

令和 8 年 度

第 1 回 評 議 員 会 議 事 録

杉 並 区 土 地 開 発 公 社



令和8年度第1回 杉並区土地開発公社評議員会

1 開催日時・場所・出席者等

日 時	令和8年4月24日(金) 午後1時59分から午後2時30分まで	
場 所	杉並区役所 中棟5階 第3・4委員会室	
出席評議員 (12名)	矢口 やすゆき 評議員(会長) てらだ はるか 評議員 山名 かなこ 評議員 斉藤 りか 評議員 わたなべ 友貴 評議員 くすやま 美紀 評議員	中村 康弘 評議員(副会長) そね 文子 評議員 安田 マリ 評議員 へんみ 純一 評議員 富田 たく 評議員 井口 かづ子 評議員
出席理事	渡辺 幸一 理事長	山田 隆史 常務理事
出席監事	喜多川 和美 監事	秋吉 誠吾 監事
事務局職員	青木 誠 事務局長 福原 弘昭 庶務主任 阿久津 雄一 用地主任 高松 啓太 企画調整主任 近藤 美奈津 出納主任 横山 博紀 書記 沼田 昌之 書記 沼 幸佑 書記	瓜生 昌彦 事務局次長(兼務) 澤井 昭充 用地主任 秋間 美奈 企画調整主任 樋口 純 出納主任 沼山 翼 書記 中島 愛依 書記 橋元 広大 書記
関係者(区職員)	星野 剛志 都市計画道路担当課長 塚田 千賀子 鉄道立体担当課長 村上 亮太 土木計画担当係長 石原 雄平 みどり公園担当係長	大場 将国 みどり公園課長 瓜生 昌彦 用地調整担当副参事 諸岡 健 鉄道立体係長
記 録	沼 幸佑 書記	
配布資料	(1) 次第 (2) 諮問書(諮問第1号「令和7年度杉並区土地開発公社決算報告について」) (3) 資料1~4 (4) 【取扱注意】公共用地明細表(会議後回収) (5) 公社役員・事務局名簿	
会議次第	1 開会 2 議事録署名人の選出 3 議事 4 閉会	

## 2 諮問案件

件 名	
諮問第1号	令和7年度杉並区土地開発公社決算報告について

## 3 審議内容

会 長	<p>それでは、時間前ですが皆様お揃いですので、始めさせていただきます。</p> <p>ただ今から令和8年度第1回杉並区土地開発公社評議員会を開会いたします。</p> <p>はじめに、渡辺理事長からご挨拶をお願いいたします。</p>
理 事 長	<p>本日は大変お忙しい中、杉並区土地開発公社の評議員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、ご審議いただきます案件は、諮問第1号「令和7年度杉並区土地開発公社決算報告について」でございます。よろしくご審議のうえ、原案どおりご承認賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>なお、役員及び事務局職員に異動がございましたので、諮問書と一緒に送りました名簿でご確認いただきたいと思います。</p> <p>それでは、ご審議の程どうぞよろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>出席された評議員の数は、定足数に達しております。議事に入る前に、杉並区土地開発公社定款第24条の規定により、議事録署名人2名以上を選出することとなっておりますので、「くすやま評議員」と「そね評議員」に議事録署名人をお願いいたします。</p> <p>議事録については、発言者氏名を記載したもので、個人情報や今後の折衝に影響がある情報に配慮した形で、評議員の皆様の確認をいただいた後、区HPで公開いたします。</p>
会 長	<p>それでは、ただ今から杉並区土地開発公社評議員会の議事に入らせていただきます。</p> <p>諮問第1号「令和7年度杉並区土地開発公社決算報告について」を上程いたします。</p> <p>青木事務局長、説明をお願いいたします。</p>
事 務 局 長	<p>杉並区土地開発公社事務局長の青木と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。</p> <p>はじめに、配布資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、4月17日（金）にメールにて事前配布をしているもの、そして本日席上にて配布している資料「【取扱注意】公有用地明細表（14ページ付表）」がございます。</p> <p>メールの資料については、お手元で開けておりますでしょうか。</p>

