

令和6年度第1回

小金井市土地開発公社評議員会会議録

令和6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6年5月9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 | 河野 麻美 | 議席9番 | 斎藤 康夫 |
| 議席2番 | 吹春 やすたか | 議席10番 | 古畑 俊男 |
| 議席3番 | 岸田 正義 | 議席11番 | たゆ 久貴 |
| 議席4番 | 沖浦 あつし | 議席12番 | 水上 洋志 |
| 議席5番 | 清水 がく | 議席13番 | 渡辺 ふき子 |
| 議席6番 | 坂井 えつ子 | 議席14番 | 宮下 誠 |
| 議席7番 | 五十嵐 京子 | 議席15番 | 高木 章成 |
| 議席8番 | 鈴木 成夫 | 議席16番 | 片山 かおる |
- 5 出席役員等
- | | | | |
|------|--------|-------|-------|
| 理事長 | 神山 伸一 | 用地係係長 | 大関 勝広 |
| 常任理事 | 若藤 実 | 用地係主任 | 澤島 武士 |
| 事務局長 | 田部井 一嘉 | 用地係主任 | 渡辺 有希 |
| | | 用地係 | 犬竹 直茂 |
- 6 案 件
- 日程第1 諮問第1号 令和5年度小金井市土地開発公社事業報告書、決算報告書お監査報告書
- 日程第2 諮問第2号 小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分
- 日程第3 諮問第3号 小金井市土地開発公社非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する規程の一部を改正する規程

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6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。

今日は、連休明けのお忙しい中、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5番・清水がく評議員、議席6番・坂井えつ子評議員、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1号「令和5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5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5年度におきましては、当初の予定を一部変更し、都市計画道路3・4・8号線の用地取得をいたしました。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ては、令和5年度は5回開催し、議案11件を審議いたしました。

(2)の評議員会につきましては、3回開催し、諮問10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思います。

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5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5年度損益計算書明細表も併せてご覧ください。まず、1事業収益、93,189,632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ことによる売却収益でございます。次に、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きした1,121,903円でございます。

次に3販売費及び一般管理費です。(1)の販売費及び一般管理費は、合計が1,821,784円でございます。内訳といたしましては、評議員の報酬、不動産鑑定手数料、仮杭設置等委託料等の合計でございます。

事業利益につきましては、上の事業総利益から3の販売費等を差し引いた、マイナス699,881円となります。

次に4事業外収益です。(1)の受取利息393円は、定期預金及び普通預金の受取利息の合計額となります。

(2)の雑収益、2,517,436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。

受取利息と雑収益を足し合わせた2,517,829円が事業外収益となります。

次の5の事業外費用の支払利息1,817,555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。

最後に、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数値から、5の事業外費用を差し引いた額が393円となりまして、イコール、当年度純利益となります。

次に9ページの令和5年度剰余金計算書でございます。前年度繰越準備金が625,441,019円ございましたので、当年度純利益の393円を足し合わせた625,441,412円が、当年度未処分利益剰余金となります。

次に10ページの令和5年度財産目録でございます。こちらにつきましては、令和5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5年度貸借対照表でご説明をさせていただきます。

令和5年度貸借対照表につきましては、25ページの資料3令和5年度貸借対照表明細表も併せてご覧ください。この対照表は、令和6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。アの普通預金は、2,044,951円でございます。イの定期預金の5,000,000円は、土地開発公社の資本金でございます。

次に(2)公有用地の782,759,202円につきましては、25ページの令和5年度貸借対照表明細表(2)公有用地にあります土地開発公社が保有する2事業用地の取得額でございます。したがって、(1)と(2)を足し合わせた789,804,153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ページの（負債の部）でございます。1の流動負債の(1)短期借入金159,362,741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。イコール負債合計となります。

次に（資本の部）でございます。1の資本金は、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円でございますので、イコール資本金合計となります。2の準備金につきましては、前年度繰越準備金として625,441,019円でしたので、これに当年度純利益の393円を足し合わせた625,441,412円となり、イコール準備金合計となります。したがって、資本合計は、1の資本金と2の準備金を足し合わせた630,441,412円となります。

最後の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789,804,153円となり、前ページの資産合計と同額となります。

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5年度の決算監査を令和6年4月10日に行いまして、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との報告書を頂いております。

以上でご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】 評議員会から時間が空いていることもあって、確認したいのですが、22ページ、23ページの費用の部ですが、販売費及び一般管理費の使用料・賃借料の432,000円ですが、これはどういう支出だったんですか。駐車場で貸している所は、小金井市が収入していると思うので、どの部分でしたか。そのところを確認しておきたいのと、25ページの資産の部で公有用地、都市計画道路3・4・8号線事業用地に関してですが、要するに保有している部分ですが、令和2年に5画地を買って、令和4年に2画地、令和5年に1画地を買っていると思いますが、これを小金井市の財政計画に合わせて、小金井市に売却することになっていたかと思いますが、今、資産として残っている部分は、いつ買収したものが何画地残っているのかについて確認したいのですが、いかがでしょうか。

