

令和 7 年度第 1 回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和 7 年度第 1 回
小金井市土地開発公社評議員会会議録

1 日 時 令和 7 年 5 月 8 日 (木) 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	太田 宏徳	議席 9 番	村上 ようすけ
議席 2 番	中井 れい子	議席 10 番	藤川 賢治
議席 3 番	天野 かな	議席 11 番	たゆ 久貴
議席 4 番	清水 学	議席 12 番	水上 洋志
議席 5 番	ながとり 太郎	議席 13 番	吹春 やすたか
議席 6 番	坂井 えつ子	議席 14 番	岸田 正義
議席 7 番	河野 麻美	議席 15 番	斎藤 康夫
議席 8 番	吉良 のりこ	議席 16 番	片山 かおる

5 出席役員等

理事長	神山 伸一	用地係主任	澤畠 武士
常任理事	若藤 実	用地係主事	金子 康幸
事務局長	田部井 一嘉	用地係	犬竹 直茂
用地係長	大関 勝広	用地係	生方 孝男

6 案 件

日程第 1	諮問第 1 号	令和 6 年度小金井市土地開発公社事業報告書、決算報告書及び監査報告書
日程第 2	諮問第 2 号	令和 7 年度小金井市土地開発公社変更事業計画
日程第 3	諮問第 3 号	令和 7 年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算
日程第 4	諮問第 4 号	令和 7 年度小金井市土地開発公社変更資金計画

7 議事の経過

【事務局長】 それでは定刻となりましたので、これより評議員会を開催させていただきます。理事長、議事の進行をお願いいたします。

【理事長】 本日は、お忙しいところ、小金井市土地開発公社評議員会にご出席いただき、ありがとうございます。また、去る４月１６日付けで、本評議員会評議員にご就任いただき、感謝申し上げます。

まず、小金井市土地開発公社の役員人事について、お知らせがございます。令和７年３月３１日付けで全理事が任期満了となり、４月１日付けをもちまして、市長から理事及び監事が任命され、理事会において、理事長に私、神山伸一が互選され、また、常任理事に若藤 実が互選されました。

今後も、小金井市土地開発公社の適切な運営に努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、令和７年度第１回小金井市土地開発公社評議員会を開会いたします。本日は、新たな評議員が就任後初めての評議員会となりますので、臨時議長が決まるまでの間、理事長が議事を進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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おりますので、本評議員会は成立することを報告いたします。

【理事長】 報告を終了いたします。次に議事に入ります前に、現在、議長が空席となっておりますので、従前の例により、地方自治法第１０７条の規定に準拠し、最年長評議員である斎藤康夫評議員を臨時議長に指名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－

【理事長】 ご異議なしと認め、斎藤康夫評議員を臨時議長に指名いたします。交代のため、暫時休憩いたします。

【臨時議長】 再開します。ただ今、臨時議長の指名を受けました斎藤康夫です。よろしくお願いいたします。議事を進めるために仮議席を指定いたします。仮議席は、ただ今ご着席の議席を指定いたします。

それではこれより、小金井市土地開発公社評議員会議長の選任を行いたいと思います。議長につきましては、定款第２２条第３項の規定により評議員の互選によると定めておりますが、従前の申し合わせで

は、小金井市議会の議長の職にあるものをもって、当評議員会の議長とすることになっておりますので、念のため申し添えます。お諮りいたします。互選の方法はいかがいたしましょうか。

－臨時議長一任の声－

【臨時議長】 臨時議長一任の声がありますが、他にご意見がなければ、そのように決定することにご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【臨時議長】 ご異議なしと認め、市議会の議長である私、斎藤康夫評議員を評議員会議長に決定することに、ご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【臨時議長】 ご異議なしと認め、そのように決定いたしました。

議長が決定しましたので、臨時議長の職務は終了し、引き続き、議長の職務を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

