

令和5年
第1回
評議員会会議録

3月28日(火)

国立市土地開発公社

令和5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5年3月28日(火)

2. 場所 国立市議会 委員会室

3. 出席者

(1) 評議員 10名

| | | |
|----|-------|-------|
| 会長 | 石井伸之 | 青木淳子 |
| | 高柳貴美代 | 遠藤直弘 |
| | 関口博 | 古濱薫 |
| | 高原幸雄 | 柏木洋志 |
| | 香西貴弘 | 石井めぐみ |

(2) 理事 8名

| | | | |
|------|------|------|------|
| 理事長 | 竹内光博 | 副理事長 | 雨宮和人 |
| 出納理事 | 宮崎宏一 | 常務理事 | 北村敦 |
| 理事 | 藤崎秀明 | 理事 | 大川潤一 |
| 理事 | 黒澤重徳 | 理事 | 中島広幸 |

(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 | 餅茉里子 | | |

4. 議題

| | |
|-------|--------------------------|
| 協議事項1 | 令和4年度国立市土地開発公社補正予算(第2号)案 |
| 協議事項2 | 令和5年度国立市土地開発公社事業計画案 |
| 協議事項3 | 令和5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30分

議 長 (石 井 伸 之 君)

おはようございます。

本日は足元の悪い中を、国立市土地開発公社評議員会にお集まりいただき、ありがとうございます。

4月1日、2日に谷保第三公園で行われる第46回くにたちさくらフェスティバルに向けて、市内の桜が楽しみな季節になってまいりました。

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から、お体には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5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、高柳評議員と高原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、高柳評議員と高原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。

本日も協議いただきますのは、国立市土地開発公社の令和4年度補正予算案、令和5年度事業計画案及び予算案でございます。

まず、令和4年度補正予算におきましては、不用額の減額補正を提案させていただきます。

また、令和5年度事業計画案及び予算案につきましては、令和4年度に先行取得しました市道八王子道用地の、国立市の買い戻しに伴う売却収入および借入金返済などにつきまして、関連予算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、事務局から説明いたしますので、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ます、私の挨拶といたします。

ありがとうございました。

議長 (石井伸之君)

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4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4年度国立市土地開発公社補正予算（第2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、収益的支出予算の補正でございますが、33万1千円を減額し、予算の総額を39万5千円とするものでございます。第3条、資本的支出予算の補正でございますが、391万4千円を減額し、予算の総額を2千652万2千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、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。7ページへお進みください。収益的支出ですが、決算見込みによりまして、款1事業原価で12万円減額、款2販売費および一般管理費で11万1千円減額、および款4予備費で10万円を減額してございます。支出合計といたしまして、33万1千円減額、補正後の予算額39万5千円としてございます。

次に、8ページの資本的支出ですが、決算見込みによりまして、項1公有地取得事業費で200万6千円減額、項2事業管理費で90万8千円減額、および項5予備費で100万円を減額しております。支出合計といたしまして、391万4千円減額、補正後の予算額2千652万2千円としてございます。

次に、9ページの令和4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4千274万6千円、支払資金が2千691万7千円となり、差し引き1千582万9千円を、令和5年度への予定繰越金とするものでございます。

10ページへお進みください。令和4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39万5千円となります。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39万2千円となり、これが当期純損失39万2千円となるものでございます。

最後に、11ページの令和4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2億8千496万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、2億9千296万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2億7千203万3千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1千292万7千円の合計で、2千92万7千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、2億9千296万円となるものでございます。

令和4年度国立市土地開発公社補正予算（第2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 (石井伸之君)

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 (古濱薫君)

8ページなのですが、事前に説明いただいたときに、2番の事業管理費、マイナス90万8千円が、土地の退去後にアスファルト舗装を歩きやすいようにするはずだったものを、次年度に繰り越すために、今年度は行わなかったと聞いたのですけれども、今その様子が、その道を舗装しなおさないでいると歩きにくいのではないかなと、どのような状況になっているのか教えてください。

