

第1 請願項目

- 1 町田市議会におかれましては、町田市が野津田東土地区画整理事業に追加して助成金を支出することについて、賛同する旨の決議を採択して下さい。
- 2 町田市議会におかれましては、町田市長に対し、町田市が野津田東土地区画整理事業に追加して助成金を支出することを求める意見書を提出して下さい。

第2 請願要旨

- 1 請願者は、平成10年5月21日に、東京都の認可を受けて設立された町田市野津田町地区の土地区画整理組合である。
- 2 請願者は、請願者の実施する区画整理事業にあたり、債権者であるJA町田市（以下「債権者」という。）から平成16年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）までの間に事業資金を借り入れたものの、およそ金9億6500万円の実質債務超過に陥っている。

- 3 請願者の資産状況を整理すると以下のとおりである。

まず、請願者は、東京都から合計金8億4845万1000円の補助金（未執行分として金340万7000円）の交付を受けるとともに、町田市から合計金5億3982万4000円の助成金の交付を受けている。

また、保留地処分金として合計金87億6861万7000円及び預金利子として合計金49万3000円が請願者の収入となっており、以上の請願者の収入総額は平成28年度までで合計金101億5738万5000円である。

請願者の平成28年度までの支出総額は、合計金109億6605万7175円であり、今後の組合解散に向けて、さらなる支出を要する予定である。

- 4 以上のような結果となった主な原因は、以下のとおりである。

第1に、保留地処分価格が予定価格を下回ったため、予定価格を前提とした収入金額と比べて、実際の収入金額は、約金5億6000万円減少している。

第2に、保留地処分予定期間を6年間超過して、処分が完了したため、金利、

保留地販売経費，組合運営費等の支出が約金7億2000万円増加している（金利で約金1億6000万円，販売経費等で約金5億6000万円）。

- 5 請願者は，土地区画整理組合として，総会の議決及び東京都知事の認可を経て解散手続をすることになるが，債権者である町田市農業協同組合が，請願者の解散に関して同意をしないと解散をすることができない（土地区画整理法第45条4項）。
- 6 債権者から，請願者の解散に関する同意を受けるためには，借入金の返済が不可避であるが，保留地の処分が完了したため，債権者に対する借入金の返済をするためには，請願者の資産状況を前提にすると，行政からの支援及び組合員からの賦課金徴収しか考えられる財源はない。
- 7 請願者は平成29年9月3日の総会決議を経て，組合員から金5億5000万円を賦課金として徴収する予定であるが，約金9億6500万円の実質債務超過状態にあり，賦課金の徴収をしても，なお約金4億1500万円の实質債務超過状態となる。そこで，請願者としては，債権者から借入金の減額がなされない限り，破産手続の選択を余儀なくされることとなる。
- 8 そこで，請願者は，債権者を相手方として，東京簡易裁判所に特定調停の申立を行った（東京簡易裁判所平成29年（特ノ）第312号特定調停申立事件，以下この事件を「本調停」という。）。債権者は，請願者に対し，債務免除の前提条件として，町田市が野津田東土地区画整理事業に追加して助成金を支出することを求めている。
- 9 よって，請願者は，上記請願項目記載のとおり請願する次第である。

第3 請願者が上記のとおり請願に至った経緯

- 1 請願者は，平成29年3月31日時点において，資産約金3969万1000円，負債約金10億0436万4000円（借入金など現時点で債務として発生しているものに，今後の組合解散に向けて発生するものも含めた金額）で，

約金9億6500万円の実質債務超過に陥った。

2 請願者が債務超過に陥った理由

(1) 請願者

請願者は、平成10年5月21日に、東京都の認可を受けて設立された町田市野津田町地区の土地区画整理組合である。請願者は、請願者の実施する区画整理事業にあたり、債権者から平成16年度（平成16年4月1日～平成17年3月31日）までの間に事業資金を借り入れたものの、およそ金9億6500万円の実質債務超過に陥っている。