また、席上に配布いたしました資料については、当日限りとなっておりますので評議員会終了後に回収させていただきます。ご協力をお願いいたします。

それでは、メールのファイル「01\_第1回評議員会次第」をお開きください。

「3 議事 諮問第1号 令和7年度杉並区土地開発公社決算報告について」をご審議いただきます。

次にファイル「03\_令和7年度杉並区土地開発公社決算報告」のファイルをお開きください。

ページをめくっていただきまして、1頁をご覧ください。

こちらは事業報告書でございまして、「1 事業計画及び執行状況」についてご説明を申し上げます。

令和7年度の事業計画におきましては、公有地取得事業としまして、1点目「都市計画道路補助132号線事業用地」、2点目「都市計画道路補助221号線事業用地」、3点目「杉並区画街路3号線ほか2路線」の道路用地、合計3事業を計画したところでございます。

そして、公有地処分事業でございしますが、公社が保有する道路用地及び公園用地の処分をする計画をしているものでございます。事業計画としてはこのような内容を計画してございました。

そして次に2つ目の表でございしますが、執行状況でございします。こちらについては表に記載のとおり、道路用地を取得したところでございます。取得面積の合計は332.66㎡、合計としては4区画となります。事業費は5億8,806万7,894円となっております。

なお、区画街路3号線ほか2路線については取得の実績はございませんでした。

次に、下の表は、公有地処分事業になりまして、執行状況は記載のとおり、3事業となります。

①「補助132号線事業用地」、②「補助221号線事業用地」、③「下高井戸二丁目用地」、合計面積は406.04㎡、金額は9億1,333万3,309円でございます。

また、最後にあります附帯等事業につきましては、土地を賃貸借した実績はございませんでした。

それでは別ファイルとなりますが、案内図の「04\_資料1～4」をご覧くださいと存じます。

まず、資料1をご覧くださいと存じます。こちらは「補助132号線事業用地」の案内図になります。

記載の「処分地1、2、3、4、5」が令和7年度に公社から区へ売却した用地となっております。青い色で塗っている区画となります。

また、「保有地1、2、3及び5」は、公社が保有している用地でございま

して、準備ができ次第、区へ売却予定となっております。

続きまして、資料2をご覧ください。こちらは「補助221号線事業用地」の案内図となっております。

こちらの「処分地6、7」が令和7年度に区へ売却した用地となっております。

また、「保有地4及び6、7、8」は、公社が保有している用地でございます。準備ができ次第、区へ売却予定となっております。

続きまして、資料3をご覧ください。

こちらは上井草駅の北側の「杉並区画街路3号線ほか2路線事業用地」と「井草五丁目用地」の案内図となっております。

「保有地9」が、令和3年度に取得した用地となっております。

「保有地10」につきましては、令和5年度に取得し令和11年度に区へ売却予定の「井草五丁目用地」となっております。

最後に、資料4をご覧ください。

こちらは「下高井戸二丁目用地」の案内図となっております。

「処分地8、9」が令和7年度に区へ売却した用地となっております。

それでは恐れ入りますが、ファイルを替えまして、決算書にお戻りいただき、2頁をご覧ください。

「2 借入状況」についてご説明を申し上げます。

令和7年度の借入と償還の状況は、借入先別に示したこの表のとおりとなっております。

左下の期首残高の合計額につきましては、24億1,446万8,241円となっております。

そして、左から3列目、今年度の当期増加高としましては、記載のとおりとなっております。協調融資金融機関、そして杉並区から借り入れた金額の合計となっております。

その右につきましては、当期減少高としまして、売却益による償還によって減少した額となっております。

そのため右端の期末残高でございますが、記載のとおり20億101万6,881円となっております。

続きまして、「3 融資利率」でございます。

(1)の協調融資金融機関の融資利率は、表に記載のとおりとなっております。内訳を見ますと、上段については令和7年4月1日～令和7年9月30日まで2区分に分かれまして記載のとおり利率となっております。下段につきましては、下半期になりますが記載のとおり利率となっております。

続きまして(2)の杉並区からの借入れにつきましては、無利子となっております。

続きまして、3頁から6頁まで庶務関係について記載をしております。役員及び評議員の人事異動、評議員会及び理事会の開催状況でございます。

続きまして、財務諸表についてご説明を申し上げます。7頁から8頁をご覧ください。

まず、公社の資産と負債の状況を示します貸借対照表になります。「1 資産の部」でございますが、「1 流動資産」の(1)については、区からの負担金が現金で、40万9,866円となっております。