【事務局長】 先に2問目のほうから説明させていただきます。3・4・8号線の現時点での資産の残り具合ですが、令和2年に取得した5画地中、2画地が残っています。さらに令和4年に2画地、令和5年に1画地を取得していますので、合計5画地が残っている状況です。

【事務局係長】 使用料及び賃借料の中身ですが、パソコン借上料、そのパソコンで稼働する会計システムの借上料、みずほ銀行とのやり取りをするインターネットバンキングサービス使用料です。

【水上評議員】 分かりました。使用料・賃借料とあるので、土地を貸したりするといったものなのかと思いました。パソコン関係のシステム、その他ということであります。

あと、現在5画地持っているということで、土地開発公社の買い入れと、小金井市への売却が、小金井市の財政計画上、やはりずれてきているという形で、こうなっていると思いますが、結局5画地保有することによる利子の増加分、それは金額的にはどう考えれば良いのか、確認しておきたいのですが、その点いかがかということと、3・4・8号線については、私たちは不要不急の道路であると申し述べてきましたので、そういった点からこの議案について対応していきたいと改めて表明しておきたいと思いますが、5画地保有することによって金

額的にはどう影響がでるのか、確認しておきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局長】 5画地保有することによって、利子がどのように発生しているのかというご質問です。現在保有しております5画地につきましては、令和2年度に買ったものが2画地あります。これにつきましては利子が発生しております。令和4年度に買った2画地につきましては、まちづくり事業用地を売却したときに、想定価格がかなり上振れをしまして、その剰余金を取得資金にしたので、自己資金で取得しており金利はかかっていません。さらに令和5年度に取得した1画地は、銀行から借り入れをして取得しているため、金利がかかっています。そのようなことから、損益計算書に記載されております支払利息1,817,555円につきましては、5画地中3画地の金利として計上されています。

【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1号「令和5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「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、27ページの諮問第2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。28ページをご覧ください。

本件は、本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、小金井市東町三丁目地内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2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。

【斎藤評議員】 今更でちょっと恥ずかしい話ですが、土地開発公社が地権者から土地を買い上げるときには、不動産取得価格の調査をして取得するということなのですが、今度土地開発公社が小金井市に売却するときの価格ですが、先ほどの剰余金との話がありました。あれは土地開発公社の利益が出たときの、その期間に土地が値上がりしたので高く売れたことで土地開発公社の利益ということなのですが、売却するときの価格の設定の仕方ですが、また逆の場合もある訳ですよ。時間がたって土地開発公社が取得して維持している間に、土地代が下がることもあると思いますが、売却する場合のルールといいますか、先ほど令和5年度の決算でも、事業利益でマイナスになっており、その中でも利息の部分の金額が大きくて、逆に言うとマイナスにしないような形での操作をして小金井市への売却ができるのかできないのか、今更の話で申し訳ありませんが教えていただければと思います。

【事務局係長】 買った金額で小金井市に買い取ってもらうのがルールになっています。まちづくり事業用地は、当時実際に先行取得していたものの地価が上がり、実際に売った時は高かったという話をさせていただきましたが、土地開発公社が先行買いをして、小金井市が同じ金額で買い戻しをする、そこには利息を含めて買い取っていただく形です。

【斎藤評議員】 分かりました。利息分だけ乗せた、もしくは土地の価格、物件補償費プラス金利で小金井市に売却する、そこに利益が生じない形

で売却するというところでよろしいですね。

【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「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2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3号「小金井市土地開発公社非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する規程の一部を改正する規程」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、29ページの諮問第3号「小金井市土地開発公社非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する規程の一部を改正する規程」についてご説明させていただきます。

31ページの新旧対照表をご覧ください。小金井市土地開発公社の非常勤嘱託職員の報酬等については、小金井市会計年度任用職員の報酬等を準用しておりますが、この度、小金井市会計年度任用職員の報酬等の条例改正があったため、第2条の報酬の条文において、「小金井市会計年度任用職員の報酬、費用弁償及び期末手当に関する条例」を「小金井市会計年度任用職員の報酬等に関する条例」に用語の整備を行うものでございます。

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3号「小金井市土地開発公社非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する規程の一部を改正する規程」よび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6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

宮下 誠

議事録署名人

評議員

坂井えり

議事録署名人

評議員

清水かづ

< 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	河野・吹春・岸田 沖浦・清水・五十嵐 鈴木・斎藤・古畑 渡辺・高木 (11)	坂井・たゆ・水上 片山 (4)	なし	承認
日程第2	諮問第2号	起立	河野・吹春・岸田 沖浦・清水・五十嵐 鈴木・斎藤・古畑 渡辺・高木 (11)	坂井・たゆ・水上 片山 (4)	なし	承認
日程第3	諮問第3号	起立	河野・吹春・岸田 沖浦・清水・坂井 五十嵐・鈴木・斎藤 古畑・たゆ・水上 渡辺・高木・片山 (15)	(0)	なし	承認

出席 16名
議長 宮下評議員