

第146号議案

令和4年度 長崎市土地取得特別会計歳入歳出決算

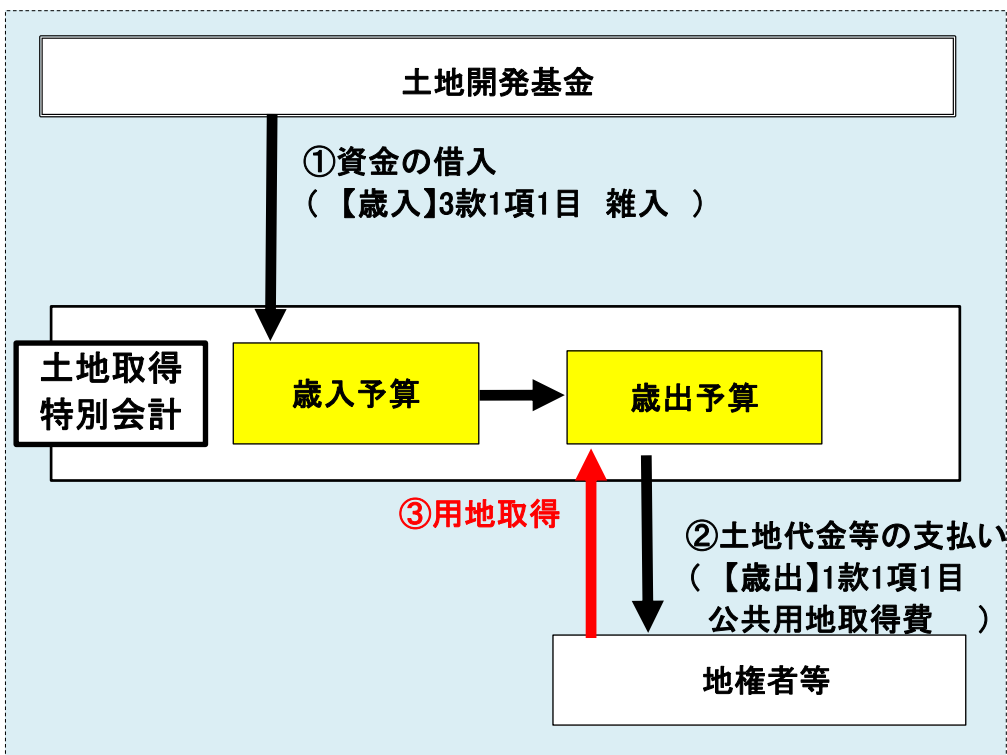
目次	ページ
1 用地取得及び有償所管換えの仕組み	… 2
2 令和4年度 歳入・歳出決算額一覧(歳入)	… 3
3 令和4年度 歳入・歳出決算額一覧(歳出)	… 4
4 用地取得費決算額・契約件数の推移	… 5
5 令和4年度 不動産売払収入一覧	… 6
6 令和4年度 不動産売払収入位置図	… 7 ~ 25
7 令和4年度 用地購入費等内訳	… 26
8 土地開発基金運用状況	… 27