事務局長 (立川浩平君)

8ページのマイナス90万8千円は、今評議員におっしゃっていただいた通り、令和4年度の補正予算で、一旦用地取得に伴う予算として計上させていただいたもので、用地取得後に更地として引き渡しを受けた用地を、暫定的にアスファルト舗装するための委託料でございました。結果として、その土地をお借りになっている事業者さんの工事が若干長引いた関係で、年度中の実施が難しくなったことから減額させていただいております。現地の状況でございますが、市道八王子道の一角の1メートル下がっていただいた部分で、現在は新しいフェンスを事業者さんが1メートル下がったところに設置していただいて、その用地は今砂利敷きの更地になっている状態でございます。

評議員 (古濱薫君)

私も見に行っていないので様子がよく分からないのですが、歩いたり、地域の方が通行とか気を付けなければならないのか、差し支えない状況ですか。

事務局長 (立川浩平君)

閉鎖管理等はしていない状況で、歩行者の方が車等回避するために歩ける状態にはなっておりますが、万全といたしますか、新年度予算で、アスファルト舗装はしていきたいと考えているところでございます。

評議員 (古濱薫君)

通行止めということですか。そこは。

事務局長 (立川浩平君)

歩行者の方が歩ける状態になっております。

評議員 (古濱薫君)

砂利とかは、車いすとかベビーカーですとか、苦勞なさると思うので、早急な令和5年度の舗装の手当てをお願いしたいところですが、その予定はいつ頃なのですか。

事務局長 (立川浩平君)

協議事項3の案件になってきますけれども、新年度予算成立後、新年度に入ってから見積もり等実施していきたいと思っております。なるべく早く実施していきたいと考えております。

議長 (石井伸之君)

ほかに、よろしいでしょうか。

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5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5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5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。

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、誰一人取り残さない社会を実現するため、17の目標が定められました。この17の目標を、人間、豊かさ、地球、平和、パートナーシップの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。公社におきましても、国立市からの依頼により、これまで行ってきた、あるいは今後取り組んでいく公共用地取得事業が、SDGsの目標達成に寄与しているものと改めて認識し、令和5年度より、本事業計画案でその考え方をお示しするものでございます。

3ページへお進みください。用地取得事業は、保有土地の管理事業経費として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5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2千743万1千円、支出合計を2千815万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2千742万9千円、支出合計を3千134万2千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。収益的収入の、款1事業収益は、公社が保有している用地の、市による買戻しが予定されていることから、2千742万8千円を計上しております。

款2事業外収益は、受取利息と雑収益を見込み、3千円を計上しております。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、項1公有地取得事業原価は、用地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、2千742万9千円を計上しております。項2附帯等事業原価は、需用費などの経費といたしまして12万円を計上しております。

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10万3千円の、50万1千円を計上しており、款4予備費を含めた、支出合計を2千815万円とし

てございます。

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2千742万9千円としてございます。

9ページの支出でございますが、項2事業管理費には、取得用地の管理にかかる経費として90万8千円、項4長期借入金償還金は、用地の、市による買戻しに伴う借入金償還のため、2千943万4千円を計上してございます。項5予備費を含めた、支出合計を3千134万2千円としてございます。

次に、10ページの令和5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4千326万円、支払資金を3千206万3千円とし、差引額を1千119万7千円としてございます。

次に、11ページの令和5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62万2千円となります。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61万9千円となり、経常損失から6の予備費を差し引いた額が、当期純損失で71万9千円となるものでございます。

最後に、12ページの令和5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2億5千480万8千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、2億6千280万8千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2億4千260万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1千220万8千円の合計で、2千20万8千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2億6千280万8千円となるものでございます。

令和5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4年度末および令和5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 (石井伸之君)