【議長】 これより、議席の指定を行います。当評議員会の議席は、市議会の議席に準拠し、別紙の配布資料のとおりといたします。

次に、小金井市土地開発公社評議員会議長代理の選任を行いたいと思います。本件について、定款に特別の定めはありませんので、議長代理の選任についてお諮りいたします。従前は市議会副議長または建設環境委員会の委員長の職にあるものを議長代理に選任しておりましたので、従前の例に従って建設環境委員会の委員長である清水学評議員を議長代理に選任することに決定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、そのように決定いたしました。

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、ご異議ございませんか。

【議長】 ご異議なしと認め、議席 1 番太田宏徳評議員、議席 2 番中井れい子評議員、両評議員を議事録署名人に指名いたします。

議事に入る前に事務局長より報告があります。

【事務局長】 議事に入ります前に、小金井市土地開発公社が現在、主に行っております事業として、東小金井駅東側に位置し、J R 中央線高架下を南北に通過している都市計画道路 3・4・8 号線拡幅整備事業の進捗状況について、報告させていただきます。

令和 6 年度末現在の状況でございますが、中央線の南北併せて 45 画地中、24 画地を取得しており、残りは 21 画地になります。中央線北側の取得率は 71.22%、南側の取得率は 79.54%、全体では 73.20%でございます。本路線は、今後も事業期間及び小金井市の財政状況等々を見ながら、事業を進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。報告は以上でございます。

【議長】 以上で、事務局長からの報告を終了いたします。

次に議事に入ります。本日の案件は 4 件であります。日程第 1 諮問第 1 号「令和 6 年度小金井市土地開発公社事業報告書、決算報告書及び監査報告書」についてを上程いたします。事務局の説明を求めます。

【常任理事】 それでは、諮問第 1 号「令和 6 年度小金井市土地開発公社事業報告書、決算報告書及び監査報告書」について説明させていただきます。

5 ページをご覧ください。まず、事業報告をさせていただきます。令和 6 年度におきましては、都市計画道路 3・4・8 号線の事業用地及び小長久保公園（都市計画公園）の事業用地を取得いたしました。また、都市計画道路 3・4・8 号線事業用地の一部を処分いたしましたので、ご報告いたします。

次に、6 ページの庶務に関する事項でございます。(1)の理事会につきましましては、令和 6 年度は 3 回開催し、議案 13 件を審議いたしました。(2)の評議員会につきましても、3 回開催し、諮問 13 件を審議していただきました。詳細は記載のとおりでございますので、ご覧いただければと存じます。

次に、7ページの事業実績でございます。先程、事業報告のところでお伝えしましたとおり、都市計画道路3・4・8号線及び小長久保公園（都市計画公園）の事業用地の取得及び処分内容を記載しております。

次に、8ページから13ページまでの決算報告書でございます。最初に、8ページの令和6年度損益計算書につきましては、24ページの資料2の令和6年度損益計算書明細表も併せてご覧いただければと思います。

まず、1の事業収益、7,582,031円につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地を小金井市へ買い戻した際の売却収益でございます。よって、2つ下の「事業総利益」につきましては、1の事業収益から2の事業原価を差し引いた70,123円となります。

次に、3の販売費及び一般管理費でございますが、合計が10,179,713円でございます。内訳といたしましては、評議員への報酬、不動産鑑定手数料、物件調査委託料及び仮杭設置等委託料等の合計でございます。よって、その下の「事業利益」につきましては、上の「事業総利益」から3の販売費及び一般管理費を差し引いた、マイナス10,109,590円となります。

次に、4の事業外収益でございます。(1)の受取利息、20,137円につきましては、定期預金及び普通預金の受取利息の合計額でございます。(2)の雑収益、13,243,361円につきましては、事業運営費としての、小金井市からの補助金収入でございます。よって、受取利息と雑収益を足し合わせた13,263,498円が事業外収益となります。

次に、5の事業外費用の支払利息、3,133,771円につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地に係る支払利息でございます。よって、最後の「経常利益」につきましては、事業利益と事業外収益を足し合わせた額から、5の事業外費用を差し引いた額が20,137円となりまして、イコール、当年度純利益となります。以上が損益計算書でございます。

