

令和6年2月市議会建設水道委員会資料

第9号議案

令和6年度 長崎市土地取得特別会計予算

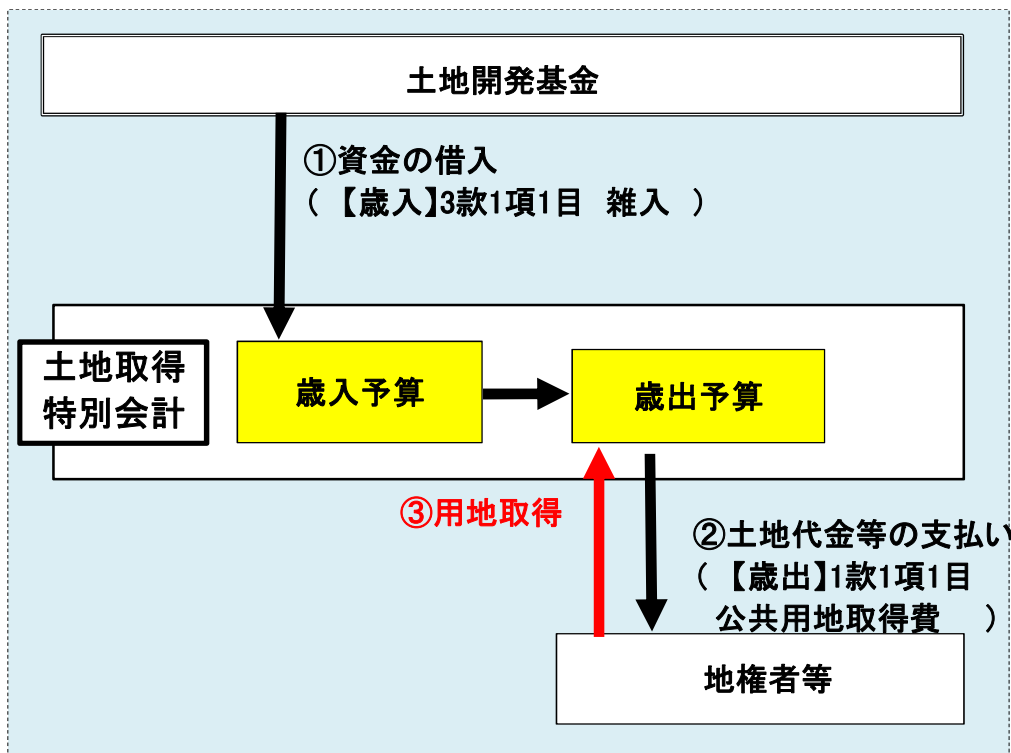
目次	ページ
1 用地取得及び有償所管換えの仕組み	… 2
2 歳入・歳出予算額一覧(歳入)	… 3
3 歳入・歳出予算額一覧(歳出)	… 4
4 大黒町恵美須町線の事業説明	… 5 ~ 7
5 債務負担行為	… 8
6 旧土地開発公社保有地 所管換状況	… 9
7 旧土地開発公社保有地 位置図	… 10

土木部
令和6年2月

1 用地取得及び有償所管換えの仕組み

事業用地の取得については、各事業所管課が翌年度に買収する用地を予定し、補助金等を利用した予算編成を行うが、事業の執行にあたって、予算編成時に契約時期を予測できなかった地権者の方から、早期の買収や補償を求められる場合もあるため、土地開発基金を活用してあらかじめ取得することで、事業の円滑な執行を図っている。

