令和6年
第3回
評議員会会議録

9月27日(金)

国立市土地開発公社

令和6年 第3回 国立市土地開発公社評議員会会議録

1. 開催日 令和6年9月27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	副会長	香西 貴弘
	石井 伸之		遠藤 直弘
	関口 博		中谷 絢子
	古濱 薫		山口 智之
	矢部 新		石井 めぐみ

(2) 理事 7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		

(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	長谷野 良平		

4. 議題

協議事項5 令和6年度国立市土地開発公社事業計画変更案

協議事項6 令和6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20分

10時00分開会

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。

9月も下旬となり、稲穂の実りと共に秋の気配が着実に近づいてきております。朝晩と日中の気温差が大きくなってまいりましたので、評議員の皆様におかれましてはお体に十分ご留意くださいますようお願いを申し上げます。

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6年第3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、「石井伸之評議員」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、石井伸之評議員と古濱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1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1日といたします。

日程第3「理事長あいさつ」でございます。それでは理事長、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、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6年度事業計画変更案及び令和6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、国立市より市道南第30号線（南工区）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。この件につきまして、補正予算として本日の協議に付すものでございます。

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。

よろしくお願いたします。

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5及び協議事項6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5及び協議事項6を一括議題とします。

それでは協議事項5「令和6年度国立市土地開発公社事業計画変更案」及び協議事項6「令和6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)

このたび、国立市より、「市道南第30号線（南工区）用地」につ

きまして、先行取得の依頼がございました。

この依頼に関し、市と公社が平成28年に策定いたしました「国立市土地開発公社の在り方について」における、いわゆる三原則に基づきまして、主に財政負担に関する検証を行った結果、公社の先行取得により、用地取得費に対する東京都の補助金を活用できる見込みであることを、市と公社の双方で確認しております。

なお、他の2項目の原則、「市の実施計画に計上されている事業にかかる用地取得であること」及び「5年以内に市が買い戻すスケジュールであること」につきましても、事前に確認しているところでございます。

以上のことから、市の依頼に基づきまして、用地の先行取得のための事業計画変更案、および、補正予算案を提案させていただくものでございます。

まず、協議事項5 令和6年度国立市土地開発公社事業計画変更案でございます。資料をお開き願います。

用地取得事業といたしまして、102.71平方メートルの用地を新たに取得するため、変更後の事業費の合計を2千113万6千円とするものでございます。

以上が、協議事項5 事業計画変更案でございます。

続きまして、協議事項6 令和6年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案につきまして、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、資本的収入及び支出予算の補正でございますが、第1項で収入を2千101万6千円増額し、支出を2千101万6千円増額する、としてございます。

2ページにございます、「第1表」におきまして、収入及び支出のおおまかな内訳をお示ししておりますが、詳細につきましては、5ページからの「補正明細書」で説明いたします。

5ページへお進みください。

収入につきましては、「項3. 長期借入金」「目1. 長期借入金」の

「節1. 長期借入金」を、2千101万6千円増額し、補正後の収入合計を2千101万6千円としてございます。

6ページへお進みください。

支出につきましては、「項1. 公有地取得事業費」「目1. 公有地取得事業費」の「節1. 用地費」に1千986万5千円、「節2. 補償費」に4万1千円、また、「項2. 事業管理費」「目1. 事業管理費」の「節1. 委託料」に110万円、「節2. 公租公課」に1万円をそれぞれ増額いたしまして、補正後の支出合計を2千201万6千円としてございます。

7ページの「令和6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、資金的収入及び支出の補正に伴う変更でございします。

表上段の「受入資金」の「6. 長期借入金」を2千101万6千円に増額しております。

また、表下段、「支払資金」の「1. 公有地取得事業費」を1千990万6千円に、「4. 事業管理費」を111万円に増額しております。

受入資金と支払資金の差し引き額が、最終行にありますとおり、1千97万円となり、令和7年度への繰越金となるものでございます。

8ページの、「令和6年度国立市土地開発公社予定損益計算書」につきましては、本補正予算案に伴う変更はございません。

最後に、9ページ、「令和6年度国立市土地開発公社予定貸借対照表」でございします。

表左側の上段、「資産の部」でございしますが、1. 流動資産の(1)「現金及び預金」を1千97万円に、(2)「公有用地」を2億6千462万7千円に変更し、「流動資産合計」が2億7千559万7千円とするものでございします。

この流動資産合計に「2. 固定資産」の合計を加えた額が、表左側の最終行、「資産合計」2億8千359万7千円となっております。

次に、表右側の上段、「負債の部」でございしますが、2. 固定負債の(1)「長期借入金」の額を、2億6千361万6千円に変更し、「負債合計」が、2億6千361万6千円となるものでございします。

表右側の下段、「純資産の部」の変更はございません。

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、2億8千359万7千円となっております。

以上が、令和6年度国立市土地開発公社補正予算(第1号)案につ

いての説明でございます。

なお、協議事項に関する「説明資料」といたしまして、「令和6年度末公有用地明細表」を、また「参考資料」として市から提供された「市道南第30号線（南工区）拡幅整備事業 用地取得予定図」を配布しております。

