

東京都都市づくり公社 第28回評議員会議事録

- 1 開催日時 令和6年6月24日(月)
午前10時から午前10時55分
- 2 開催場所 the b 八王子 地下1階 ダイヤモンド
東京都八王子市明神町4丁目6-12
- 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 初宿 和夫 評議員 中嶋 博幸 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 谷崎 馨一 評議員 袈岩 滋之 評議員 高田 修
評議員 只腰 憲久 評議員 小川 健一 評議員 吉川 徹
評議員 山本 卓 評議員 竹内 直文
- 6 出席役員 9名
理事長 長谷川 明 理 事 柳川 裕幸 理 事 荒井 俊之
理 事 大谷 繁 理 事 高橋 豊 理 事 古川 和子
理 事 加藤 仁美 理 事 大矢 恵一 監 事 若月 雅
- 7 その他出席者 6名
宮崎総務部長、須崎区画整理部長、武藤下水道部長、田中事業推進部長、
真島都市づくり調査室長、杉本経営改革担当部長

8 議 題

- 第1号議案 令和5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5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、巖岩滋之評議員及び小川健一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5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5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)

下水道事業について伺う。多摩地域の下水道管の更新事業は、市の財政事情もあってなかなか進んでいない。老朽化した下水道管が増え、そこから雨水が入ってしまって、豪雨時には水再生センター付近の一番弱いマンホールから汚水が噴き出してしまうというひどいことが繰り返されている。そういう中で、東京都が強靱化対策の一環として、市町村が行う下水道管の更新事業に、補助を抜本的に強化したことはとても歓迎するもので、そのことで一層この更新が

進むことが期待されているが、都市づくり公社というのは多摩地域の各市の下水道事業を担ってこられた。そういう中で、下水道管の老朽化の実態をどのように認識されているのか、更新を一層進めていく上での課題についてはどのように認識されているのか、お伺いしたい。

(回答)

多摩地域では、高度経済成長期以降に大量に整備された下水道施設の老朽化が進んでいる。近い将来、施設の更新時期が集中することが予測されており、そのため、将来にわたって計画的に点検・調査並びに修繕・改築を行うことが求められている。公社では国の下水道ストックマネジメント支援制度を活用し、実施方針の作成から点検・調査、さらには計画の策定、設計、工事まで総合的かつ長期的なストックマネジメント事業に積極的に取り組んでいるところである。

(質問 2)

日野市の区画整理の代行買収についてお伺いする。まず代行買収については、決算書ではどの項目に計上されているのか。また、その金額についてもお伺いしたい。

(回答)

代行買収地については決算書上、貸借対照表及び財産目録の資産として計上している。資産の中で、固定資産の特定資産である土地区画整理促進資産などに計上している。土地区画整理促進事業における計上額は約 30 億円となっている。

(質問 3)

日野市の区画整理事業に関する代行買収について、まずこの代行買収というのは一体どういう目的でやられているのか、日野市の区画整理事業における代行買収というのは総額でどのぐらいになるのか、お伺いする。

(回答)

代行買収については、日野市からの依頼に基づき、土地区画整理事業に必要な用地の取得を行っており、購入時の総額は 21 億 2,900 万余円となっている。

(質問 4)

購入してから 20 年以上たっていて、購入したときには 21 億 2,900 万円余だということだが、現在の額はどのようになっているのか。一般的に土地は下がっているわけだが、そういう差額が生まれている場合については、その理由に

についてもお伺いしたい。

(回答)

日野市の代行買収地については、公社の現在額で 18 億 2,900 万余円となっている。令和 4 年度決算時における貸借対照表価額からの増減はないが、購入時との差額については、減損会計を適用したことによるものである。なお、減損会計とは、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で回復の見込みがあると認められる場合を除いて、時価をもって貸借対照表の価額としなければならないとされている。

(質問 5)

購入したときには 21 億 2,900 万円余だったけれども、20 年たって回復の見込みはないと認めたということだと思いますが、それで 3 億減額されているということでした。もう一つは、この代行買収用地というのは維持管理も行われているで、その経費もかかっていると思う。20 年間でどれぐらいになっているのか。維持管理経費、利子、令和 5 年度において日野市に通知した額がどのようになっているのかをお伺いする。

(回答)

日野市の代行買収地にかかる維持管理経費及び利子については、令和 5 年度において日野市に通知した額として 12 億 1,200 万余円となっている。

(質問 6)

そうすると、土地では 3 億減少し、維持管理経費では 12 億 1,200 万円余ということで、買った土地と維持管理経費を合わせると 33 億 4,000 万円、これをどちらが持つのかということがこれから大事なことになってくると思うが、日野市の代行買収用地のうち日野市が買い戻した用地、これから買い戻しますと明確に意思を示している用地はどれぐらいあるのか。

(回答)

日野市の代行買収地のうち、これまでに市が買い戻した用地や買い戻しの意向を示している用地はない。

(質問 7)

当初、代行買収用地というのは区画整理を進める中で必要だということで買ってもらった。最初、日野市にはお金がないので、その当時は新都市建設公社でしたが、そこに代わりに買っていただいたということになっている。本来なら区画整理が 20 年かけてどんどん進んでくるわけで、それを買い戻していただ