(2) 請願者が債務超過に陥った経緯

ア 請願者は、平成10年3月6日、東京都に対し、組合設立認可申請を行い、同年5月21日に認可を受けて設立された。組合設立認可段階で、東京都から金7億4000万円の補助金が認められ（補助金の額が決められると、その範囲内で、請願者が事業のために支出した金額について、東京都に請求をして支給を受けることができる。）、町田市から金3億3300万円の助成金が認められた（助成金の額が決められると、その範囲内で、請願者が事業のために支出した金額について、町田市に請求をして支給を受けることができる。）。その後、平成11年2月25日、工事に着手した。しかしながら、同年は、世界的金融破綻の影響もあり、地価が大幅に下落し、保留地処分による資金調達が困難になることが想定された。

そこで請願者は、平成12年12月から東京都及び町田市との協議を開始し、事業区域追加に伴う土地利用計画、資金計画の見直しをすることとなり、さらに平成13年7月に行われた東京都及び町田市との協議において、保留地処分価格や減歩率変更などを伴う事業計画の変更を検討することとなった。

イ 請願者は、平成13年9月10日、事業区域追加、保留地面積の拡大、保留地価格の見直し、減歩率変更、事業期間の3年間延伸などについて第

1 回事業計画変更申請手続を行い、東京都が同年 1 1 月 2 8 日これを認可した。第 1 回事業計画変更認可の段階で、東京都から追加支援として、金 6 6 0 0 万円の補助金が認められた。また、同年 1 2 月 2 8 日、河川用地のゴミ処理を事業に組み込む対価として町田市から金 1 億円の助成金が認められた。

平成 1 4 年 3 月 1 3 日、仮換地の指定を第 8 回総会で決定するとともに、同月 1 4 日、指定通知を権利者に対して行い、平成 1 7 年ころには造成工事が完了した。

平成 1 5 年 8 月 1 8 日、第 1 1 回総会において保留地処分規程・処分方法について決議がなされ、同年 9 月 1 日、評価委員会が開催され、保留地処分価格の設定がなされた後、保留地の販売が開始された。

請願者は、平成 1 5 年 1 2 月 1 6 日、土地利用及び事業収支見直しなどを含めた第 2 回事業計画変更申請手続を行い、東京都が平成 1 6 年 4 月 6 日これを認可した。

平成 1 7 年 9 月 2 7 日、第 1 6 回総会において、収入財源に賦課金を追記する形での定款変更を行う決議がなされ、同年 1 0 月 2 1 日、定款変更が認可された。

平成 1 9 年に入ると、地価が上昇局面となり、景気が上向く傾向になったことから、販売を促進するために不動産業者への販売を実施したが、売却未了の保留地が予定販売数の 4 割近くに達している状況であり（平成 1 9 年度の販売終了時点で予定販売数である 3 9 9 区画中、1 4 4 区画が残存）、請願者は、同年 1 0 月 9 日、事業期間を 3 年間延伸する第 3 回事業計画変更申請手続を行い、東京都が同年 1 1 月 2 日これを認可した。

ウ このように一旦は地価が上昇局面となり、景気が上向く傾向になったものの、平成 2 0 年にリーマンショックが発生し、景気が以前にも増して低迷し、販売会場への来場者数も大幅に減った（平成 1 9 年度の販売数 7 0

区画に対し、平成20年度の販売数18区画、残区画数126区画)。

平成21年以降は、販売を促進するために処分価格が予定価格を下回る
ことになったが、販売数は低迷した(平成21年度の販売数14区画)。

この時期から、現実的に保留地販売、東京都からの補助金、町田市から
の助成金のみで事業費を賄うことが困難であると思われる状況になった。

そのため請願者は、同年6月24日、保留地販売を促進するため、町田
市長などに対して路線バス開通に関する要望書を提出したが、同年8月1
0日、町田市長から要望に応じられない旨の回答がなされた。