それではよろしく、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。
古濱評議員。

評 議 員 (古 濱 薫 君)

一点伺います。用地の取得後、どのように維持管理しているのか教えてください。

事務局長 (立 川 浩 平 君)

土地開発公社が用地取得をしたのち、国立市に買い戻してもらうまでの間は土地開発公社が管理をいたします。取得した場所によって安全に歩行者や自動車が通行できるように、あるいは閉鎖管理をして立ち入らないように管理をしております。

評 議 員 (古 濱 薫 君)

この件についてはどのように管理をしていく予定ですか。

事務局長 (立 川 浩 平 君)

委託料の110万円というのが取得後の工事の予算になっておりますが、具体的には取得部分が現在水田となっており、道路と高低差がございますので、まず道路と同じ高さに土盛りをし、現在のところそこに防草シートを張り、木杭を打ち、ロープを張る、閉鎖管理の形を考えています。

評 議 員 (古 濱 薫 君)

なんとなくわかりました。杭を打ってロープを張ったりするのでしょうが、そのロープが黄色と黒の互い違いの色であったり、杭が丸木だったりすると思いますが、なるべく水田であったり周りに住宅がある地域ですので、景観になじむような配慮をしてもらえたらありがたいです。他の取得後の用地を見ますと、ごみが捨てられていたり、せっかくみんなのために、市の道路を広げるために手放してくれた地権者の方や地域のお住まいの方、そこを使う方が通ったときに目に入る。安全性だけでなく景観にも配慮を、ぜひお願いします。

議 長 (青 木 健 君)

他にございませんか。中谷評議員。

評 議 員 (中 谷 絢 子 君)

30号線は10年間の優先整備路線だと思いますが、今回一部を用地取得ということで、今後の見通しなどわかるのであれば教えてほしいのですが。

事務局 長 (立 川 浩 平 君)

公社の方で市から聞いているところでは、令和6年度以降、概ね4か年で用地取得の完了を目指していると聞いております。

評 議 員 (関 口 博 君)

参考資料としていただいた案内図は公開してよいもの、公開するべき資料でしょうか。

事務局 長 (立 川 浩 平 君)

国立市から土地開発公社評議員会及び理事会の資料として提供していただいたものでございます。

評 議 員 (関 口 博 君)

市の方の資料として出ているということで、土地開発公社の方でたえられるかわかりませんが、未取得のところが緑になっていて今回先行取得予定で赤くなっている部分があって、南部の狭あい道路を広くということでその通りだと思います。できるだけ早く南部の狭あい

道路を広くしていただくことは大事だと思います。

この緑色の未取得の部分は市の方で所有者に話をし、公社の方で買い取ってもらう予定になっている、というような情報提供はしているか、市の方で緑の部分はこれから積極的に取得していく、という姿勢があるのか、先ほどの答弁だと2029年に全部完成予定と聞いているが、できるだけ早く取得して行ってやっていったらよいと思う。そのあたりはどうか。

事務局長

(立川浩平君)

市によりますと、南工区につきましては令和5年度に用地測量をしております。その際にすべての関係者に立ち会っていただき、市が整備する予定の線についてすべての地権者の方に直接ご説明する中で、用地の境界等を確認させていただいております。その過程において市として取得していきたい用地である旨の説明をしています。

評議員

(関口博君)

わかりました。市と所有者とで話ができている、取得する位置関係も確認しているということですね。

事前のヒアリングで聞いたところ、取得には1億円くらい、土地の値段で前後するでしょうけど、市の方から公社に対して先行取得をするという話はきていないのですか。市は測量をしているという報告だけですか。

事務局長

(立川浩平君)

市によりますと、基本的には他の路線も含めて、道路用地買収は市の予算で計上し進めていくと聞いています。今回は例外的に地権者様のご都合で、市の予算措置では間に合わないため公社の方に先行取得依頼があったものです。今、この緑の未取得部分についての個別の依頼等の協議は特にしておりません。

議長

(青木健君)

他に。山口評議員。

評 議 員

(山 口 智 之 君)

今、関口評議員の話を伺って、ここの部分を買う、これわかる範囲で教えてほしいが、地権者様の意向は水田の一部を道路にするということで、ここ以外の水田部分は水田として維持していくのか、それとも住宅地にしてしまうのか。

もう一つはこの部分を先行取得することで、他の地権者の動向はどのようなものかお伺いしたい。

議 長

(青 木 健 君)

前段の部分は個人にかかわる情報もあるのでご注意ください。
事務局長。

事 務 局 長

(立 川 浩 平 君)

行政の方で取得する部分以外の用地の活用については、公社としては特に聞いていないところでございます。

他の地権者様の動向ですが、令和5年度の用地測量の際に話をさせていただいております。今後は令和7年度以降、市が個別に協議に入っていく中で具体的な協議が進んでいくと思います。

議 長

(青 木 健 君)

ほかにございませんでしょうか。なければ協議事項5及び協議事項6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6年第3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20分閉会