

東京都都市づくり公社 第23回評議員会議事録

- 1 開催日時 令和4年3月29日(火)
午前10時から午前10時40分
- 2 開催場所 京王プラザホテル八王子 4階 宴
東京都八王子市旭町1-4-1
- 3 評議員の現在数 17名
- 4 定 足 数 9名
- 5 出席評議員 13名
評議員 杉浦 裕之 評議員 伊藤 祥広 評議員 東村 邦浩
評議員 清水 登志子 評議員 須山 卓知 評議員 上野 雄一
評議員 佐々木 秀之 評議員 石田 大介 評議員 只腰 憲久
評議員 前田 正博 評議員 吉川 徹 評議員 山本 卓
評議員 竹内 直文
*山本評議員は、WEB 会議システムにより出席
- 6 出席役員数 9名
理事長 長谷川 明 理 事 坂根 良平 理 事 柳川 裕幸
理 事 白柳 和義 理 事 山崎 俊一郎 理 事 柴田 満行
理 事 大矢 恵一 監 事 若月 雅 監 事 原島 誠治
- 7 その他出席者 5名
三浦総務部長、宮原区画整理部長、大内下水道部長、並木事業推進部長、
岡田安全管理・調整担当部長

8 議 題

第1号議案 令和4年度公益財団法人東京都都市づくり公社事業計画及び
予算について（案）

第2号議案 評議員及び役員の報酬等に関する規程の一部改正について（案）

9 議事の経過及びその結果

（1）定足数及び議長

WEB 会議システムにより、出席者の音声が即時に他の出席者に伝わり、出席者が一堂に会するのと同等に適時的確な意見表明が互いにできる状態となっていることを確認。

事務局より、評議員総数 17 名のうち 13 名が出席し、定足数を満たしていることを報告した。

長谷川理事長の挨拶の後、評議員間の互選により只腰評議員が議長に選出される。

只腰議長が議長以外の議事録署名人について、前田正博評議員及び佐々木秀之評議員を議事録署名人とすることを諮り、了承を得た。

（2）第1号議案 令和4年度公益財団法人東京都都市づくり公社事業計画及び予算について（案）

総務部長が、令和4年度公益財団法人東京都都市づくり公社の事業計画（案）及び予算（案）について説明した。

議長が意見等の有無を確認したところ、評議員から以下の意見・質問等があった。

（質問1）

代行買収について伺う。代行買収というのは公共の目的のために使う用地を、自治体に代わって都市づくり公社が一旦買い上げ、その後、自治体が必要になった時期に買い戻す、こういうことが前提になっている。買戻しの際には、購入してから買戻しまでの期間の維持管理経費を自治体が負担するとなっている。

日野市の場合には、1992 年から 1997 年にかけて約 1 万平米、買収金額は約 21 億円の代行買収が行われ、その後の維持管理経費は約 11 億円に上っている。この

総額約 32 億円、これをどうするのが今問題になっている。

都市づくり公社の代行買収というのは、他の市でも行われているのか。あるとしたら、その市ごとの面積や金額についても教えていただきたい。

(回答)

代行買収ですが、日野市のほか 2 市 1 町において、施行者より依頼を受け、代行買収を行っている。なお、買収金額等については、私人間における土地買収契約に基づくものであるため、回答を控えさせていただく。

(質問 2)

日野市の代行買収用地については、予算措置がされたときに日野市が買い取るようになっており、確認書には、財政事情その他により予算措置が困難な場合や、何らかの事情により日野市が取得する必要がなくなったときには、都市づくり公社が引き続き所有・使用し、または処分する、となっている。この認識でよいのか。

(回答)

日野市と締結している覚書等の中ではご指摘のようになっているが、区画整理事業の進捗に応じた代行買収地の処分の具体的な方策については、今後の市との協議によるものと認識している。

(質問 3)

日野市は議会答弁で、区画整理の区域によってはもう必要な土地はないと答えている。そうすると、都市づくり公社が処分することも考えなければならない。当時かなり高額で買っているので簿価割れが起きることも予想されるが、差損についてはどちらが負担するのか。

(回答)

当公社において処分する予定はない。処分することになり、簿価割れとなった場合の負担については、市と協議していくことになる。

(質問 4)

代行買収は公共施設用地や減歩緩和充当用地など、公共のために必要という理由で行われた。しかし、当時、必要な用地は、日野市では土地開発公社において既に確保されていた。本当に代行買収した用地が必要だったのか。この用地確保の必要性についてはどんなチェックがかけられていたのか。

(回答)

当公社の代行買収については、施行者である市より、事業に必要な用地確保についての依頼があり、それに基づき行っている。

(意見・要望)

日野市から依頼があったから買うのではなく、また、地権者には譲渡課税の控除のこともあるので、その必要性をきちんとチェックすることが必要だと思う。他市で行われている代行買収も含めて、必要性、その経過について検証していただくように要望させていただく。

この議案第1号については、都市機能更新事業の中には、まだ特定整備路線のように反対運動があったり、地域住民の合意が得られていない事業が含まれている。例えば補助86号線では地形や歴史的景観、自然環境、生活環境など、住民に多大な影響を及ぼすということで、今、係争中になっている。よって、この第1号議案については賛成することができませんので、採決をしていただくようお願いする。

説明終了後、議長が採決を求め、挙手多数により原案通り可決した。

(3) 第2号議案 評議員及び役員の報酬等に関する規程の一部改正について(案)
第2号議案について総務部長が説明した。

説明終了後、議長が採決を求め、原案通り可決した。

以上により、東京都都市づくり公社第23回評議員会の議事を全て終了し、午前10時40分閉会した。