請願者は、同年8月21日、東京都及び町田市と協議し、事業工程、資
金計画の見直しをするとともに、賦課金として金1億5000万円の負担
を提案した。また、同月25日、町田市長に路線バスの開通を再度要望す
る書面を提出するとともに、同月28日、東京都都市整備局長との面談を
行った。さらに、同年12月2日、東京都と協議し、事業工程、資金計画
の見直しを検討した。

エ 請願者は、平成22年6月30日、東京都及び町田市と協議し、事業資
金の不足への対応について検討し、同年8月2日、東京都と協議し、事業
資金の不足に対応する賦課金徴収について検討した。さらに同年11月1
8日、町田市副市長と面談し、町田市からの助成金の追加を要望した。

また、請願者は、理事会において、事業期間を3年間延伸することにつ
いて協議するなど検討を重ねたが、同年10月21日、東京都と協議した
上で、事業期間を暫定的に1年間延伸することにした。

このような過程を経て、請願者は、同年11月24日、事業期間を暫定
的に1年間延伸する第4回事業計画変更申請手続きを行い、東京都が平成2
3年1月14日これを認可した。第4回事業計画変更認可の段階で、東京
都から追加支援として、金4800万円の補助金が認められた。

オ 請願者は、これらの対応と並行して、低価格での販売による保留地の販

売促進も図り、平成21年度の販売終了時点で予定販売数である399区画中、112区画が残存している状況であったが、低価格での販売が功を奏し、平成22年度は34区画を販売することができた。

しかしながら、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により販売数が大幅に減少し、平成23年度は22区画、平成24年度に至っては4区画を販売するに留まることになった。

請願者は、かかる苦境に面して、平成23年5月10日、町田市長に対し、助成金の追加を求める書面を提出した後、同年7月5日、町田市副市長と面会し、東日本大震災後の厳しい状況を説明するとともに、助成金の追加を要望した。さらに同月7日、町田市区画整理担当部課長と面会し、町田市長宛の書面を提出した。この他、同年10月11日、町田市区画整理課協議において理事長から担当課長へ公的資金による援助を希望したところ拒否されたため、同年11月22日、町田市副市長と面会し、同協議において援助を拒否された状況を報告するとともに、助成金の追加を要望した。

カ 請願者は、平成24年2月3日、事業期間を2年間延伸する第5回事業計画変更申請手続きを行い、東京都が同年3月15日これを認可した。

請願者は、同月16日、町田市長への面会を求める書面を提出するなど、行政への働き掛けをするとともに、保留地処分の方法及び価格などについて検討を重ねた。

キ 請願者は、平成24年度に販売区画数が4区画に留まる状況の下、東京都及び町田市に対して追加支援を求めていたところ、町田市から、追加支援をするためには、まず保留地の処分を全て済ませる必要があるという意見が出された。そのため、請願者は、理事会において、業者への一括販売について協議し、複数の業者から買付申込の提出を受けた。

請願者は、平成25年11月21日、東京都及び町田市との協議におい

て、保留地処分完了後の事業資金不足額は公的資金及び賦課金を充てることを検討するとともに、業者からの買付申込の報告をした。また、同年1月29日、東京都との協議において、同様に事業資金不足額への対応を検討するとともに、新たになされた業者からの買付申込の報告をした。同日、町田市との協議も行われ、事業資金不足額への対応について、町田市から公的資金の記載を削除するよう求められたが、平成25年度の助成金申請を受け付けるという話をされた。そこで、請願者は、同月25日、町田市に対し、平成25年度の助成金申請手続きを行った。

ク このように町田市からの意見もあり、保留地を一括して処分することとなり、請願者は、東京都及び町田市とも協議を重ねた上で売却先の業者を決定した。そして、平成26年1月31日、契約を締結して、残存していた保留地33区画を一括して業者に売却した。