この現金につきましては、令和8年4月2日に杉並区へ返還してございます。

「(3)公有用地」は、令和7年度末に保有する用地原価と借入金支払利息を合わせたものでございます。

「2 固定資産」のうち(1)の「ア長期性預金」は、公社の基本財産である1,000万円のことでございます。

以上、資産の合計額は、21億9,704万813円となります。

続きまして8頁をご覧ください。

「2 負債の部」となります。負債のうち「1の流動負債」は、1年以内に支払うものでございます。(1)事業未払金1億8,561万4,066円は、令和7年度に取得しました「補助132号線事業用地」及び「補助221号線事業用地」に係る、令和8年度に支払う土地売買代金及び補償費でございます。

(2)その他未払金40万9,866円は、区へ返還する未払いの負担金であり、杉並区へ返還済みとなっております。

(3)短期借入金7億4,372万785円は、1年以内に支払う負債です。

こちらについては、「補助132号線事業用地」、「補助221号線事業用地」、及び「下高井戸二丁目用地」の元金利息と、「井草五丁目用地」の元金の借入金残高となっております。

「2の固定負債」は、1年を超えて支払う負債です。長期借入金12億5,729万6,096円については、「補助132号線事業用地」、「補助221号線事業用地」及び「井草五丁目用地」の元金及び支払利息となっております。

次の表は「3 資本の部」となりますが、区からの出資金1,000万円でございます。

以上により、負債と資本の合計額と資産合計額は同額になってございます。

続きまして9頁をご覧ください。損益計算書です。

「1 事業収益」と「2 事業原価」の金額9億1,333万3,309円は、公有地処分事業として公社保有地を区へ売却したものでございます。

なお、1の事業収益のうち(2)のA 附帯事業収益につきましては、実績がございませんでしたので、0円となっております。

続きまして、「3の販売費及び一般管理費」の経費78万8,901円につきまして、主な用途としてはパソコンリース代と法人税などの税金の支払いでございます。

次に「4 事業外収益」(1)のA 受取利息4万3,767円は、基本財産等の預金に対する利息でございます。

(2) の雑収益 74 万 5,134 円は、事務費等に充てるための区の負担金収益となっております。

これにより、事業外収益の合計額は、78 万 8,901 円となっております。

以上により、公社の収益と損失は同額となりまして、経常利益及び当期純利益は 0 円となっております。

続きまして 10 頁をご覧ください。

キャッシュフロー計算書となります。こちらは、令和 7 年度中の資金を活動別にして増減の要因を見るものとなっております。VI の現金及び現金同等物期末残高については、収支と支出の計算結果が 40 万 9,866 円となったため、杉並区へ返還しております。

次に 11 頁をご覧ください。財産目録は、貸借対照表記載の金額を整理したのものとなっております。

続きまして、12 頁をご覧ください。附属明細表は、財務諸表の内容を補足説明する資料として、記載のとおり作成しております。

続きまして 13 頁の借入金明細表をご覧ください。

この表につきましては、金融機関別の借入金明細表となっております。上の表は短期借入金明細表、下の表は長期借入金明細表で、それぞれ期末残高は、8 頁の貸借対照表の金融機関借入金とどちらも同額となっております。

続きまして 14 頁の公有用地明細表をご覧ください。

令和 8 年 3 月 31 日現在の公社保有用地につきましては、10 用地を保有しておりまして、14 頁の公有用地明細表に記載の期末残高は 21 億 8,663 万 947 円となっております。

