

宅地造成事業会計健全化計画（案）

資料番号 4

○基本方針

- 1．現在、地価は下げ止まり又は上昇局面にあるが、金利も同時に上昇傾向にあり、基本的には早期に売却を実施し、平成38年度（20年間）で不良債務を解消する。
- 2．民間への売却は、時価で行うため含み損が明らかになるが、その分は一般会計からの補てんを行うものとする。
- 3．保有地ごとに民間売却、一般会計の買取方針を次のとおりとする。
 白水池（日根野）は、平成22年度に駐輪場用地を残し売却する。駐輪場用地は、平成38年度に一般会計が買い戻す。
 旧庁舎跡地（セントラル）は、平成19年度から6年間にわたり、一般会計が毎年分割して買い戻す。
 旧市民病院跡地は、平成19年度に保有地の半分を売却し、平成23年度に残りの用地を売却する。
 旧市民会館跡地（駐車場）は、駐車場経営としての収益で支払利息を賄っていることから、当分の間、経営を継続し平成36年度に売却する。
- 4．一時借入金の利息負担を軽減するために、一般会計から一部又は全部貸し付けを行う。
- 5．保有地については、賃貸などの暫定利用を行うことにより、収益確保を図る。

○収支見通し

（単位、百万円）

項目 / 年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
営業収益	77	706	1,042	100	100	1,561	1,042	150	0	0	0	0
営業外収益	54	47	42	39	39	39	35	25	25	25	25	25
補助金（一般会計より）	0	0	0	0	0	0	0	0	500	500	500	500
歳入 合計	131	753	1,084	139	139	1,600	1,077	175	525	525	525	525
営業費用	77	221	963	20	20	522	5,602	31	0	0	0	0
営業外費用	157	181	171	153	153	153	4	4	3	3	3	3
歳出 合計	234	402	1,134	173	173	675	5,606	35	3	3	3	3
経常損益	103	351	50	34	34	925	4,529	140	522	522	522	522
前年度繰越損益	2,049	2,152	1,801	1,851	1,885	1,919	994	5,523	5,383	4,861	4,339	3,817
当年度末処理損益	2,152	1,801	1,851	1,885	1,919	994	5,523	5,383	4,861	4,339	3,817	3,295
一時借入金	10,942	10,380	9,470	9,490	9,510	8,070	7,000	6,830	6,310	5,790	5,270	4,750
うち一般会計からの貸付			4,000	4,000	4,000	4,000	7,000	6,830	6,310	5,790	5,270	4,750
不良債務	2,139	1,839	1,890	1,930	1,970	1,051	5,582	5,443	4,923	4,403	3,883	3,363
年度末保有土地 合計	11,328	10,800	9,926	9,975	10,025	8,615	7,158	7,020	6,520	6,020	5,520	5,020
売却見込残高		4,739	3,762	3,728	3,693	2,198	1,222	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
含み損		6,061	6,164	6,247	6,332	6,417	5,936	5,850	5,350	4,850	4,350	3,850

H19～H22までは40億円を半年貸付、以後全額を1年間貸付

項目 / 年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度
営業収益	0	0	0	0	0	0	0	830	0	340
営業外収益	25	25	25	25	25	25	25	25	2	2
補助金（一般会計より）	500	500	500	300	300	300	300	300	300	33
歳入 合計	525	525	525	325	325	325	325	1,155	302	375
営業費用	0	0	0	0	0	0	0	1,257	0	131
営業外費用	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0
歳出 合計	3	3	3	3	3	3	3	1,260	0	131
経常損益	522	522	522	322	322	322	322	105	302	244
前年度繰越損益	3,295	2,773	2,251	1,729	1,407	1,085	763	441	546	244
当年度末処理損益	2,773	2,251	1,729	1,407	1,085	763	441	546	244	0
一時借入金	4,230	3,710	3,190	2,870	2,550	2,230	1,910	760	460	0
うち市からの貸付	4,230	3,710	3,190	2,870	2,550	2,230	1,910	760	460	0
不良債務	2,843	2,323	1,803	1,483	1,163	843	523	630	330	0
年度末保有土地 合計	4,520	4,020	3,520	3,220	2,920	2,620	2,320	675	375	0
売却見込残高	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170	340	340	0
含み損	3,350	2,850	2,350	2,050	1,750	1,450	1,150	335	35	0