くのが普通だと思う。それが買い戻されていないのと、買い戻しの意向も示されていないということだが、こうなると、日野市が必要ないと思ったときにどうなるかが問題になってくる。日野市の場合には、覚書を結んだときに確認書を結んでいる。その確認書の中にどう書いているかという、「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、新都市建設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」と書いてある。これはこのとおりにいったら、日野市が必要ないといったら都市づくり公社がきちんと売却するなり何なりをしなければいけないという確認書になるが、なぜこんなものを結んでいるのか、ほかの市でもこのようなことをやっているのかどうか、その点についてお伺いしたい。

(回答)

代行買収に関する覚書については、日野市のほか2市1町と締結しているが、確認書の有無については個別の契約に基づくものであり、回答は控えさせていただきます。

(質問8)

この確認書にあるように、日野市が必要ないと判断した場合には、公社で代行買収用地を処分しなければならなくなる。きちんとこれを何とかしないと、先ほどお話があったように、年がたつにつれて土地の価格は下がる、維持管理経費は上がっていく、公社としても負債としての規模が大きくなってしまう。そうだとしたら、これをどうするのかということを早くに協議して決着をつけなければいけないと思うのだが、日野市とはこの問題について、いつからどんな協議が行われているか。

(回答)

日野市とは代行買収地について継続的に協議を行っている。令和2年には互いに誠意をもって協議していく旨の合意書を取り交わしている。また、令和5年度までにはこれまでの事務の流れ等について双方で確認している。

(要望と意見)

これは予算の規模からいっても、とても重大な問題だと思う。先送りすればするほど傷は大きくなるので、早くにはっきりとさせること。区画整理で必要かどうかというのは、日野市が必要だと言ったから買ったということだが、都市づくり公社、当時の新都市建設公社は区画整理を担っていたわけなので、こ

の土地が本当に必要かどうかということは新都市建設公社自身も判断することができたのではないか。そうだとしたら、必要ない土地を買っていた。そういう場合も考えられるとしたら、その責任は一体誰にあるのかということも併せてきちんと確認していただきたい。これは要望としておく。

1号議案について意見を申し述べる。先ほどあったような下水道事業や土地区画整理事業などの技術的な支援は多摩地域の自治体にとってとても大事な事業である。一方で、都市機能更新事業の中にあるように、特定整備路線のような住民の合意が取れていないけれども進めているものについては賛成できないので、1号議案については反対を表明させていただく。

(評価と意見)

質問ではなく評価と意見だけ述べさせていただく。決算審議の評議員会なので、決算を見させていただいているが、公益財団法人として理想的な、収益事業でしっかりと稼いで、その利益を、基準があるので全額というわけにはいかないが、10億の利益のうちの5億を公益目的事業会計に入れて、公益目的事業会計の損失額を圧縮して決算を組まれている。非常に理想的な形ですし、バランスシートにおいても貸倒引当金が4万円というのは、普通の会社ではありえないくらい低い金額で、それだけ不良債権がない状況だということで、非常に理想的な事業運営をされた財政状況にあるということを感謝したいと思う。

今後の意見として、この収益事業会計でかなり利益が出ているのはテナント収益だと思っている。これはそのときの経済状況で大きく変わってくる可能性があるから、今後、その辺のテナント収益をどう今の状況で確保してくかということをしっかり注視していただいて、経済状況を見極めながら新たな手を打つことも今後必要になってくると思うので、そこはお願いしておきたい。

今、特定整備路線及び不燃化特区の問題が出ましたが、今回、能登半島地震を踏まえて、特に朝市の火災の状況を見たときには木造密集地域の不燃化特区、そしてある程度の延焼遮断帯をつくるという意味での特定整備路線というのはますます重要になってくると思う。当然、地域の住民の意見をしっかり踏まえた上でやっていかなければいけないと思うが、こういったところを東京都と一体となって今後も取り組んでいただきたいということを一言意見として申し上げたい。

説明終了後、議長が採決を求め、賛成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、公社役員の選任について総務部長が説明した。

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)

人事の案件が出るときに、繰り返し女性の管理職の登用、役員の登用を求めているが、今回、提案の中で常勤の役員はまだ男性ばかりである。女性の役員、女性の管理職の登用について、都市づくり公社としてはどのような取組をしてきて、今どういうところまで到達しているのかについて説明をいただきたい。

(回答)

まず公社における女性役員及び女性管理職の現在の状況だが、4月1日現在で女性役員は2人、女性管理職は前年の2人から2人増加して4人、内訳は部長級2人、課長級2人となっている。今後も女性管理職の登用を進めるため、育児に関する制度の拡充など働く女性の環境整備を進めるほか、引き続き女性職員を対象とした女性キャリアアップ研修を行い、管理職の魅力を伝えキャリアアップの道筋を示すなど、自己啓発意欲の醸成、モチベーション向上に取り組んでいく。

(意見)

2号議案には賛成するが、引き続き女性の管理職、役員の登用について一層努力していただくように意見を申し添えたい。

説明終了後、議長が候補者ごとに採決を求め、原案どおり可決した。

以上により、東京都都市づくり公社第28回評議員会の議事を全て終了し、午前10時55分閉会した。