説明が終わりました。

それでは、協議事項2及び協議事項3について、一括して、ご質疑、
ご意見を承ります。

評議員 (関口博君)

事業計画書についてですが、1ページのSDGsとの関係をもっと説明
していただけませんか。

事務局長 (立川浩平君)

SDGsの17のゴールというものがございまして、その17のゴール
の上に5つのキーと言われている、ここの図にお示ししている、人間、
豊かさ、地球、平和、パートナーシップ、この5つのカテゴリーが17
のゴールの上に紐づいているといえますか、17のゴールはこの5つの
Pに振り分けられているというのが、SDGsの今の形態になっており
ます。この5つのPそれぞれの中で、土地開発公社の事業に比較的にか
わりの深いゴールを、それぞれ、人間のところであれば3すべての人に
健康と福祉をとという形で提案させていただいているものでございませ
う。

評議員 (関口博君)

そこまでは分かります。そうではなくて、例えば、住み続けられるま
ちづくりは公社と関係すると思えるが、なんとなく、16番平和と公平
をすべての人にとか、パートナーシップで目標を達成というのは、当局
と国立市との関係なのかなと想像できるが、他の3つ、3、16、15、
どういう風に関係するのかがわからない。

事務局長 (立川浩平君)

ちょっと長くなるかもしれませんが、考え方を説明させていただきます。
まず、人間です。すべての人に健康と福祉をとというゴール
3のところでございますが、こちらのそのゴールの詳細の説明といたし
まして示されているのが、あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活
を確保し、福祉を推進していくというゴールでございます。あらゆる年

齢のすべての人々の、福祉を推進していくという趣旨のゴールでございますので、設立団体である国立市においては、人にやさしいまちづくりを進めております。土地開発公社の用地取得事業で、主なものとして活用されているのが、市道の拡幅整備事業がひとつあるかと思えますけれども、こちらは安心安全な道路整備、誰もが安全に安心して生活できる基盤を整えていくというところに貢献しているのかなと考えております。次に、地球です。陸の豊かさも守ろうという右下のゴール15というのをお示しさせていただいております。地球というのを地域と読み替えることができるということですが、こちらの陸の豊かさも守ろうというゴールの説明といたしましては、陸上生態系の保護、回復というものがございしますが、あわせて、森林の健全な経営、砂漠化、土地劣化の阻止、生態系の損失を阻止するというゴールでございます。こちらを、市町村の土地開発公社というところに置き換えて考えますと、ひとつは市街地においては適正な土地利用を推進していく、あるいは、国立市においては、谷保の原風景保全の考え方がございます。こちらに基づく適正な公有地化、あるいは農地の保全というところにつながるのかなと考えております。それから、平和と公正をすべての人にとというゴール16のところでございますが、こちらの詳細な説明といたしましては、持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進する、あるいは、効果的で責任のある包摂的な制度を構築するというゴールでございます。こちらは、公社の事業というよりは、公社の運営のそのものです。運営する際の姿勢として、例えば、公社で用地取得事業をする際の、関係地権者との適正な用地取得費、補償費等に基づく折衝ですとか、法令にのっとり一連の用地取得の手続き、あるいは、取得した用地を適正に管理していくという、そういったところにつながるのかなと考えております。その3つのゴールにつきましては、以上でございます。

評 議 員

(関 口 博 君)

分かりました。説明を聞いたらよく分かるのです。事業計画書はですね、そういう項目をあげたら、そこにどういうことがこの公社に対して、こういう考え方で、こういう風に思っていますというのが、やっぱり書いていないと計画書にならない。勝手に読み込んでって感じなので、そこをちょっとお願いしたいなというように思うのですね。もう1つは、パートナーシップで目標を達成しようという、これは僕の方で勝手にその市当局と公社との関係っていうパートナーシップだと思っているのですが、まずそれでよろしいですか。

事務局 長

(立 川 浩 平 君)