土木部  
令和5年10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。

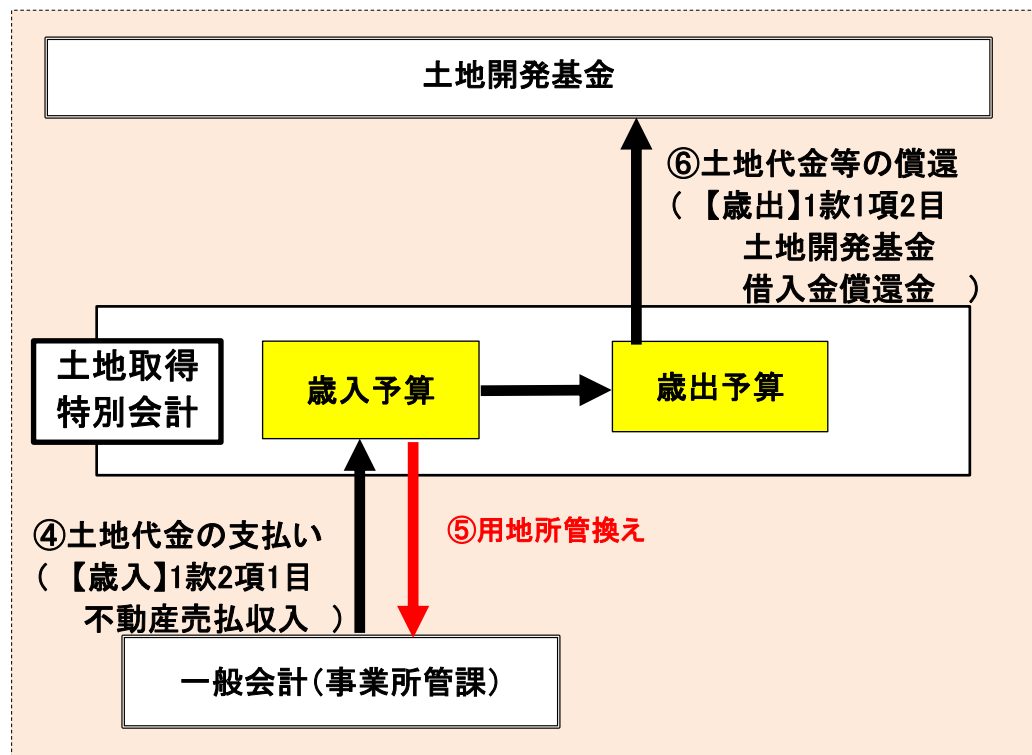
【 用地取得のフロー 】



【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4年度 歳入・歳出決算額一覧（歳入）

（単位：円）

款	項	目	予算現額					調定額	収入済額 ②	不納欠損 額	収入未済額	予算現額と 収入済額との 比較 (②-①)	主な予算現額と収入済額との比較の説明	
			当初予算額	補正予算額	継続費及び繰 越事業費繰越 財源充当額	節	計 ①							
1	財産収入		805,048,000	0	0		805,048,000	337,277,108	337,277,108	0	0	△ 467,770,892	土地取得特別会計で先行取得していた事業用地等の一般会計への有償所管換えが見込みを下回ったこと等によるもの。	
	1	財産運用 収入	683,000	0	0		683,000	1,207,551	1,207,551	0	0	524,551		
		1	財産貸付 収入	683,000	0	0		683,000	1,207,551	1,207,551	0	0		524,551
						1	土地建物 貸付収入	661,000	1,183,778	1,183,778	0	0		522,778
						2	貸付金利息	22,000	23,773	23,773	0	0		1,773
	2	財産売払 収入	804,365,000	0	0		804,365,000	336,069,557	336,069,557	0	0	△ 468,295,443		
		1	不動産売 払収入	804,365,000	0	0		804,365,000	336,069,557	※1 336,069,557	0	0		△ 468,295,443
						1	土地売払 収入	804,365,000	336,069,557	336,069,557	0	0	△ 468,295,443	
2	繰入金		5,174,000	0	0		5,174,000	7,322,974	7,322,974	0	0	2,148,974	事務費が当初の見込みより増したことに伴い、土地開発基金からの繰入金が増となったもの。	
	1	土地開発 基金繰入金	5,174,000	0	0		5,174,000	7,322,974	7,322,974	0	0	2,148,974		
		1	土地開発 基金繰入金	5,174,000	0	0		5,174,000	7,322,974	7,322,974	0	0		2,148,974
						1	土地開発 基金繰入金	5,174,000	7,322,974	7,322,974	0	0		2,148,974
3	諸収入		2,402,000,000	0	0		2,402,000,000	1,932,791,666	1,926,749,702	0	6,041,964	△ 475,250,298	用地取得額が見込みを下回ったことに伴い、土地開発基金借入金が減となったもの。	
	1	雑入	2,402,000,000	0	0		2,402,000,000	1,932,791,666	1,926,749,702	0	6,041,964	△ 475,250,298		
		1	雑入	2,402,000,000	0	0		2,402,000,000	1,926,749,702	1,926,749,702	0	0		△ 475,250,298
						1	土地開発 基金借入金	2,402,000,000	1,926,749,702	1,926,749,702	0	0		△ 475,250,298
		2	違約金及 び延納利息	0	0	0		0	※2 6,041,964	0	0	6,041,964		0
						2	違約金及び 延納利息	0	6,041,964	0	0	6,041,964	0	
4	繰越金		0	0	71,415,000		71,415,000	71,415,000	71,415,000	0	0	0	0	
	1	繰越金	0	0	71,415,000		71,415,000	71,415,000	71,415,000	0	0	0		
		1	繰越金	0	0	71,415,000		71,415,000	71,415,000	71,415,000	0	0		0
						1	前年度 繰越金	71,415,000	71,415,000	71,415,000	0	0		0
歳入合計			3,212,222,000	0	71,415,000		3,283,637,000	2,348,806,748	2,342,764,784	0	6,041,964	△ 940,872,216		