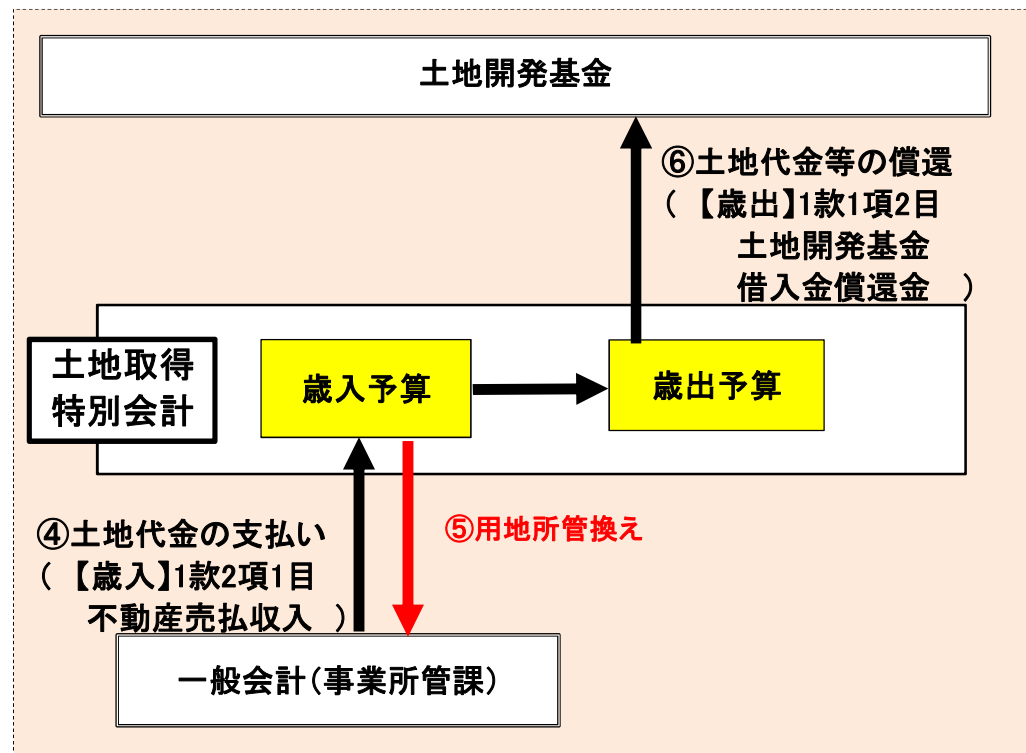
【 用地取得のフロー 】



【用地取得のフロー】

- ① 土地開発基金より用地取得に必要な資金の借り入れを行う
- ↓
- ② 地権者等へ土地代金等を支払う
- ↓
- ③ 用地を取得する

【 有償所管換えのフロー 】



【有償所管換えのフロー】

- ④ 事業所管課が土地取得特別会計に土地代金を支払う
- ↓
- ⑤ 土地取得特別会計から事業所管課へ所管換えを行う
- ↓
- ⑥ 事業所管課からの土地代金支払い分を土地開発基金へ償還する

2 令和6年度 長崎市土地取得特別会計 歳入・歳出予算額一覧(歳入)

(単位:千円)

款	項	目	節	本年度予算額	前年度予算額	比較	主な増減の理由	
1	財産収入			706,637	1,132,884	△ 426,247		
	1	財産運用収入		792	563	229		
		1	財産貸付収入	792	563	229		
			1	土地建物貸付収入	788	540	248	
			2	貸付金利息	4	23	△ 19	
	2	財産売払収入		705,845	1,132,321	△ 426,476		
		1	不動産売払収入	705,845	1,132,321	△ 426,476		
			1	土地売払収入	705,845	1,132,321	△ 426,476	土地取得特別会計で先行取得した事業用地等の一般会計への有償所管換え予定が減することによるもの。
2	繰入金			313	568	△ 255		
	1	土地開発基金繰入金		313	568	△ 255		
		1	土地開発基金繰入金	313	568	△ 255		
			1	土地開発基金繰入金	313	568	△ 255	
3	諸収入			750,000	1,100,000	△ 350,000		
	1	雑入		750,000	1,100,000	△ 350,000		
		1	雑入	750,000	1,100,000	△ 350,000		
			1	土地開発基金借入金	750,000	1,100,000	△ 350,000	大黒町恵美須町線の用地取得に係る財源を市債で対応するため、借入金の一部を減することによるもの。
4	市債			2,310,000	0	2,310,000		
	1	市債		2,310,000	0	2,310,000		
		1	土地取得事業債	2,310,000	0	2,310,000		
			1	土地取得事業債	2,310,000	0	2,310,000	大黒町恵美須町線の用地取得に係る分が増することによるもの。
歳 入 合 計				3,766,950	2,233,452	1,533,498		