こうして保留地の処分は完了したが、債権者への借入金返済が未了であるなど、組合を解散をするための条件が整わず、事業が終結できない状況であった。そこで、平成26年2月14日、第32回総会において事業期間を2年間延伸する決議をするるとともに、資金計画として、町田市からの助成金追加及び事業資金不足額が金8億9000万円になることの報告が行われた。その上で、請願者は、同月17日、事業期間を2年間延伸する第6回事業計画変更申請手続きを行い、東京都が同年3月20日これを認可した。第6回事業計画変更認可の段階で、町田市から追加支援として、金1億0700万円の助成金が認められた。

請願者は、保留地処分が完了し、公的資金及び賦課金徴収以外による資金調達が可能となった状況の下、東京都知事、東京都土地区画整理連合会会長等に対し、野津田東土地区画整理事業の完結について指導を求めるなど事業の終結に向けて検討を重ねた。さらに、同年10月17日、東京都、町田市、債権者、請願者、コンサルタント会社が一堂に会し、事業の

終結方法について検討をしたが、結果として、新たな公的資金による援助は期待できない内容であった。

ケ 請願者は、平成27年に入ってから、弁護士と相談をすることとし、今後の事業の進め方について検討するとともに、役員の執務手当及び事務所賃料を発生しない形にするなど経費削減を実施した。

同年9月9日、第34回総会において、賦課金に関する説明が行われ、さらに、同年12月20日、第35回総会において、事業期間を2年間延伸する決議をするとともに、事業資金不足額が金9億5000万円になることの報告が行われた。

コ 請願者は、平成28年1月13日、事業期間を2年間延伸する第7回事業計画変更申請手続を行い、東京都が同年2月24日これを認可した。また、同月1日に東京都との協議、同月18日に町田市との協議をそれぞれ行い、今後の事業の進行について検討した。これと並行して、組合員に対する個別説明を繰り返し行い、現在の状況及び賦課金の必要性について理解を求めた。

同年3月26日、第36回総会において、賦課金に関する説明が行われた。また、請願者は、同年5月29日、全体説明会を開催し、現在の状況及び賦課金の必要性について理解を求めるとともに、個別説明会を繰り返し行った。

請願者は、賦課金に関する決議を求める総会議案について、同年7月7日、東京都と協議を行った他、同月8日、町田市と協議を行った。

その上で、請願者は、同月30日、第37回総会において、行政からの支援がないことを前提に、債権者からの借入金の返済原資及び解散までに要する費用として必要となる金9億5000万円を賦課金の額とするとともに賦課金の徴収方法を定めることについて議決を求めたが、否決された。

サ 請願者は、第37回総会が終了した後、再び、東京都及び町田市とたび

重なる交渉を行ったが、東京都及び町田市からの追加支援に関する返答は従前と変わりなかった（なお、請願者が町田市に対し、平成29年3月28日付け質問書で、追加支援の法的根拠について質問したところ、町田市が請願者に対し、同年4月26日付け回答書で、「法的根拠のない公金支出はできない」と回答した経緯を証明するため、上記質問書及び上記回答書を本請願書に添付する。）。

また、請願者は、第37回総会における結果を踏まえて、債権者とたび重なる交渉を行い、借入金の一部免除を依頼したが、芳しい返答が得られなかった。また、債権者からは、まず請願者から具体的に支払をできる金額を提示するよう求められた。

請願者は、かかる状況の下、組合員に対する全体説明会、個別説明会などで組合の置かれた状況を繰り返し説明し、組合員の理解を求め、また、組合員に対するアンケート調査を行い、総会において可決される賦課金の額がどの程度のラインになるか検討を重ねた。

その結果、請願者は、賦課金の額が金5億5000万円であれば、組合員の多数の承諾が得られると判断し、平成29年9月3日、第39回総会において、債権者に対する返済額を金4億3000万円とするとともに、金1億2000万円を解散までに要する費用に充てる前提で、金5億5000万円を賦課金の額とするとともに、賦課金の徴収方法を定めることについて議決を求めたところ、組合員の多くの賛同を得て可決された。