※1 不動産売払収入の収入済額の内訳 6ページ「5 令和4年度不動産売払収入一覧」参照

※2 銅座町松が枝町線（銅座工区）都市計画街路整備事業の用地取得のため、長崎市と地権者が締結した土地売買契約と物件移転（除却）補償契約について、契約期限までに履行されなかったことから契約を解除し、支払済みの前払金と遅延利息の返還を求めたが、返還に応じないため未収金が発生した。令和5年度不納欠損済み。令和5年6月議会の所管事項調査にて報告済み。

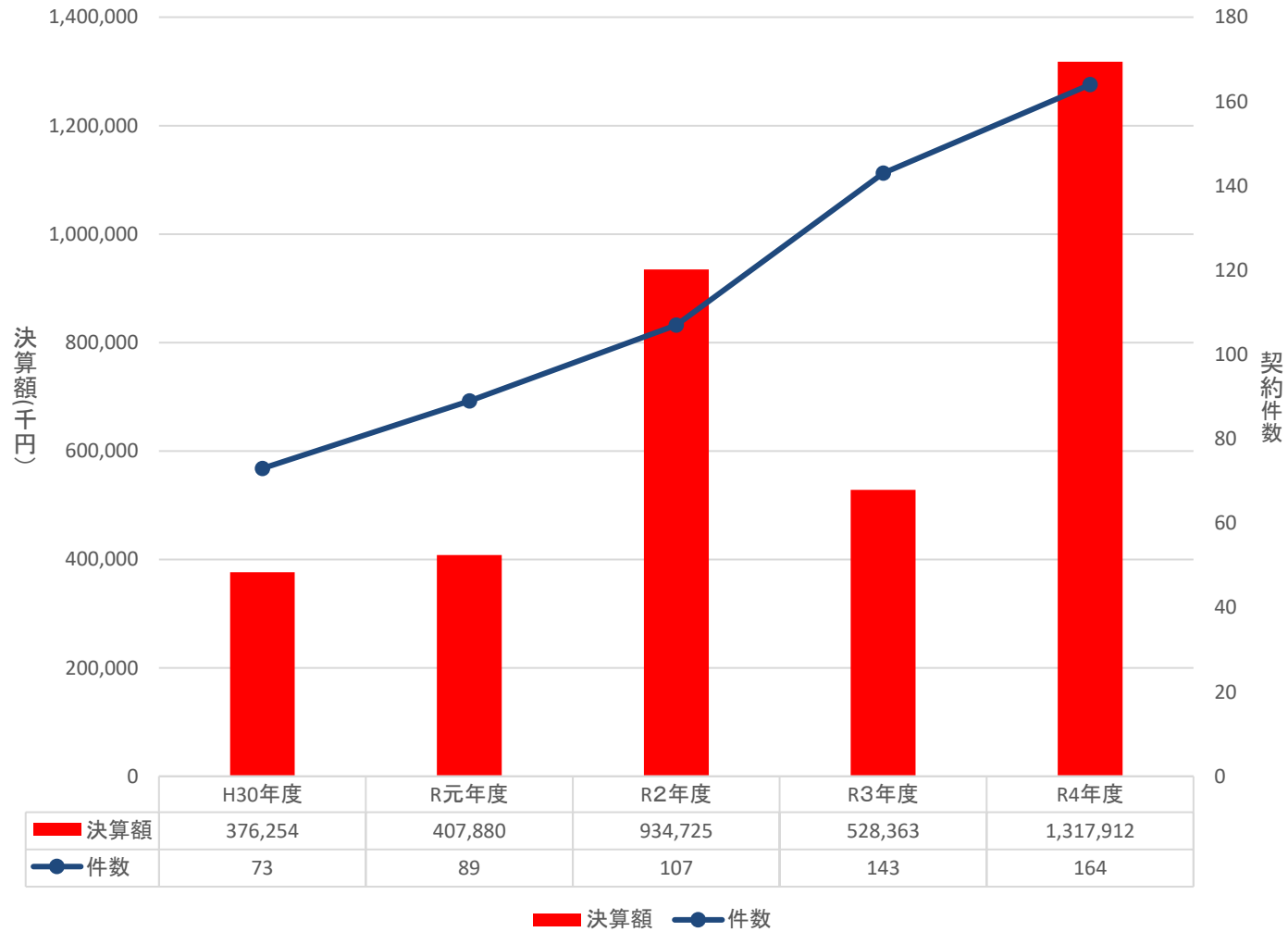
### 3 令和4年度 歳入・歳出決算額一覧（歳出）

（単位：円）

款	項	目	予算現額					計 ①	支出済額 ②	翌年度繰越額 ③	不用額 (①-②-③)	主な不用額の説明
			当初予算額	補正予算額	継続費及び繰越事業費繰越額	予備費支出及び流用増減	節					
1 土地取得事業費	1 土地取得事業費		3,212,222,000	0	71,415,000	0		3,283,637,000	1,665,119,784	677,645,000	940,872,216	
		1 公共用地取得費	2,409,254,000	0	71,415,000	0		2,480,669,000	1,326,531,454	677,645,000	476,492,546	用地取得額が見込みを下回ったため。
		8 旅費					121,200	121,200	0	0		
		10 需用費					1,692,596	1,690,726	0	1,870		
		11 役務費					395,904	11,617	0	384,287		
		12 委託料					6,809,000	6,677,000	0	132,000		
		13 使用料及び賃借料					162,000	87,990	0	74,010		
		16 公有財産購入費					1,172,353,617	※ 484,673,738	217,718,000	469,961,879		
		18 負担金、補助及び交付金					30,000	30,000	0	0		
		21 補償、補填及び賠償金					1,299,104,683	※ 833,239,183	459,927,000	5,938,500		
	2 土地開発基金借入金償還金	802,968,000	0	0	0		802,968,000	338,588,330	0	464,379,670	土地取得特別会計で先行取得していた事業用地等の一般会計への有償所管換えが見込みを下回ったことによるもの。	
	22 償還金、利子及び割引料					802,968,000	338,588,330	0	464,379,670			
歳出合計			3,212,222,000	0	71,415,000	0		3,283,637,000	1,665,119,784	677,645,000	940,872,216	

※ 支出済額 1,317,912,921円(26ページ「7 令和4年度用地購入費等内訳」参照)  
 =484,673,738円(16節 公有財産購入費) + 833,239,183円(21節 補償・補填及び賠償金)