はい。おっしゃっていただいた考えを、公社としても考えております。平成28年に市と取り交わした三原則のところもそうかと思えます。市と公社で適正な公社の運営というところで、取り交わした原則というところもここに関わってくるのかなと考えております。

議長 (関口博君)

以前、公社の存続について、もう公社はいらないのではないかという議論が社会的にあったときに、同時に土地の先行取得で高騰したっていうところがあって、公社の意義っていうのがもう1度見直されたっていう風に思っているのですね。そういう意味では、公社の存在意義っていうのは、確かにあるだろうなとそのときは思ったのですが、今現在において、先行取得を公社がすることによって、フットワーク良くいろんな事業が出来るっていうようなことがあるのかなと思うのですが、公社の存続っていうことについて、今どんな風に考えているのかっていうことを教えていただけますか。

事務局長 (立川浩平君)

若干先ほどの答弁とちょっと重なってしまうかもしれませんが、そういった存続、あるいは健全な運営という課題に対して、平成28年度までに市と公社で取り交わした三原則というところで、公社の方では当初予算で用地取得費を計上しないというので、必要であればその都度評議員会、理事会を開催して、補正予算で対応していくという、ひとつの制約を設けることで、健全な運営を進めていく、あるいは、市の方では市の実施計画に事前に用地取得の計画を載せるであるとか、長期保有させない、そういったところの原則が、今機能して健全な運営に近づいているのかなというところを考えているところでございます。

評議員 (香西貴弘君)

今のお話と、関連、継続していくような形になると思うのですが、用地取得費自体が、国立市においては土地の取得が明確に予定されていない段階において、予算に計上しないと、それは先ほど言われていた歴史があり、経緯があるというのはもう承知しているのですが、しかしこの令和5年度国立市土地開発公社事業計画をぱっと見たときにですね、これだけをみると、逆に公社の意義っていうのが多分よくわからなくなるというか、という側面もある。経緯がわかる人は、それで納得できると思うのですが、経緯を知らないままぱっと見たら、あれ、なにもやらないのってむしろ見られてしまいかねない、この土地開発公社事業計

画ではないかなと、正直に、私は率直に思います。ただ、とはいえ、ないわけではないと思いますので、ここには載せられないが、けれども、しかし一応予定しているとかそういう計画としてですね、今の段階で言える範囲で結構ですので、実はこういう計画はあるのだよなっていうようなところですね、そこは明確に言っていただいた方が、ちょっと今のままだとこれだけが残って、公社は本当にいるのですかみたいな話にならないのかなというか、というのは勘違いされる可能性もありますので、私はそこをちょっと明確に、言える範囲で結構ですので計画をお示しいただきたいな、口頭で結構ですのでお願いしたいと思います。

事務局長 (立川浩平君)

用地取得、先行取得につきましては、国立市からの依頼に基づくという仕組みでございます。国立市の担当におきましては、現在、市道の優先整備路線の拡幅整備というのを進めておりまして、その中で具体的に申し上げますと、市道八王子道、引き続きですね、それから市道富士見台406号線、このあたりの用地取得において、今後公社の先行取得の協力をする可能性があるというところは事前に事務的には今協議はしておりますが、まだ予算化するという段階には至っていないという状況でございます。

評議員 (石井めぐみ君)

私は意見のみ述べさせていただきます。今の話が続くところなのですが、けれども、20年以上デフレが続いていたことで、土地の価格もあまり上がらないという認識が広くされているかもしれないのですが、これから恐らくインフレが進んでいく中で、どんどん土地の価格が上がっていったり、素早い判断が必要になることってあると思うのですね、そういうときに、まさにこの公社の意義というのが発揮されると思いますので、そういうときに速やかに評議員会なりを開いて、しっかりと対応していただくことをお願い申し上げます。

議長 (石井伸之君)

ほかに、よろしいでしょうか。

なければ、協議事項2および協議事項3について、終了することいたします。

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5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30分閉会