

令和 7 年度第 2 回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和 7 年度第 2 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 7 月 1 0 日 (木) 午後 2 時

2 場 所 本庁舎 第一会議室

3 評議員総数 1 6 名

4 出席評議員 1 6 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   | 生方 孝男 |
| 事務局長 | 田部井 一嘉 |       |       |
| 用地係長 | 大関 勝広  |       |       |

6 案 件

日程第 1 諮問第 5 号 小金井都市計画道路 3・4・8 号線事業用地の取得  
日程第 2 諮問第 6 号 小金井都市計画道路 3・4・8 号線事業資金の借入  
日程第 3 諮問第 7 号 小金井都市計画道路 3・4・8 号線事業用地の処分

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。議長、議事の進行をお願いいたします。

【議長】 それでは、令和 7 年度第 2 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、お忙しい中、ご出席をいただき、ありがとうございます。  
まずは、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。

【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、ご異議ございませんか。

－異議なしの声多数－

【議長】 ご異議なしと認め、議席 3 番・天野かな評議員、議席 4 番・清水学評議員、両評議員を議事録署名人に指名いたします。

なお、小金井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。

【議長】 次に議事に入ります。本日の案件は 3 件であります。日程第 1 諮問第 5 号「小金井都市計画道路 3・4・8 号線事業用地の取得」、日程第 2 諮問第 6 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。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 5 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。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6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、当該事業用地を取得するために借入れるものでございます。借入方法は、みずほ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となります。詳細につきましては、お手元の参考資料をご覧ください。なお、これらの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ので、ご了承願います。

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】 取得の立ちのき補償金について伺いますが、4,327,637円となっておりますが、これは集合住宅部分があつて、その部分の立ちのき補償金だと思いますが、これで間違いないかということで、要するにアパートの一角の土地が取られるということになると思うのですね。そうなってくると、アパートとして存続するのは難しくなると思いますので、この4,327,637円の立ちのき補償金というのは、このアパートに住んでいる方皆さんの、該当する方全員の立ちのき補償金と考えてよいのか。その点を確認したいと思います。

あと、一定年月が経ったアパートではないかと思いますが、現状のこの資産から、多分補償金の積算は行われると思いますが、転居する際に、近傍同種のアパートの価格がありますよね。そういうものについては、補償金の中で何らかの勘案されているのか。要するに、転居費用などを含めて補償金の中に入っているのかどうか、確認したいと思いますが、どうでしょうか。

事業計画に基づく、今回の取得と処分という形になると思いますが、この間、この取得で確か77%の取得率になるという報告だったと思いますが、地権者の方の折衝はこれから進んでいくことになると思いますがけれども、まだ未折衝の方が残されていると思いますが、その人数がわかったら教えていただけないでしょうか。

【事務局係長】 まず立ちのき補償金について、ご質問がございました。アパートですので、それぞれに補償をさせていただく、ということでございます。ちょっと細かく説明をさせていただきます。まず立ちのき補

償につきましては、建物の移転に伴いまして、賃貸借契約が継続できない場合に、借家人の方が、別の物件に住み替えるために要する費用を補償するものでございまして、東京都の補償算定要領に基づき算定をさせていただいております。立ちのき補償といたしましては、借家人補償、動産移転補償、移転雑費補償がございまして、簡単に説明させていただきますと、借家人補償は、従来の建物と同程度の建物を借りるために要する費用を補償させていただきます。内容は、標準的な敷金の補償、また標準的な家賃を算出したしまして、現在の家賃と比較して差額があった場合は、その差額分の最低12ヶ月分を補償させていただくことになります。

次に動産移転補償につきましては、いわゆる引っ越し費用でございまして、現在、借りている部屋にございます住宅用家財などを移動させるための費用を補償させていただきます。