#### 4 用地取得費決算額・契約件数の推移



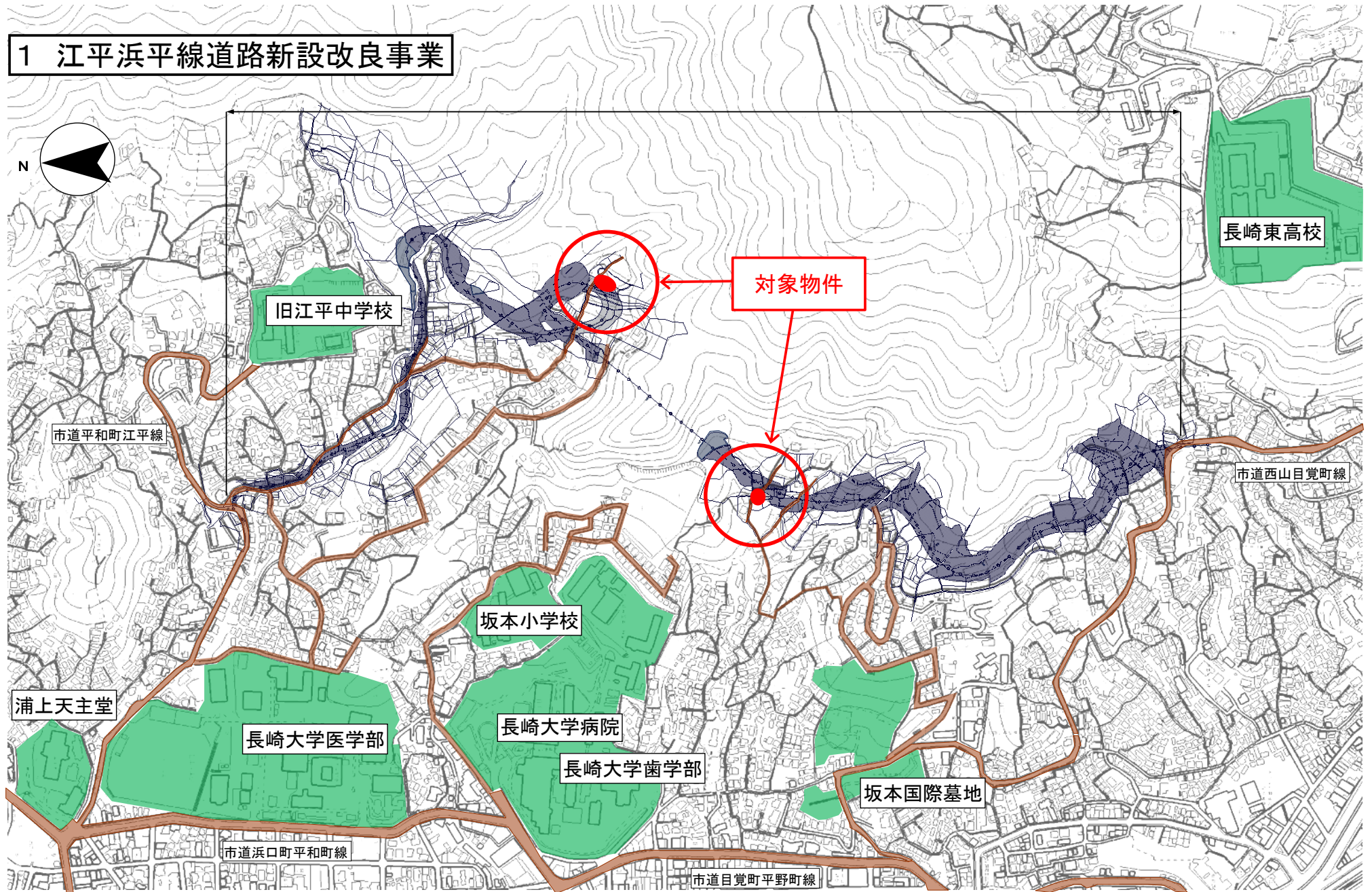
5 令和4年度 不動産売払収入一覧

No.	事業名	売払(所管換え)先	地積(m <sup>2</sup> )	売払(所管換え)金額(円)
1	江平浜平線道路新設改良事業	土木建設課	73.02	6,658,988
2	中川鳴滝3号線道路新設改良事業		482.66	13,118,300
3	川上町出雲線道路新設改良事業		59.92	2,977,229
4	清水町白鳥町1号線道路新設改良事業		17.42	2,153,387
5	諏訪町桜町1号線道路新設改良事業		43	47,367,851
6	新地町稲田町線都市計画街路整備事業		7.46	1,223,883
7	銅座町松が枝町線(銅座工区)都市計画街路整備事業		104.83	74,285,470
8	片淵線(新大工工区)都市計画街路整備事業		43.63	10,473,417
9	道の尾駅前線事業代替地		19.82	4,719,212
10	江川川河川等整備事業	土木防災課	182.56	5,720,735
11	大井手川河川等整備事業		33.57	14,299,122
12	川上町出雲1号線道路新設改良事業	中央総合事務所地域整備2課	-	5,660,104
13	稲田町6号線道路新設改良事業		-	89,392,309
14	唐人屋敷顕在化歴史的地区環境整備事業		145.05	11,443,272
15	休場公園用地		10.3	2,858,809
16	長崎駅中央通り線都市計画街路整備事業	長崎駅周辺整備室	-	24,508,349
17	伊王島循環線過疎対策事業	南総合事務所地域整備課	-	9,563,926
18	戸石町6号線道路新設改良事業	東総合事務所地域整備課	28.62	8,650,064
19	檜山地区残土埋立地取得事業	環境整備課	150.71	995,130
計			1,402.57	336,069,557