3 令和6年度 長崎市土地取得特別会計 歳入・歳出予算額一覧(歳出)

(単位:千円)

款	項	目	節	本年度予算額	前年度予算額	比 較	主な増減の理由
1	土地取得事業費			3,766,950	2,233,452	1,533,498	
	1	土地取得事業費		3,766,950	2,233,452	1,533,498	
		1	公共用地取得費	3,061,336	1,101,473	1,959,863	
			8 旅費	95	95	0	
			10 需用費	403	363	40	
			11 役務費	464	462	2	
			12 委託料	170	303	△ 133	
			13 使用料及び賃借料	106	162	△ 56	
			16 公有財産購入費	1,034,000	530,000	504,000	大黒町恵美須町線の用地取得に係る分が増することによるもの。(574,000千円)
			18 負担金、補助及び交付金	98	88	10	
			21 補償、補填及び賠償金	2,026,000	570,000	1,456,000	大黒町恵美須町線の用地取得に係る補償が増することによるもの。(1,736,000千円)
		2	土地開発基金 借入金償還金	705,614	1,131,979	△ 426,365	
			22 償還金、利子及び割引料	705,614	1,131,979	△ 426,365	土地取得特別会計で先行取得した事業用地等の一般会計への有償所管換え予定が減することによるもの。
歳 出 合 計				3,766,950	2,233,452	1,533,498	

4 大黒町恵美須町線の事業説明

ページ	款	項	目	節	事業名	事業費
4	1 土地取得 事業費	1 土地取得 事業費	1 公共用地 取得費	16 公有財産 購入費	【単独】公共用地取得費	千円 574,000
				21 補償、補填及び 賠償金		1,736,000

1 事業概要

長崎駅周辺の交通環境の改善及び歩行者の安全確保を図るため、大黒町恵美須町線道路の拡幅改良を行うもの。

2 令和6年度事業内容

令和6年度に土地売買契約及び建物移転補償契約等を締結予定であるが、契約金額に対して7割分の前金を支払うもの。

地権者：日本郵便株式会社

契約期間：令和6年度～令和12年度

契約金額：3,471,000千円(用地取得：820,000千円 移転補償：2,481,000千円 残地補償(※)：170,000千円)

事業費(前金)：2,310,000千円(用地取得：574,000千円 移転補償：1,736,000千円)

※残地補償とは、用地買収に伴う土地の利用価値の減少分を補償するもの

残金及び残地補償については、完了予定の令和12年度に支出予定(別途、債務負担行為の設定)

3 財源内訳(前金)

事業費	財源内訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債※	その他	一般財源
千円 2,310,000	千円 -	千円 -	千円 2,310,000	千円 -	千円 -

※ 公共用地取得債 充当率100%(交付税措置率 -%)

事業認可期間

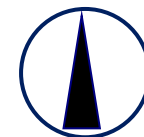
当初：平成26年度～令和2年度

現認可：平成26年度～令和9年度

(延長予定：平成26年度～令和14年度)

大黒町恵美須町線

L=110m, W=26.25m



終点
長崎市恵美須町

長崎中央郵便局の移転に係る契約・スケジュール（予定）

【契約】

- ・R6.8頃 事業用地の売買契約等の締結

【移転スケジュール】




- ・R6.3 代替地（移転先）売買契約の締結
- ・R6.5～R10.4 移転先における新局舎の建設
(設計、入札、発注、確認申請等を含む)
- ・R10.5 新局舎への移転
- ・R10.6～R12.4 現局舎の解体
※建物解体後、事業用地の引渡し