最後に移転雑費補償というのがございますけども、こちらにつきましては、主なものとして、移転先の選定に要する費用、就業不能補償がございまして、次の場所が決まるまでの期間に掛かる費用です。例えば、次のアパートを決めるにあたって、いろいろなところの物件を見て、多分時間がかかるのではないかとということで、1ヶ月分の標準的な家賃を補償したりするものでございます。また、決まった後の手続き等に要する費用なども補償させていただきます。

以上これらを合計したものを立ちのき補償金として、借家人の方それぞれ1人ずつと契約をさせていただいて、補償させていただくということです。

それから、地権者の折衝状況でございます。令和2年以前の話ですけれども、折衝は皆さんとさせていただいております。そこで当時ですけれども、賛成、反対、保留ということで、意向は伺っておりまして、ただこのような、コロナ禍でございましたので、その期間ですね、これまでちょっと折衝を再開はしておりません。一応来年度以降から、当時賛成をいただいた方を優先して、折衝を始めようと考えているところでございます。ちなみに来年度に向けて、5件ほど、折衝を今年度から行う予定でございます。

【水上評議員】 立ちのき補償金についてはご説明を受けて、一応転居に必要なお金、要するに、今の資産と近傍同種の、標準的な家賃の価格も出るということなので、どの程度の金額、単価になるのかちょっとわからないのですが、基本的には一応算定はされているということだろ

うと思います。

それで今回、取得をして小金井市に売却という形になっていくとは思いますが、アパートを取り壊して更地にしていくという形に、当然なっていくと思いますが、今住まわれている方が、これから転居先も探していくということになると、一定時間にかかる方もいらっしゃるのかと思いますが、多分まだ住んでいる、転居が終わってないのに壊すことはないと思いますが、その辺は丁寧に進めていただけるのかどうか、確認しておきたいと思います。

折衝状況についてはわかりました。3・4・8号線については従前から私たちの立場申し上げてきました。そういう点を踏まえて、今回の議案についても対応していきたいと思います。

【事務局係長】 これまでもオーナーの方や借家人の方にも丁寧にご説明させていただいております。本日の評議員会、また来週の理事会を通りますと、補償金の概算を提示させていただいて、今月末ぐらいの契約を予定しております。ただ委員のおっしゃる通り、次の移転場所がすぐに決まらないという方もいらっしゃると思いますので、一応、10月ぐらいまでに探していただいて、転居していただくようなことは、オーナーさんから借家人の方へはお伝えしていただいておりますし、我々行政からもその旨をお伝えさせていただいており、丁寧に進めさせていただきます。

【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5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5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。

続きまして、諮問第6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6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3諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分」について上程いたします。事務局の説明を求めます。

【常任理事】 それでは、5ページの諮問第7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分」についてご説明させていただきます。

6ページをご覧ください。本件は、土地開発公社が小金井市の依頼に基づき、先行取得しました土地を小金井市に処分するものでございます。処分する土地の所在は、小金井市梶野町一丁目地内1筆、処分先は小金井市、処分方法は売買でございます。詳細な地番及び位置等につきましては、お手元の諮問第7号参考資料を、ご覧ください。

なお、この参考資料につきましても、本評議員会終了後に回収をさせていただきますので、ご了承願います。

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。

－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7号「小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分」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。

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2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

天野 佳奈

議事録署名人  
評議員

清水 学

＜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5号 | 起立   | 太田・中井・天野<br>清水・ながとり・河野<br>吉良・村上・藤川<br>吹春・岸田<br>(11) | 坂井・たゆ・水上<br>片山<br>(4) | なし | 承認   |
| 日程第2 | 諮問第6号 | 起立   | 太田・中井・天野<br>清水・ながとり・河野<br>吉良・村上・藤川<br>吹春・岸田<br>(11) | 坂井・たゆ・水上<br>片山<br>(4) | なし | 承認   |
| 日程第3 | 諮問第7号 | 起立   | 太田・中井・天野<br>清水・ながとり・河野<br>吉良・村上・藤川<br>吹春・岸田<br>(11) | 坂井・たゆ・水上<br>片山<br>(4) | なし | 承認   |

出席 16名  
議長 斎藤評議員

