

令和2年度第3回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和2年度第3回  
小金井市土地開発公社評議員会会議録

- 1 日 時 令和2年10月27日(火) 午後2時
- 2 場 所 本庁舎 第一会議室
- 3 評議員総数 16名
- 4 出席評議員 16名
- |      |        |       |        |
|------|--------|-------|--------|
| 議席1番 | 鈴木 成夫  | 議席9番  | 田頭 祐子  |
| 議席2番 | 岸田 正義  | 議席10番 | 五十嵐 京子 |
| 議席3番 | 沖浦 あつし | 議席11番 | 紀 由紀子  |
| 議席4番 | 白井 亨   | 議席12番 | 宮下 誠   |
| 議席5番 | 水谷 たかこ | 議席13番 | 篠原 ひろし |
| 議席6番 | 坂井 えつ子 | 議席14番 | 渡辺 大三  |
| 議席7番 | 湯沢 綾子  | 議席15番 | 板倉 真也  |
| 議席8番 | 斎藤 康夫  | 議席16番 | 水上 洋志  |
- 5 出席役員等
- |      |        |       |        |
|------|--------|-------|--------|
| 理事長  | 住野 英進  | 用地係主事 | 石村 孝博  |
| 常任理事 | 若藤 実   | 用地係   | 犬竹 直茂  |
| 事務局長 | 田部井 一嘉 | 用地係   | 小泉 香保里 |
| 用地係長 | 清水 伸悟  |       |        |
- (欠席 用地係主任 中村 正直  
用地係主任 渡辺 有希)
- 6 案 件
- 日程第1 諮問第7号 小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の  
取得について

日程第2 諮問第8号 小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の  
借入について

7 議事の経過

【議長】 本日は、お忙しいところご出席いただき、ありがとうございます。  
それでは、令和2年度第3回小金井市土地開発公社評議員会を開会  
いたします。会議成立の可否につきまして、事務局より報告をお願い  
いたします。

【事務局長】 評議員16名中16名の出席を得ております。定款第22条  
第2項に規定する過半数に達していますので、本評議員会は成立する  
ことを報告いたします。

【議長】 報告を終了いたします。次に定款第22条第4項の規定により、  
議事録署名人2名の選出について、議長が指名することに、ご異議ご  
ざいませぬか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、議席13番・篠原ひろし評議員、議席14番・  
渡辺大三評議員、両評議員を議事録署名人に指名いたします。

なお、市ホームページ等にて公開する会議録につきましては、事務  
局において、会議録を精査の上、適当な処置を採り、個人情報等に配  
慮した形で公開させていただくことといたします。議事に入る前に事  
務局長より報告があります。

【事務局長】 小金井都市計画道路3・4・8号線の交渉状況についてご報  
告させていただきます。このたび、今後、事業用地を計画的に取得  
するため、3・4・8号線の地権者の方に意向調査をさせていただきました。  
平成26年度より事業用地の取得を開始いたしまして、小金井市の財政状況の事情により、平成27年度から平成29年度ま

で事業を縮小させていただき、平成30年度からは、事業縮小時、売却を待っていただいた地権者の区画を計画的に取得してきました。今回、平成27年度以降折衝していなかった18画地の地権者の方々に、改めて意向調査を実施しましたので、現在の交渉状況をご報告させていただきます。南北併せて45画地中、今回の案件を除きまして、残りが27画地となります。

はじめに、JR中央線南側でございますが、5画地で、反対が1、保留が4、物件調査に3画地のご協力をいただいております。

次に北側でございますが、22画地で、賛成が7、反対が5、保留が10で、物件調査に7件ご協力いただいております。

また、進捗率につきましては、全体の事業面積3,293.68㎡中、1,783.62㎡を取得しており、進捗率は約54.15%となっております。

なお、今回の案件を含めた場合は、1,897.17㎡の取得となり、約57.6%の進捗率となる見込みでございます。以上でございます。

**【議長】** 以上で、事務局長からの報告を終了といたします。

次に議事に入ります。本日の案件は2件であります。日程第1諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得について」、日程第2諮問第8号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入について」、以上2件については関連がありますので、一括上程したいと思いますが、ご異議ございませんか。