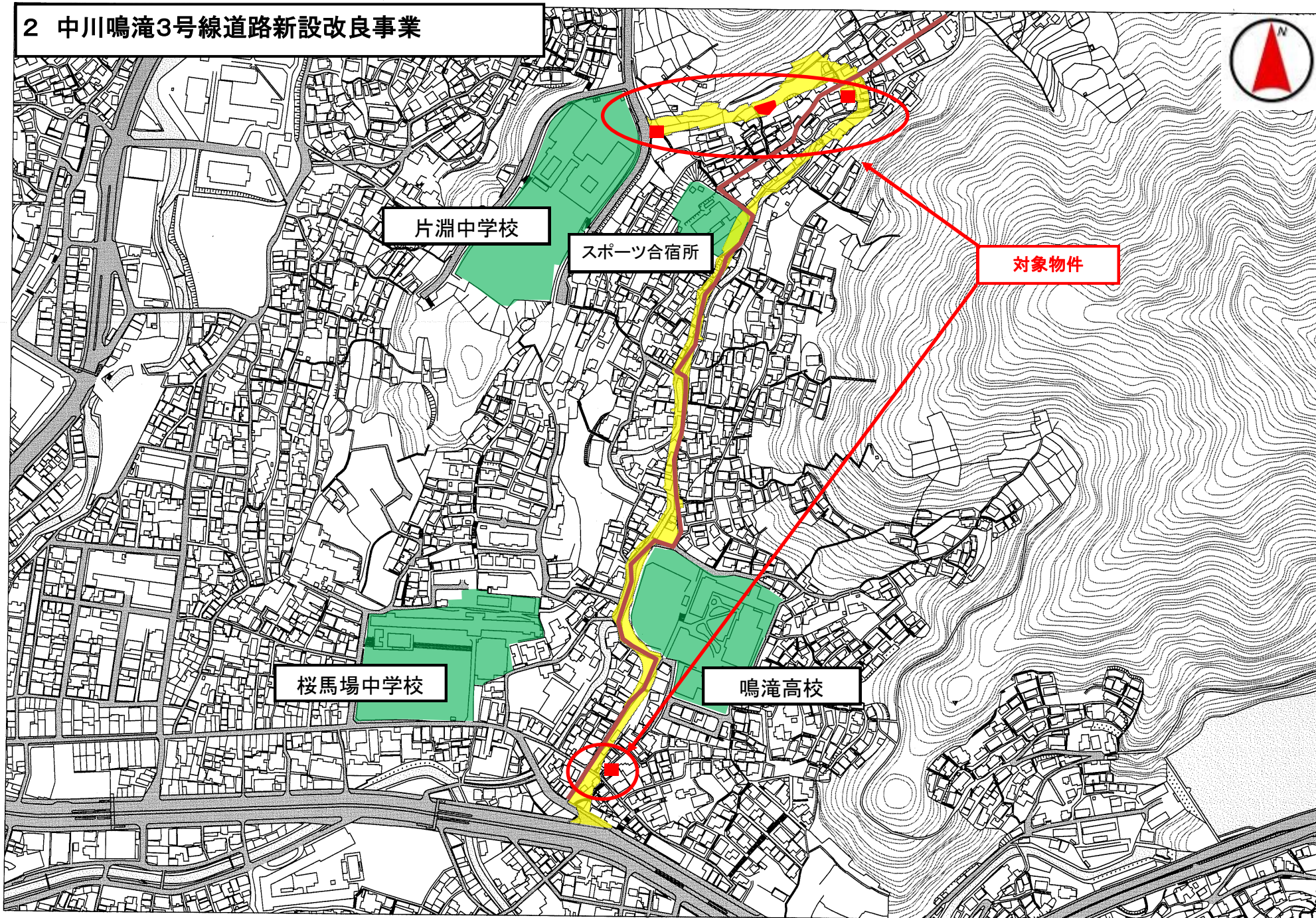
※12、13、16、17は補償費のみであるため、地積の記載なし

## 6 令和4年度 不動産売払収入位置図