これは、7 頁の貸借対照表の「1 資産の部」の「1 流動資産 (3) 公有用地」と同額となっております。

また、本日席上に配布しております資料「【取扱注意】公有用地明細表 (14 ページ付表)」をご覧ください。

この資料は、14 頁の公有用地明細表では、事業の合計が記載されておりまして、内訳がわからない形となっておりますので、各事業の画地ごとに記載したものでございます。

これは、個々の用地の詳細な情報が記載されている関係で、この場限りの資料とさせていただきます、評議員会終了後に回収いたしますので、ご協力をお願いいたします。

財務諸表についての説明は、以上でございます。

続きまして、ファイルの方に戻りまして 15 頁の収入支出決算書をご覧ください。

収入支出決算書「1 収益的収入及び支出の収入」についてご説明を申し上げます。

「収入」の表のうち 1 の 事業収益では、9 億 1,333 万 3,309 円を収入いたしました。これは、用地売却によるものとなっております。

	<p>次に2の事業外収益では、金融機関からの受取利息と、区からの運営費補助金を収入しました。</p> <p>これにより、収入合計額は9億1,412万2,210円となっております。</p> <p>次に、「支出」の表をご覧ください。収入の表でご説明した区へ売却した用地の売却原価9億1,333万3,309円と、販売費及び一般管理費を合計した同額を支出してございます。これにより、収入と支出の差引額は、0円となっております。</p> <p>続きまして16頁の「2 資本的収入及び支出」の上段、収入の表をご覧ください。収入合計欄の収入済額6億5,949万4,016円は、事業執行の資金を金融機関借入金及び杉並区借入金でまかなってございます。</p> <p>次に支出の表のうち、支出合計欄の支出済額15億7,282万7,325円は、収入済額と9億1,333万3,309円の差額が生じております。</p> <p>支出の表の下の※印にあるとおり、現金の支出を要しない公有地取得事業原価として、公社会計上、損益勘定留保資金から補填をしているものでございます。</p> <p>決算書についての説明は、以上でございます。</p> <p>最後に、今後の予定をご報告させていただきます。</p> <p>本日の評議員会の承認をいただきましたら、近日中に開催する理事会へ議案として提出いたします。</p> <p>理事会での議決を得た後、第2回区議会定例会へ経営状況として報告を行いまして、その後、7月までに区ホームページにて公表していく予定でございます。</p> <p>諮問第1号についての説明は以上でございます。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは引き続き、監査結果について、秋吉監事から報告をお願いいたします。</p>
秋 吉 監 事	<p>それでは私から決算監査につきましてご報告を申し上げます。決算報告書の17ページをご覧ください。</p> <p>4月17日（金）、喜多川監事とともに監査を実施いたしました。</p> <p>監査の対象は、「令和7年度杉並区土地開発公社の監査報告について」に記載のとおり、令和7年度事業報告書、財務諸表、収入支出決算書でございます。</p> <p>証拠書類、関係書類と照合、審査しましたところ、計数及び内容等いずれも一致し、過誤のないことを確認しております。</p> <p>以上でございます。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>説明及び報告が終わりましたが、これより皆様から先にご質問をお伺いした上で、その後にご意見をいただければと思います。</p> <p>まずご質問を伺いたしたいと思います。ご質問のある方は挙手をお願いしま</p>

	<p>す。</p> <p>(富田評議員、てらだ評議員 挙手)</p> <p>それでは、富田評議員。</p>
富田評議員	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>面積ベースでの進捗率等細かいところを聞きたいと思います。</p> <p>昨年度の取得事業の予定では、132号線では380㎡を取得する計画で、それが計画通り進むと、面積ベースで進捗率は42%となるとのことでした。</p> <p>同様に、221号線では460㎡の取得を計画し、進捗率は22%となる予定とのことでした。</p> <p>昨年度1年間で132号線では106.04㎡を取得したことで、取得済みの合計面積は何㎡となるのか。</p> <p>また、面積ベースで何パーセントの進捗率となるのか。</p> <p>同様に、221号線については昨年度226.62㎡を取得したとのことですが、取得済みの合計面積は何㎡となるのか。</p> <p>また、面積ベースで何パーセントの進捗率となるのか確認いたします。</p>
用地調整担当 副 参 事	<p>まず補助132号線の令和7年度末時点での取得済み面積が890.85㎡となりまして、面積ベースで32.4%となります。</p> <p>続きまして、補助221号線につきましては、令和7年度末取得済み面積が359.09㎡、面積ベースで13.5%となっております。</p>
富田評議員	<p>区画数での確認もしたいと思います。</p> <p>補助132号線の対象面積は2,749.87㎡だったと思いますが、区画の総数はいくつで、昨年度取得した106.04㎡は何区画だったのか。</p> <p>また、区画数ベースで、何パーセントの進捗率となるのか。</p> <p>同様に、補助221号線の対象面積は2,658.13㎡だったと思いますが、区画の総数はいくつで、昨年度取得した226.62㎡は何区画だったのか。</p> <p>また、区画数ベースで、何パーセントの進捗率となるのか確認いたします。</p>
用地調整担当 副 参 事	<p>まず補助132号線でございますが、区画の総数が57区画となっております。令和7年度に取得した区画が1区画となっております。18区画の取得となるため、区画数ベースで31.6%の進捗率となっております。</p> <p>続いて補助221号線でございますが、総区画数が58区画でございます。令和7年度は3区画取得いたしました。これまでに6区画取得したところでございまして、全体で10.3%の進捗率となっております。</p>
富田評議員	<p>最後に事業費についても聞きたいのですが、補助132号線で昨年度取得した106.04㎡の事業費が2億4,473万3,425円でしたが、その内訳と、132号線の事業費は、昨年度分も含めて現在までの総額がもし出たら教えていただきたいです。</p> <p>同様に、補助221号線で昨年度取得した226.62㎡の事業費は3億4,333万4,469円とのことですが、その内訳と、221号線の事業費は、昨年度分も含めて現在までの総額はいくらか教えてください。</p>

