

令和8年
第1回
評議員会会議録

3月25日(水)

国立市土地開発公社

令和8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8年3月25日(水)

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	副会長	山口 智之
	石井 伸之		高柳 貴美代
	大谷 俊樹		古濱 薫
	中谷 絢子		青木 淳子
	矢部 新		石井 めぐみ

(2) 理事 8名

理事長	宮崎 宏一	副理事長	雨宮 和人
出納理事	藤崎 秀明	常務理事	北村 敦
理事	黒澤 重徳	理事	大川 潤一
理事	松田 周平	理事	中島 広幸

(3) 事務局 3名

事務局長	立川 浩平	庶務係長	土方 智紀
庶務係員	餅 茉里子		

4. 議題

協議事項1 令和7年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案
協議事項2 令和8年度国立市土地開発公社事業計画案
協議事項3 令和8年度国立市土地開発公社予算案

5. 会議時間 開会 午後4時00分
閉会 午後4時25分

午後4時00分開会

議 長 (青 木 健 君)

こんにちは。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。

ここ数日の暖かさで、サクラのつぼみも一気にほころび、満開の時期が近づいてまいりました。今週末はお花見で市内各所が賑わうことと思います。

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ますので、お体に十分ご留意くださいますよう、お願いいたします。

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9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8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、「大谷評議員」と「古濱評議員」の両名を指名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、大谷評議員と古濱評議員の両名を指名いたします。

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「理事長あいさつ」でございます。理事長、よろしく申し上げます。

理 事 長 (宮 崎 宏 一 君)

国立市土地開発公社評議員会を招集しましたところ、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。

本日もご協議いただきますのは、国立市土地開発公社の令和7年度補正予算案、令和8年度事業計画案及び予算案でございます。

まず、令和7年度補正予算案におきましては、長期借入金借換等の増額補正、および不用額の減額補正を提案させていただいております。

また、令和8年度事業計画案及び予算案につきましては、保有用地の管理に係る費用等を計上させていただいております。

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いたしますので、よろしくご協議のほど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協力をお願い申し上げ、あいさついたします。

ありがとうございました。

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2及び協議事項3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2及び協議事項3を一括議題とします。

それでは、協議事項1「令和7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)

それでは、協議事項1「令和7年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案」について、説明させていただきます。

1ページをお開きください。第2条、収益的収入及び支出予算の補正でございますが、収入は149万2千円を減額し、収入予算の総額を2千140万円とし、支出は162万6千円を減額し、支出予算の総額を2千198万1千円と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でございますが、収入は4千489万3千円を増額し、収入予算の総額を6千777万4千円とし、支出は4千389万3千円を増額し、支出予算の総額を6千890万8千円とするものでございます。

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、補正明細書で説明いたしますので、6ページへお進みください。

収益的収入ですが、保有土地の売却金額が確定したことにより、款1事業収益で152万6千円を減額してございます。また、預金利息の上昇により、款2事業外収益で3万4千円を増額しております。

7ページの収益的支出ですが、保有土地の売却金額が確定したことにより、款1事業原価で152万6千円を減額、また決算見込みによりまして、款4予備費で10万円を減額しております。

次に、8ページの資本的収入ですが、保有土地の売却金額が確定したことにより、項1固定資産売却代金で152万6千円を減額、国立市土地開発基金の借換に伴い、項3長期借入金で4千641万9千円を増額しております。

9ページの資本的支出ですが、決算見込みによりまして、項2事業管理費で152万6千円を減額、および項5予備費で100万円を減額しております。

また、国立市土地開発基金の借換に伴い、項4長期借入金償還金で4千641万9千円を増額しております。

次に、10ページの令和7年度国立市土地開発公社資金計画変更でございますが、予算の補正に伴い資金計画を変更したもので、変

更後の金額は受入資金が8千63万3千円、支払資金が6千953万4千円となり、差し引き1千109万9千円を令和8年度への予定繰越金とするものでございます。

11ページへお進みください。令和7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. 事業収益から2. 事業原価を差し引いた額が事業総損失となり、事業総損失から3. 販売費及び一般管理費を差し引いた額が、事業損失の62万6千円となります。