至 旭大橋

1005.79 m²

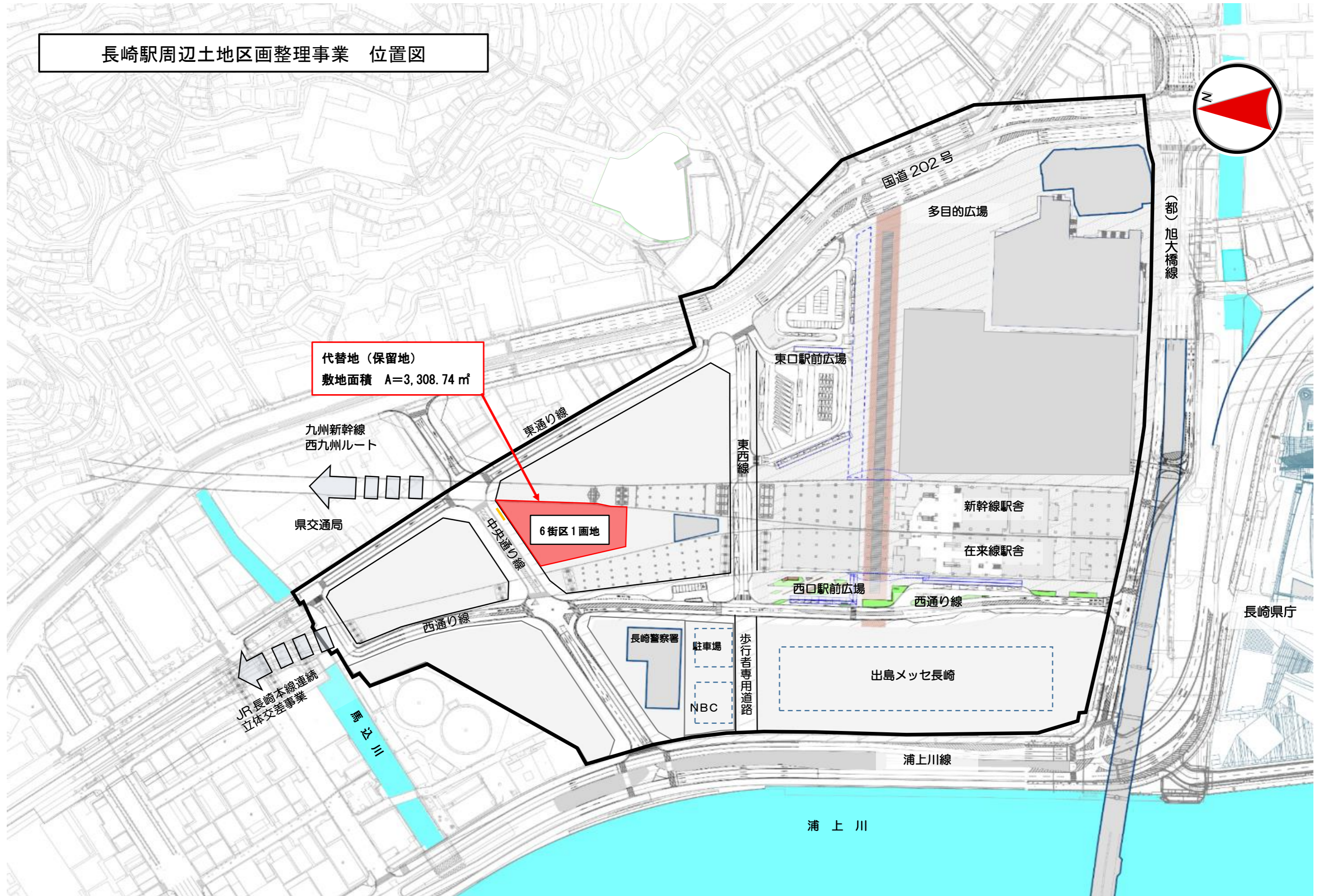
長崎中央郵便局

残地 2001.42 m²

-  買収済地
-  R6年度買収予定地
-  R7年度以降契約で協議中



長崎駅周辺土地区画整理事業 位置図



5 債務負担行為

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第2表 ページ	事 項		
7	大黒町恵美須町線整備事業用地取得	令和7年度から令和12年度まで	千円 246,000
	大黒町恵美須町線整備事業移転補償	令和7年度から令和12年度まで	千円 745,000
	大黒町恵美須町線整備事業残地補償	令和6年度から令和12年度まで	千円 170,000
	合計		千円 1,161,000

1 債務負担行為の目的

本予算にて取得する用地には建物が存している。令和6年度に土地売買契約及び建物移転補償契約等を締結することとしているが、当該建物が解体され用地の引渡しを受けるのが令和12年度となる予定であるため、債務負担行為を設定するもの。

2 債務負担行為にかかる年度内訳等

(1) 限度額：1,161,000千円

(2) 年度内訳：

事項	令和7年度から令和11年度	令和12年度限度額	合計
大黒町恵美須町線整備事業用地取得	千円 -	千円 246,000	千円 246,000
大黒町恵美須町線整備事業移転補償	千円 -	千円 745,000	千円 745,000

事項	令和6年度から令和11年度	令和12年度限度額	合計
大黒町恵美須町線整備事業残地補償	千円 -	千円 170,000	千円 170,000

3 債務負担行為限度額の財源内訳

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債※	その他	一般財源
千円 1,161,000	千円 -	千円 -	千円 1,161,000	千円 -	千円 -

※公共用地取得債 充当率100%(交付税措置率-%)

6 旧土地開発公社保有地 所管換状況

(単位:千円)