用地調整担当 副 参 事	<p>132号線の内訳については、本日の席上配布資料をご確認いただければと思います。また、現在までの総事業費が、20億6253万円余となっております。</p> <p>221号線につきましても同様に席上資料のとおりとなります。また、現在までの総事業費が5億6637万円余となっております。</p>
会 長	それでは、てらだ評議員。
てらだ評議員	<p>一点だけ確認させてください。</p> <p>昨年の5月に補正予算が組まれて、区画街路3号線のところで2区画170㎡で2億5000万円ぐらいという風になっていたのですが、それは今回執行がなかったとのことですが、それについてご説明いただいてもよろしいでしょうか。</p>
用地調整担当 副 参 事	<p>昨年度補正予算の際に説明させていただいている中で、近々に交渉したいというお話をいただき、補正予算として計上させていただいたところがございます。</p> <p>そういった中で地権者の方と折衝等を行っているところがございますが、相手があることで、個別の事情がそれぞれございますので、そういったところを丁寧に対応している中で、まだ取得に至っていないというところです。引き続き折衝等を行っている状況でございます。</p>
てらだ評議員	<p>ありがとうございます。</p> <p>この上井草駅のところもそうですし、先ほどからお話が合った132号線、221号線もそうですが、丁寧に折衝を進めていて無理にはしないということで扱っていただいているとのことですので、これからも丁寧に折衝を続けていき無理強いをしないということをもう一度はっきりと言っていただければと思ったのですが、お願いします。</p>
用地調整担当 副 参 事	<p>これまでもご説明差し上げているとおりでございますが、当然地権者の方にはそれぞれ諸般の事情がございますし、生活再建ですとかそういったところも含めて丁寧にお話を進めているところですので、そういった中で我々としても丁寧に対応して参るという考えに変わりはありません。</p>
てらだ評議員	<p>中野区のところから、補助221号線については、かなりビルが建ったり家がどんどん無くなって土地が空いたりする状況が迫っている中で、土地開発公社として折衝を丁寧にしていく中でも、町に住んでいる方にとっては無言のプレッシャーを毎日感じているという状況があると思うので、その辺り丁寧に進めたいという風に思っております。</p>
会 長	<p>ほかに、ご質問はありますか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p> <p>それでは意見のある方の挙手を求めます。</p> <p>意見のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(富田評議員 挙手)</p> <p>それでは、富田評議員。</p>
富田 評 議 員	諮問第1号「令和7年度杉並区土地開発公社決算報告」について意見を述べ

	<p>ます。当該年度の公有地取得事業および公有地処分事業では、公園用地のほかに都市計画道路補助 132 号線、補助 221 号線の事業用地も含まれています。補助 132 号線、221 号線については、住民合意がないまま事業認可の申請がなされ、事業化された経緯があり、私たち共産党は事業に対して反対をしてきました。</p> <p>しかしながら、岸本区政の下では所有者が用地の売却や区との協議を希望しない場合には、無理な交渉は行っていないこと、また事業用地を所有する区民が自らの意思で売却を判断すること自体を否定するものではないことから、決算報告については賛成といたします。</p>
会 長	<p>ほかに、ご意見はありませんか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p> <p>意見はないものと認めます。</p> <p>それでは、おはかりいたします。</p> <p>諮問第 1 号「令和 7 年度杉並区土地開発公社決算報告について」を承認することに異議ありませんか。</p> <p>（「なし」の声あり）</p> <p>異議ないものと認め、諮問第 1 号を承認することに決定いたします。</p> <p>これで本日の日程を終了いたしました。</p> <p>最後に、理事長のご挨拶をお願いいたします。</p>
理 事 長	<p>本日は諮問案件を原案どおりご承認いただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>公社の運営にあたりましては、引き続き適正かつ慎重に進めて参りますので、今後とも、評議員の皆さま方のご指導ご鞭撻の程どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
会 長	<p>これをもって評議員会を閉じます。</p> <p>本日は皆様お疲れ様でした。</p>

本議事録に相違ないことを証し、ここに署名する。

議事録署名人

評議員 くすやま美紀

評議員 かね 文子