この事業損失に4. 事業外収益を加え、5. 事業外費用を差し引いた額が経常損失の58万1千円となり、これが当期純損失58万1千円となるものでございます。

最後に、12ページの令和7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. 流動資産は現金及び預金と公有用地で、合計2億802万7千円としてございます。2. 固定資産は、投資その他の資産で、合計800万円でございます。

最終行の資産合計は、2億1千602万7千円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、長期借入金により、合計1億9千641万8千円としてございます。表右側の下段、純資産の部でございますが、資本財産800万円と準備金合計1千160万9千円の合計で、1千960万9千円としてございます。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の、2億1千602万7千円となるものでございます。

「令和7年度国立市土地開発公社補正予算（第1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。

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。

なければ、これで協議事項1については終了することとし、引き続き協議事項2「令和8年度国立市土地開発公社事業計画案」及び協議事項3「令和8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。

事務局長

(立川浩平君)

まず、協議事項2「令和8年度国立市土地開発公社事業計画案」についてご説明いたします。

1ページをお開きください。国立市土地開発公社とSDGsとの関係でございます。2015年に、持続可能な開発目標が国連サミットで採択され、この17の目標を5つのキーワードに分類し、公社の事業にかかわりのある目標を1項目ずつイメージ図に示しております。

3ページへお進みください。令和8年度の事業計画ですが、用地取得等事業は、保有土地管理事業に係る経費として12万円を計上してございます。

以上が、協議事項2の事業計画案でございます。

続きまして、協議事項3「令和8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ページをお開きください。第2条、収益的収入及び支出の予算額は、収入合計を5万1千円、支出合計を72万6千円とするものでございます。

2ページの第3条、資本的収入及び支出の予算額は、収入合計を0円、支出合計を100万円とするものでございます。

予算の詳細につきましては、5ページ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。

収益的収入の、款2事業外収益は、受取利息と雑収益として、5万1千円を計上しております。

6ページ、収益的支出の、款1事業原価は、需用費などの経費といたしまして12万円を計上し、7ページの款2販売費及び一般管理費は、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10万8千円の、50万6千円を計上しており、款4予備費10万円を含めた支出合計を72万6千円としてございます。

次に、8ページの資本的収入は、0円とし、9ページの資本的支出は、項5予備費を100万円計上し、支出合計を100万円としてございます。

10ページの令和8年度国立市土地開発公社資金計画でございますが、受入資金を1千115万円、支払資金を172万6千円とし、差

引額を942万4千円としてございます。

次に、11ページの令和8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額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額が事業損失の62万6千円となります。

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額が、経常損失の57万5千円となり、経常損失から6の予備費を差し引いた額が、当期純損失の67万5千円となるものでございます。

最後に、12ページの令和8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で、合計2億735万2千円としてございます。

2の固定資産は、投資その他の資産で合計800万円でございます。最終行の資産合計は、2億1千535万2千円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、長期借入金により、合計1億9千641万8千円としてございます。表右側の下段、純資産の部でございますが、資本財産800万円と準備金合計1千93万4千円の合計で、1千893万4千円としてございます。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の2億1千535万2千円となるものでございます。

令和8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。

なお、協議事項に関する説明資料といたしまして、令和7年度末および令和8年度末予定の公有用地明細表を、あわせて提出しております。

協議事項2及び3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。

議長 (青木健君)

報告が終わりました。

それでは、ご質疑、ご意見をうけたまわります。

大谷評議員。

評 議 員

(大 谷 俊 樹 君)

事業計画というところで質問させていただきたいのですが、土地開発公社は5年以内に事業化が決定されている土地については取得ができるということですが、逆に返すと5年以内に事業化が予定されていない土地に関しては買えない、このような認識でよろしかったでしょうか。

事 務 局 長

(立 川 浩 平 君)

平成28年3月に国立市と土地開発公社との間で、国立市土地開発公社のあり方についてというものを取り交わしております。こちらは、当時、土地開発公社評議員会あるいは国立市議会において、今後の公社のあり方が、解散も含めて議論されていた経過を踏まえて両者を取り交わしたものです。その中の、いわゆる3原則と申し上げているものが、ご質疑いただいた内容でございます。

