

東京都都市づくり公社 第26回評議員会議事録

- 1 開催日時 令和5年6月30日（金）
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 14名
評議員 浜中 啓一 評議員 大坪 冬彦 評議員 杉浦 裕之
評議員 伊藤 祥広 評議員 石川 良一 評議員 清水 登志子
評議員 須山 卓知 評議員 谷崎 馨一 評議員 猪八重 勇
評議員 高田 修 評議員 只腰 憲久 評議員 小川 健一
評議員 山本 卓 評議員 竹内 直文
- 6 出席役員 10名
理事長 長谷川 明 理 事 柳川 裕幸 理 事 荒井 俊之
理 事 白柳 和義 理 事 島田 忠好 理 事 柴田 満行
理 事 加藤 仁美 理 事 大矢 恵一 監 事 若月 雅
監 事 原島 誠治
- 7 その他出席者 9名
黒田総務部長、藤野区画整理部長、大塚下水道部長、高橋事業推進部長、
宮原内部統制改革担当部長、五嶋都市づくり調査室長、岡田安全管理・調整
担当部長、若月特命担当部長、須崎特命担当部長

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決算について(案)
- 第2号議案 公益財団法人東京都都市づくり公社役員の選任について(案)
- 報告事項 令和4年度公益財団法人東京都都市づくり公社事業報告について

9 議事の経過及びその結果

(1) 定足数及び議長

事務局より、評議員総数17名のうち14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、猪八重勇評議員及び高田修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決算について(案)

報告事項 令和4年度公益財団法人東京都都市づくり公社事業報告について

第1号議案及び報告事項は関連があるため一括して総務部長が説明した。また、第1号議案、監査報告に関して若月監事より説明した。

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)

公社が行っている工事の入札の件について伺う。

公社が行っている工事というのは、ほとんどが自治体もしくは都民が負担している税金で行われている事業であるため、適正な競争を働かせることによって経費を削減すること、また、競争の公平性や公正性が保たれること、これはとても大事なことだと思う。昨年度行われた工事の案件について拝見させていただいた。

1 者の入札になっている。つまり、5 者入っていても落札したのは1 者だけ、それ以外は全部辞退とか無効といういわゆる1 者入札、こういう案件がたくさんあった。

昨年度の工事入札についての総件数、そのうち1 者入札になった件数、その総件数に占める割合について伺う。

(回答)

昨年度の公表工事入札で落札者が決定した件数は77 件で、そのうち1 者入札となった件数は39 件となっている。従って、1 者入札となった件数の割合は50.6% となる。

(質問2)

大体半分が1 者入札になっている。もう1 つ伺うが、昨年度の工事入札の全体の平均落札率、それと1 者入札の場合の平均落札率はどうなっているか。

(回答)

昨年度の公表工事入札で落札者が決定した工事入札における平均落札率は95.1% で、1 者入札の場合の平均落札率は96.9% となっている。

(質問3)

1 者入札の場合は全体の平均に比べて落札率が約2 %高くなっている。調べてみたところ、昨年度の1 者入札の中の工事、一番大きな額は10 億円を超えている。こういう10 億円を超える工事で2 %というとは2,000 万ぐらいになってしまうわけで、公社の工事の総件数、そのうちの2 %というのは決して少ない数字ではない。もし適切な競争をすることによって全体の平均ぐらいまで抑えられるとしたら、かなり財政的にも違ってくるのではないかと、なぜ2 %高くなるのか、仕組みを変えたりチェックを厳しくしたら下げることができるのか、ぜひ検討すべきではないか。

昨年行われた1 者入札の工事の中には、落札率100%、予定価格ぴったりというのが2 件あった。また、予定価格から1 円だけ低い、予定価格は330 万3,000 円だが、落札価格が330 万2,999 円というのがある。去年行われた他の工事の落札価格、下3 桁はみんな0なのに、この1 件だけ2,999 円というのは、不自然ではないか。公社が行う工事は、税金で行われるものであるから、本当に適正な競争が行われていたのか、こういう気になる案件については調査や検証をすること、また、そういうことがなぜ起きるのかという原因をよく調べて、改革すべき入札制度は改革することが必要だと思うが、いかがか。

(回答)

施工条件や受注者にとっての採算性などの諸条件によっては、結果として1者入札になることがあると同時に、予定価格を事前公表していることから、入札額が予定価格に近づくケースもあるものと考えている。公社としては、入札情報や工事年間発注予定表をホームページで公表するなど、より多くの事業者が入札に参加できる環境を整備しているほか、入札参加者が、自分以外に誰が参加しているかわからない状況とするため、電子入札により競争入札を行い、公正な入札制度の運営に努めている。