次に、9ページの令和6年度剰余金計算書でございます。前年度繰越準備金が625,441,412円ございましたので、当年度純利益の20,137円を足し合わせた625,461,549円が、当年度末処分利益剰余金となります。

次に、10ページの令和6年度財産目録でございます。こちらにつき

ましては、令和6年度貸借対照表と内容が重複しますので、11ページ、12ページの令和6年度貸借対照表でご説明をさせていただきます。令和6年度貸借対照表につきましては、25ページの資料3 令和6年度貸借対照表明細表も併せてご覧いただければと思います。この対照表は、令和7年3月31日における、資産・負債・資本の現在高を記載したものでございます。

まず11ページの（資産の部）でございます。1の流動資産の(1)現金及び預金でございますが、アの普通預金は、2,065,088円でございます。イの定期預金の5,000,000円は、小金井市土地開発公社の資本金でございます。

続いて、(2)の公有用地の1,024,459,668円につきましては、25ページの貸借対照表明細表上段の(2)公有用地に記載しております小金井市土地開発公社が保有する3事業用地の取得額でございます。よって、預金及び公有用地を足し合わせた1,031,524,756円が流動資産合計となりまして、イコール資産合計となります。

次に、12ページ上段の（負債の部）でございます。1の流動負債の短期借入金、151,850,833円につきましては、都市計画道路3・4・8号線事業用地取得に伴う銀行からの借入元金でございます。続いて、2の固定負債の長期借入金、249,212,374円につきましては、都市計画道路3・4・8号線の事業用地及び小長久保公園（都市計画公園）の事業用地の取得に伴う銀行からの借入元金でございます。よって、1の流動負債と2の固定負債を足し合わせた401,063,207円が負債合計となります。

次に、同じく12ページ下段の（資本の部）でございます。1の資本金は、小金井市土地開発公社の基本財産としての、小金井市からの出資金が5,000,000円でございます。2の準備金につきましては、前年度繰越準備金として625,441,412円でしたので、これに当年度純利益の20,137円を足し合わせた625,461,549円が準備金合計となります。よって、資本合計は、1の資本金と2の準備金を足し合わせた630,461,549円になります。したがって、負債資本の合計につきましては、負債の部と資本の部を足し合わせた1,031,524,756円となり、前ページの資産合計と同額になります。

次に、14ページをご覧ください。監査結果でございます。小金井市土地開発公社定款第7条第4項の規定に基づき、令和6年度の決算監査を、記載しております2名の監事に依頼し、令和7年4月10日に

行っていただいた結果、関係諸帳簿の記帳状況及び証拠書類の整備状況も適正である旨の報告書を頂いておりますことを、ご報告いたします。

以上で、令和6年度小金井市土地開発公社の事業報告、決算報告及び監査報告とさせていただきます。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】 冒頭、3・4・8号線の進捗状況について報告がありました。

令和7年度は73.20%、残っている画地が21画地だとは思いますが、残りの21画地の同意状況をご報告願いたい。

もう一つ、決算報告書の8ページ、事業外費用で支払利息3,133,771円は、3・4・8号線用地を買収して、小金井市の財政計画とずれがあり、小金井市土地開発公社が持っている分の利息であるという金額だったと思います。単年度でこの3,133,771円という数字だと思いますが、全体の総額が現在この金額という理解でよろしいか、確認したいと思います。

小金井市の買い入れは、令和7年・令和8年で進んでいくという状況になるのかどうか、確認したいと思います。

【事務局係長】 3点ご質問いただきました。まず同意状況ですが、残りの21画地につきまして、権利者の意向として現在認識しているのは賛成が7、反対が5、保留が9でございます。ちなみに保留は、算定をさせていただいて金額を見てみないと何とも言えないということで保留とさせていただきます。