- 3 以上の経緯を経て、請願者は、債権者を相手方とし、債務の一部免除を求めて本調停の申立を行った。債権者は、本調停において、請願者に対し、債務免除の前提条件として、町田市が野津田東土地区画整理事業に追加して助成金を支出することを求めている。なお、当該賦課金については、本調停が不成立になった場合、総会で可決した賦課金額の効力が失われるものとされ、請願者は、組合員に対し、徴収済みの賦課金相当額を無利子で返還する必要がある。

- 4 よって、請願者は、上記請願項目記載のとおり請願する次第である。

第4 添付資料

- 1 資料1 (別紙1ないし3を含む)

野津田東土地地区画整理組合代理人弁護士

作成の平成29年3月28

日付け質問書

- 2 資料2

町田市都市づくり地区街づくり課長平本一徳作成の2017(平成29)年

4月26日付け回答書

- 3 資格証明書

- 4 委任状

以上

平成29年3月28日

町田市都市づくり部地区街づくり課 御中

質 問 書

野津田東土地区画整理組合
上記組合代理人弁護士

貴庁におかれましては、日頃より当組合の事業遂行にご支援ご協力を賜りまして誠にありがとうございます。

さて、先日頂戴しました、町田市土地区画整理事業助成基準の資料に関連して、下記のとおりご質問させていただきます。

記

- 1 まず、別紙1記載のとおり、町田市土地区画整理事業助成基準第4第3号の公園、緑地及び広場の公共施設に対する助成金算定方法で定める、1助成基準(1)ただし書きでは、「特別な事情があると市長が認めた場合は、3パーセントまで引き下げることができる。」(以下「3パーセントルール」といいます。)と定められています。
- 2 また、別紙2記載のとおり、3パーセントルールが町田市内の土地区画整理事業である、「小山町馬場土地区画整理事業」に適用された前例があります。
- 3 そして、3パーセントルールを本件の野津田東土地区画整理事業に適用した場合、別紙3記載のとおり、2億3067万4000円ほどの助成金の交付が可能ではないかと思料します。
- 4 そこで質問をさせていただきます。貴庁は、先日の総会においても、これまでと同様に、「町田市が野津田東土地区画整理組合に対し、助成金を交付する法的根拠がない、法的根拠のない公金支出はできない」旨お話をされていましたが、3パーセントルールが存在するにもかかわらず、助成金の交付について法的根拠がないとご説明をされる理由を教えてください。

以上

町田市土地区画整理事業助成基準第4第3号の公園、
緑地及び広場の公共施設に対する助成金算定方法

1989年12月1日

(2000年11月1日改正)

(2005年4月1日改正)

1 助成基準

- (1) 町田市土地区画整理事業助成基準第4第3号の別に定める基準は、土地区画整理事業施行地区面積に対する公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）の面積合計の割合の11パーセントとする。ただし、特別な事情があると市長が認めた場合は、3パーセントまで引き下げることができる。
- (2) 公園等の算定基準となる面積は、土地区画整理事業地区内の公園等の合計から、2助成条件の（1）から（3）までの各地積を控除した面積とする。

2 助成条件

- (1) 新設される公園等の公共施設に含まれる在来公共施設の地積は助成の対象としない。
- (2) 新設される公園等の公共施設に代わり廃止される在来公共施設の地積は助成の対象としない。
- (3) 新設される公園等の用地内に調整池が含まれている場合には、その調整池部分の地積は助成対象とはしない。

町田市土地区画整理事業助成規準第4第3号の公園、緑地及び広場の
公共施設に対する助成金算定方法に係るただし書き3%の執行地区の有無等

標記の件について、町田市土地区画整理事業助成規準第4第3号の公園、緑
地及び広場の公共施設に対する助成金算定方法（2005年4月1日改正）に
係るただし書き3%の執行地区の有無等は下記のとおりです。