(意見・要望)

昨年度の工事を見ると、100%以外でも99%、99.9%、99%以上、98%以上というのがかなり多く、80%台は、私が数えた範囲では、1者入札の中では5件しかなかった。やはり高過ぎるのではないか。1者入札そのものを全部止めろとは言わないが、疑わしい事例についてはチェックがかけられる、そういうことを行うことそのものが不正を防止するために大きな力を発揮するのではないかと思う。何かおかしい動きをしたら、きちんと公社はチェックに入りますよということが公になっている、みんなの目に見えるということが大事なかなと思うので、ぜひ引き続き入札の結果についても目を光らせていただいて、必要なことはぜひ対応していただきたい。

(質問4)

代行買収について伺う。

日野市内の区画整理地域における都市づくり公社の代行買収について、買収当時の買取総額は21億2千9百万円であった。昨年の決算審査の際に、資産の時価が著しく下落した場合に時価を貸借対照表の価格とする「減損会計」を適用したため、日野市の代行買収された土地は、総額18億2千9百万円となっているとの報告があった。

令和4年度決算では、この金額に増減はあるか。

(回答)

公益法人会計基準において、「資産の時価が著しく下落したときは、回復の見込みがあると認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としなければならない。」とされている。ご指摘の日野市の代行買収地の時価については、帳簿価格と比較して著しい下落は生じておらず、本基準の適用を受けないため、令和4年度決算時における貸借対照表価額は18億2千9百万余円であり、増減はない。

(質問5)

買収当時との時価との差は変わらず3億円余になっているということだが、この取扱いに対して日野市とはどういう取決めになっているのか。

(回答)

時価が買収時を下回る土地はあるが、日野市と取り交わしている覚書には、用地を取得するために要した買収代金及び諸経費を加えた価額をもって、買い戻すことが定められている。

(質問6)

代行買収地について、ずっと日野市と協議が行われていると思うが、昨年度はどのような協議が行われたのか。

(回答)

代行買収地の土地原価や土地区画整理事業の進め方などについて、協議や意見交換を行った。今後とも代行買収地の適切な処理に向けて、市と協議を進めてまいる。

(意見・要望)

先ほど、日野市が土地を取得するために要した代行買収の代金、諸経費を加えた金額をもって買い戻すと覚書には定められているのだという説明があったが、覚書と同時に日野市と当時の新都市建設公社確認書というのも交わっていて、そこでは「財政事情その他により予算措置が困難なとき、あるいは何らかの事情により日野市において本件用地を取得する必要がなくなったときは、公社で引き続き所有し、使用または処分するものであること」となっている。つまり、必要ないと日野市が判断したら公社がきちんと処分をしなければいけないとなっている。公社の言い分と日野市の言い分が真っ向から対立している。

今、土地の原価については、話は始まったということでしたが、代行買収というのは公共目的のために必要な土地を自治体に代わって先に入れて、区画整理が進んだら必ずその用地は公共のために使うために買い戻される、それが本来の制度の在り方であろうと思うし、ほかの自治体の例を聞いてみたが、やはり公共用地として買い戻している。ところが日野市の場合、この代行買収した土地は今後の区画整理の計画の中で何かのために使うという計画が全くない。だから買われぬ。先ほどの確認書の側に行ってしまう可能性もある。購入価格が約21億円、維持管理経費が11億円、合わせて32億円。これをどうするのかというのがこれからの協議になってくる。本来であれば買い戻す。将来必要になるといっ

て買ったもののはずなのに、そうではないということがなぜ起きたのか、その責任は一体どこにあるのか、きちんと検証することも併せて協議をしていただきたい。これは意見になるが、要望しておきたい。

1号議案全体についても意見を述べさせていただくが、公社が行っている事業は大事な住民の願いに応えるものがある一方で、特定整備路線のように地域住民の合意がいまだに得られない、だからなかなか事業も進んでいかない、そういうものが含まれているので、今回の決算には賛同、賛成はできない。よって、1号議案については採決を求める。

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 公益財団法人東京都都市づくり公社役員の選任について(案)
第2号議案について総務部長が説明した。

説明終了後、議長が候補者ごとに採決を求め、原案通り可決した。

以上により、東京都都市づくり公社第26回評議員会の議事を全て終了し、午前10時40分閉会した。