8ページの支払利息3,133,771円は、3・4・8号線を金融機関から借り入れをして、6年度にかかった利息でございます。

今後の買い入れは、7年度については1件、前回の評議員会でもお示しさせていただきましたが、1区画買う予定でおります。8年度以降については、コロナの関係もあり折衝は始めているのですが、7年度から順次、賛成の方でお待ちいただいている方もいるので、お話をさせていただき、売却してもいいよという事であれば、8年度以降に売買契約していきたいと考えております。

【水上評議員】 状況わかりました。21画地については未だ反対の地権者さ

んが5人いらっしゃるという状況で、事業認可から今に至るまで一定期間を過ぎて、何度か東京都に対して事業計画変更をしていますよね。こういう状況に至ってこういう状況だという事は、事業の進め方としては問題があったと改めて言うておきたいと思います。

新しい議員の方もいらっしゃるので一言言うておきますと、3・4・8号線の拡幅事業については地権者さんの反対運動もあり、私たちも不要不急の道路拡幅事業であると反対してきましたので、そういう事でこの議案については態度を表明しておきたいと、改めて表明しておきます。

【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1号「令和6年度小金井市土地開発公社事業報告書、決算報告書及び監査報告書」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1号について、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。

— 賛成者起立 —

【議長】 起立多数、よって原案のとおり承認いたしました。

次に、日程第2諮問第2号「令和7年度小金井市土地開発公社変更事業計画」について、日程第3諮問第3号「令和7年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」について、日程第4諮問第4号「令和7年度小金井市土地開発公社変更資金計画」について、以上3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。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、27ページの諮問第2号「令和7年度小金井市土地開発公社変更事業計画」について説明させていただきます。28ページをご覧ください。

昨年度契約させていただきました小金井都市計画道路3・4・8号線において、取得事業用地内に権利者の壁が越境していることが判明したことから、物件補償費の追加補償をする必要が生じたため、1,447,000円を増額するものでございます。

続きまして、29ページの諮問第3号「令和7年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」について説明させていただきます。30ページ及び31ページをご覧ください。

この度の事業計画の変更に伴い、収入支出それぞれ1,447,000円増額し、収入支出予算の総額を収入支出それぞれ203,257,000円とし、また、借入金の限度額を149,079,000円とするものでございます。細部につきましては、32ページの明細書のとおりでございます。なお、補正予算とは別に、支出の表中の2販売費及び一般管理費の5使用料及び賃借料において、小金井市土地開発公社で賃貸借しているパソコン借上料に不足が生じるため、委託料の予算から5,000円を流用しておりますので、併せて記載しております。

続きまして、33ページの諮問第4号「令和7年度小金井市土地開発公社変更資金計画」につきましては、ただ今説明いたしました令和7年度収入支出補正予算と同様の内容ですので、34ページの説明は省略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。よろしくご審議のうえ、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。

－ 質 疑 な し －

【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2号「令和7年度小金井市土地開発公社変更事業計画」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。

－ 異議なしの声多数 －

【議長】 ご異議なしと認め、原案のとおり承認いたしました。

続きまして、諮問第3号「令和7年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算」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。

－ 異議なしの声多数 －

【議長】 ご異議なしと認め、原案のとおり承認いたしました。

続きまして、諮問第4号「令和7年度小金井市土地開発公社変更資金計画」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。

－ 異議なしの声多数 －

【議長】 ご異議なしと認め、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7年度第1回小金井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。

評議員会議長

斎藤 康夫

議事録署名人
評議員

太田 宏徳

議事録署名人
評議員

中井 北子

< 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 1 号	起立	太田・中井・天野 清水・ながとり・河野 吉良・藤川・吹春・岸田 (1 0)	坂井・村上・たゆ 水上・片山 (5)	なし	承認
日程第 2	諮問第 2 号		全員 (1 5)	なし (0)	なし	承認
日程第 3	諮問第 3 号		全員 (1 5)	なし (0)	なし	承認
日程第 4	諮問第 4 号		全員 (1 5)	なし (0)	なし	承認

出席 1 6 名
議長 斎藤 評議員