記

ただし書き3%の執行地区の有無：有

ただし書き3%の執行地区名：小山町馬場土地区画整理事業

以上

町田市助成金(公園・緑地用地費)内訳書
平成10年5月21日、組合設立認可時

1. 区画整理事業区域面積	168,200.00	m ²	
2. 公園・緑地面積	20,000.00	m ²	
3. 区域面積の6%(控除対象面積)	10,092.00	m ²	基準11%⇒6%)
4. 従前公共用地(控除対象面積)	1,250.00	m ²	
5. 公園内調整池(控除対象面積)	980.00	m ²	
6. 助成対象面積(公園・緑地面積-控除対象面積)	7,678.00	m ²	
7. 用地費単価	86,800	円/m ²	
8. 助成額(助成対象面積×用地費単価×1/2)	330,225,000	円	

平成26年3月20日、第6回事業計画変更認可時

1. 区画整理事業区域面積	177,148.34	m ²	
2. 公園・緑地面積	22,170.58	m ²	
3. 区域面積の6%(控除対象面積)	10,628.90	m ²	基準11%⇒6%)
4. 従前公共用地(控除対象面積)	1,407.38	m ²	
5. 公園内調整池(控除対象面積)	0.00	m ²	
6. 助成対象面積(公園・緑地面積-控除対象面積)	10,134.28	m ²	
7. 追加助成対象面積(執行済み面積7,678.04m ²)	2,456.24	m ²	
8. 用地費単価	86,800	円/m ²	
9. 助成額(助成対象面積×用地費単価×1/2)	106,600,000	円	

助成基準第4第3号の算定基準11%⇒3% の場合

1. 区画整理事業区域	177,148.34	m ²	
2. 公園・緑地面積	22,170.58	m ²	
3. 区域面積の3%(控除対象面積)	5,314.45	m ²	基準11%⇒3%)
4. 従前公共用地(控除対象面積)	1,407.38	m ²	
5. 公園内調整池(控除対象面積)	0.00	m ²	
6. 助成対象面積(公園・緑地面積-控除対象面積)	15,448.75	m ²	
7. 追加助成対象面積(執行済み面積10,134.28n)	5,314.47	m ²	
8. 用地費単価	86,800	円/m ²	
9. 助成額(助成対象面積×用地費単価×1/2)	230,674,000	円	←



資料 2

16町都地第587号の2
2017年4月26日

野津田東土地区画整理組合
上記組合代理人弁護士

様

町田市都市づくり部
地区街づくり課長 平本 一徳

質問書について (回答)

日頃から市政にご協力いただき、ありがとうございます。
平成29年3月28日付質問書にていただきましたご質問にお答えいたします。

まず、小山町馬場土地区画整理事業において、「3パーセントルール」を適用した「特別な事情」についての資料は当市に残っておりませんが、当時の適正な判断に基づきなされたものと認識しております。

野津田東土地区画整理事業に関しては、補助金等の予算の執行に関する規則(昭和42年町田市規則第6号)、町田市土地区画整理事業助成金交付要綱、町田市土地区画整理事業助成基準、及び「町田市土地区画整理事業助成基準第4第3号の公園、緑地及び広場の公共施設に対する助成金算定方法」に基づき、「特別な事情がある」と市長が認めて、ご指摘の控除対象面積を1.1パーセントから6パーセントまで引き下げているほか、「公益上必要」(地方自治法(昭和22年法律第67号)232条の2)な助成はすべて行っています。よって、当市としては、今後さらに同区画整理事業に対し助成金を交付する公益上の必要性はないものと判断しております。

公益上の必要性が認められない補助(助成)は上記地方自治法の規定に反し違法となりますので、担当者からは、「町田市が野津田東土地区画整理組合に対し、助成金を交付する法的根拠がない、法的根拠のない公金支出はできない」旨、ご

説明してまいりました。

なにとぞご理解いただきますようお願い申し上げます。

【担当部署】

町田市都市づくり部地区街づくり課

担当者 平本・田村

〒194-8520

東京都町田市森野二丁目2番22号

TEL 042-724-4266