よくわかりました。計画書の中にも市道八王子道拡幅用地のことが書かれていますが、この欄外に先行取得の有無を厳しく判断する目的から土地の取得が明確に予定されていない段階においては、予算に計上しないと書いてあるが、八王子道はまだ予定がないということによるのでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

市の担当によりますと、30年度も先行取得する見込みは複数の案件があると聞いておりますが、残念ながら本日、当初予算に計上するまでの進捗はないということで、29年度同様、もし、進めば補正予算で対応させていただきたいと思っております。

評 議 員

(関 口 博 君)

決まってから土地開発公社に報告というのが、急にあるという案件が今年度あったように思うのですね。そうすると土地開発公社の存在する意味があまりないような気がするのですけれども、もう少し市と協議をして、事前に当初予算にあがるような形で計画書を立てていかないと、評議員会で協議する意味があまりなくなってくる。急にやらなければいけないとか、都の補助金が必要なので急に認めてもらわないといけないとか、そういうような状況で協議をしていたのでは、評議員の意味がないかなと思いますので、その辺はきちんと認識していただいた上で、今回、なお無いということでもよろしいのでしょうか。

事 務 局 長

(立 川 浩 平 君)

この欄外のこめ印2行でお示ししている通り、以前は当初予算で3億8千万ほどの予算をお認めいただいた後は、公社の判断で臨時の評議員会等開かずにその予算の中で先行取得していたという経過があります。それを見直すべきだということで、ゼロ予算にしており、先行取得の案件があった時はその都度、評議員会をお開きいただき、ご協議いただくというやり方に改善させていただいた結果でございます。市の方でも極力、本日のような当初予算に入れられるような協議の進捗を図っていただいておりますが、結果として、今年も当初予算に計上できるような進捗はなかったと聞いております。

評 議 員

(関 口 博 君)

評議の仕方として改善されていったと思います。それは良いと思いますが、評議員会にかけるのに際しては、できるだけ時間をあけていただいて、評議できるような状況で事案を上程していただきたいと思っております。

評 議 員

(遠 藤 直 弘 君)

2点ありまして、まず、北の3・4・8号線の件で、今、立川3・3・30号線の絡みがあるという話しがあったかと思いますが、立川市からまたは国立市から進捗状況ですとか、何年度ぐらいを目途にというような予測等は聞かれていますでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

具体的な年度等でのスケジュールは、まだいただいているところがございます。

評議員 (遠藤直弘君)

もう1点、八王子道の方の進捗状況を国立市の方からどれぐらい用買が済んでいるとか、パーセントがどれぐらいか等聞いていますでしょうか。

事務局長 (立川浩平君)

市によりますと、八王子道の用地買収の部分の進捗率、事業費ベースでお聞きしています。28年度まで進捗率が約4%、29年度に36%の進捗、合計、現時点で40%の進捗率ということは聞いております。

会長 (青木健君)

なければ、協議事項3及び協議事項4について、終了することといたします。これをもちまして、全日程が終了いたしました。

以上で、平成30年第2回国立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。

午前10時25分閉会