— 異議なしの声多数 —

**【議長】** ご異議なしと認め、一括上程いたします。事務局の説明を求めます。

**【常任理事】** それでは、諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得について」説明させていただきます。2ページをご覧ください。

ください。本件は、小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地を売買により取得するものでございます。取得する土地は、小金井市梶野町一丁目地内の1筆及び小金井市東町三丁目地内の1筆の合計2筆でございます。詳細な地番及び位置等につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。

続きまして、諮問第8号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入について」説明させていただきます。4ページをご覧ください。本件につきましては、前の諮問第7号の用地を取得するために借入れるものでございます。借入は、協調融資団の幹事銀行からの単独融資で、償還財源は小金井市一般会計予算によるものでございます。

なお、参考資料につきましては、本評議員会終了後に回収をさせていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の上、ご承認賜りますようお願い申し上げます。

【議長】 ただいまの説明に対し、質疑を受けます。

【水上評議員】 まず1点は、土地代金について伺いたいんですけど、この間、小金井市の地価については上昇傾向にあるんじゃないかなと思うんですが、取得価格の土地代金について、地価の状況がどういうふうに反映しているのか、わかったらご説明いただけないでしょうか。それと、前回の土地開発公社のときも、3・4・8号線の用地取得に関しては、小金井市の財政状況をよく見るべきであると、小金井市と連携してもらいたいって話をしたと思うんですね。小金井市は財政計画を10月2日に市長から説明いただいて、その際に来年度は小金井市は3・4・8号線については、取得をしないということになっていると思うんですね。だから、土地開発公社で地権者との話し合いの中でこうなっているということなんだろうけど、今までは土地開発公社が先行買収して、翌年に小金井市が取得するっていうかたちになっていたと思うんですね。それを崩すっていうのは問題だと思うんですよ。だから、地権者に事情を話して、本来であれば来年小金井市は買わないって計画になっているわけだから、その通り対応すべきだったん

だと思っておりますが、その辺どうでしょうか。来年、小金井市が買わないっていうことになると、この分は土地開発公社で利子を含めて持たなければいけませんよね。利子の金額ってというのは、いくら位になるのか、ご説明いただけないでしょうか。

あとは、財政計画があのまま、計画通りにいくかどうか分からないですよ。先ほど説明があった通り、平成27年から平成29年は縮小したという説明だったんですけど、大きな買い物はできないってことで、結局、取得をしない期間が3年間あったんですよ。それもリーマンショック以降の小金井市財政の大変さから危機的財政状況という話になって、その影響だと思われるんです。今後の小金井市の財政状況をよく連携しないと、来年1年間だけ買わないってことになるのか、この先何年間も買えないってことになる可能性も全くないとは言えないと思っております。その辺の見通しについては、小金井市ときちんと連携すべきではないかと考えているんですが、その点についてはいかがでしょうか。

**【事務局係長】** 土地代金についての問い合わせですが、土地代金につきましては、毎年評価を見直しさせていただいております。昨年度と比べまして、今年度は昨年度と同じ据置と評価させていただいているので、昨年度と同じ金額になっております。

**【事務局長】** 2問目でございます。小金井市の財政状況との連携というところで、お答えをさせていただきます。今、ご説明がありましたとおり、先日の10月2日に開催されました、全協協議会におきまして、財政計画を小金井市のほうから提出させていただいておりますけれども、来年度の小金井市における都市計画道路3・4・8号線の事業費は0円ということで示しをさせていただきます。この財政計画のとおり、今年度、土地開発公社で取得した事業用地については、来年度は小金井市への買戻しは行わず、土地開発公社で1年間保有させていただきます。再来年度の令和4年度に小金井市へ買戻す予定でございます。