No	旧公社保有地	一般会計への所管換当初予定年度(所管換完了年度)	(㎡) 取得面積	取得額	令和5年度末簿価残高見込み	令和6年度所管換予定	令和6年度末簿価残高見込み	所管課
1	稲佐山公園用地	平成25年度～平成28年度 (平成28年度完了)	25,379.52	103,521	0	—	0	中央総合事務所地域整備1課
2	長崎いこいの里施設用地	平成25年度 (平成25年度完了)	132,584.72	615,197	0	—	0	農林振興課
3	本河内町公共用地	平成28年度 (平成28年度完了)	328.29	39,129	0	—	0	住宅課
4	金比羅公園用地	平成28年度 (平成28年度完了)	12,588.00	60,885	0	—	0	中央総合事務所地域整備2課
5	道の尾駅前線他事業代替地	平成26年度～平成28年度	703.19	167,410	57,717	0	57,717	土木建設課
6	中島川公園整備事業用地	平成25年度～平成28年度 (平成28年度完了)	748.87	1,658,778	0	—	0	中央総合事務所地域整備2課
7	都市計画道路現川町線道路事業用地	平成25年度 (平成25年度完了)	382.85	32,943	0	—	0	東長崎土地区画整理事務所
8	市道相川町四杖町1号線事業用地	平成25年度～平成28年度 (平成28年度完了)	31,040.36	220,283	0	—	0	土木建設課
9	戸石小学校用地	平成26年度 (平成26年度完了)	586.95	52,038	0	—	0	教育委員会施設課
10	市道大橋町赤迫1号線道路改良事業用地	平成26年度 (平成26年度完了)	101.59	24,910	0	—	0	土木建設課
11	松が枝町公共用地	平成28年度 (平成30年度完了)	613.92	384,214	0	—	0	都市経営室
12	平瀬町公共用地	平成28年度 (令和3年度完了)	6,520.65	443,560	0	—	0	財産活用課 土木建設課
13	市道柿泊町城山台線事業代替地	平成28年度	2,889.77	262,268	262,268	0	262,268	土木建設課
計			214,468.68	4,065,136	319,985	0	319,985	

7 旧土地開発公社保有地 位置図