3つございまして、1つ目が国立市の実施計画に計上されている用地取得のみを行うこと。2つ目が、長期保有を行わない、長期保有というのは5年以上ですので、つまり5年以内に市が買い戻すスケジュールを立てることとなっております。今のご質疑の内容はその通りでございます。厳密にいうと、市の実施計画に載っていて、5年以内に事業化する計画というよりは、土地開発公社が用地取得したら5年以内に市に売り払うという原則になっているというものでございます。

評 議 員

(大 谷 俊 樹 君)

当時はそういった事情でしょうけれども、今みなさんご承知のとおり、かなり長い南武線の高架化事業ということが示されております。状況がだいぶ違いますし、これに縛られているのではしっかりとした事業が行えない、このような気がしますので、この5年という縛りの中で、南武線の高架化事業というのは非常に厳しいと私は考えます。ここら辺がもう決まっている事業でありますから、そういったところの議論もしながら、長期事業に限っては、事業もわかっているわけですから、そこに柔軟に対応できる土地開発公社でなければならないと思いますので、この辺の考え方はどのように考えているかをお伺いします。

事 務 局 長

(立 川 浩 平 君)

計画的な用地取得と、それを土地開発公社に先行取得を依頼するかどうかというのは設立団体である国立市における判断というのがまずあると思います。土地開発公社としましては、平成28年のあり方、取り交わし以降の先行取得の実績を調べさせていただいたところ、平成28年度以降、令和7年度まで10件ございまして、取得から市の買戻しまでの期間を調べてみますと、平均しても1年4カ月ほどということで、実態としてこれまでの実務では5年以内のスケジュールで支障なく先行取得と市による取得というところがスムーズに行われているというところがございますので、5年という縛りがこれまでの中では特に弊害になった例はなかったというところがございます。

評 議 員

(大 谷 俊 樹 君)

分かりました。今まではそうでしょうけども例えば今後出ることにおいて、事業の買戻しの時期が分かっているけども、今買わなければいけない事情が出てくると思います。そういったときに柔軟に対応しなければいけないというように私の方では考えていますので、もし、こういった勉強会というか、そういうところが必要であれば、この部分も深めていった方がいいと思いますので、必要があれば、そういった部分のなにかしらの考え方を深めるような場面とかがあれば、ぜひお取り計らいいただきたいと思っておりますけども、よろしくをお願いします。

議 長

(青 木 健 君)

ただいまのご意見につきましては、土地開発公社として扱うのではなく、国立市の行政として扱う問題になろうかと思っておりますので、この件については議長に申し込みまして、担当部局において必要に応じて行っていただくようにしてもらいたいと思っております。

評 議 員

(中 谷 絢 子 君)

あり方の中の3原則、1点お伺いしたいのですけれども、先ほどおっしゃっていただいた3つの原則で、市の方は谷保の田んぼの保全ということで、農地の取得をしていくとか、あとは都の補助金も使って水田の保全をしていくというような計画が出ていると思うのですけれども、その部分のところの3原則の整合性は取れているのでしょうか。

事務局長

(立川浩平君)

整合性は取れていると考えております。今ご指摘いただいたように、例えば相続により迅速に市が取得する必要が出た、例えば農地とか道路用地を取得する際に、都や国の交付金の事務的な手順の関係で、市の予算の確保が間に合わない場合、土地開発公社の先行取得というところが機動的に対応できるということで、これまでも主にはそういった理由で先行取得を依頼されているというところがございます。その部分については、市の実施計画ですとか、5年以内あるいは事前に財政負担の検証を行うという3原則を実施したうえで実務としてはできていると考えております。

議長

(青木健君)

ほかに、ございませんか。

なければ、協議事項2及び協議事項3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、令和8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。お疲れ様でした。

午後4時25分閉会

※会議冒頭の「出席評議員は9名」との発言は、評議員1名の遅参によるもの。
会議終了時の評議員出席者は10名となり、会議終了後、議長、評議員にて確認を行った。