また、土地開発公社といたしましても、小金井市の今後の財政状況に配慮する必要があるというふうに考えてございますので、来年度の

用地の取得は控える方向で、小金井市とも調整しているところでございます。今後、再来年度以降の計画については、今の段階で、なかなか計画を立てづらいところでございますけれども、再来年度以降についても、小金井市とは連携をしながら、財政計画を見ながらということになると思うんですけれども、調整をして参りたいというふうに考えております。

ただ、来年度の取得を控えることに関しましては、今後、関係権利者に状況をご説明いたしまして、ご理解をいただきたいと考えておりますけれども、関係権利者から強い売却の希望があった場合は、小金井市と調整をしながら対応して参りたいと考えております。

続きまして、利子はいくらか、というご質問でございます。今年度の事業用地の取得費にかかる借入金は、166,572,944円でございます。協調融資団の幹事銀行であるみずほ銀行から現在借入れている金利の利率が1.475%でございますので、このパーセンテージで換算いたしますと、約2,500,000円になります。以上でございます。

【水上評議員】 土地の状況はわかりました。いずれにしても小金井市は来年買わないということなので、やっぱり今回の先行取得をするということについては、私はやっぱり、先の見通しがないわけだから、止めるべきだというふうに申し上げておきたいと思うんですね。2,500,000円っていうのは、土地開発公社で負担しなくていいんだけど、負担せざるを得ないという状況になるわけでしょ。これ自身問題だと思うので、きちんと財政規律を持った運営をしてもらいたいですことと、合意状況が出されましたけれども、いずれにしても、賛成、反対まだ拮抗している状況で、約10年くらい経つじゃないんですか、事業認可されてから。それで、こういう状況になっているっていうのは、問題だと思うんです。以前から見切り発車だと、事業認可がね、合意が取れていないのに、出発していいのかっていうふうに言ってきましたけれども、今なお、そういう状況が改善されてないっていうことなので、3・4・8号線については、繰り返し中止を求めてきましたけれども、そういうことについて、今後コロナで小金井市財政もど

うなるか、先行きがわからなくなってきているので、強い要望があれば買っていくということではなくて、きちんと財政的な見通しを持った上での合意が得られていない状況なので、3・4・8号線については、事業の中止、見直しを行なってほしいと申し上げておきたいと思います。

【議長】 以上で、質疑を終了することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、質疑を終了します。お諮りします。諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得について」原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議あり－

【議長】 ご異議がございますので、起立により採決いたします。お諮りいたします。諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の取得について」原案のとおり承認することに賛成の皆さんの起立を求めます。

－起立多数－

【議長】 起立多数、よって原案のとおり承認いたしました。

続きまして、諮問第8号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金の借入について」原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

－異議あり－

【議長】 ご異議がございますので、起立により採決いたします。お諮りいたします。諮問第8号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業資金



の借入について」原案のとおり承認することに賛成の皆さんの起立を求めます。

－起立多数－

【議長】 起立多数、よって原案のとおり承認いたしました。以上で、本日の議事日程は、すべて終了いたしました。これをもって、令和2年度第3回小金井市土地開発公社評議員会を閉会いたします。

評議員会議長

五十嵐 京子

議事録署名人  
評議員

渡辺大三

議事録署名人  
評議員

篠原ひろし

< 裁決状況 >

	諮問番号	採決方法	賛成	反対	退席	採決結果
日程第1	諮問第7号	起立	鈴木・岸田・沖浦 白井・水谷・湯沢 紀・宮下・篠原 (9)	坂井・斎藤・田頭 渡辺・板倉・水上 (6)	なし	承認
日程第2	諮問第8号	起立	鈴木・岸田・沖浦 白井・水谷・湯沢 紀・宮下・篠原 (9)	坂井・斎藤・田頭 渡辺・板倉・水上 (6)	なし	承認

出席 16名  
議長 五十嵐評議員