### 1 江平浜平線道路新設改良事業

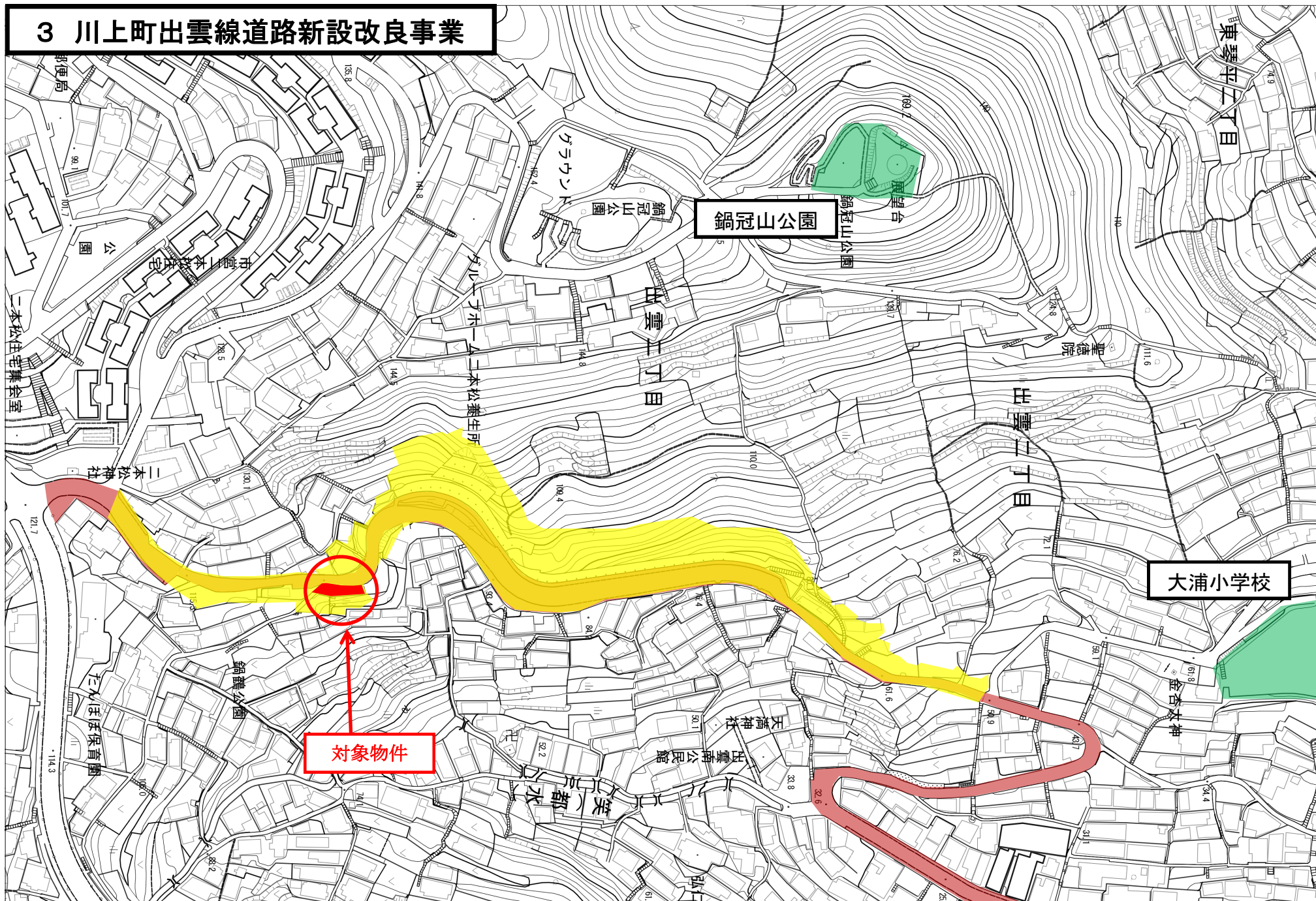


## 2 中川鳴滝3号線道路新設改良事業

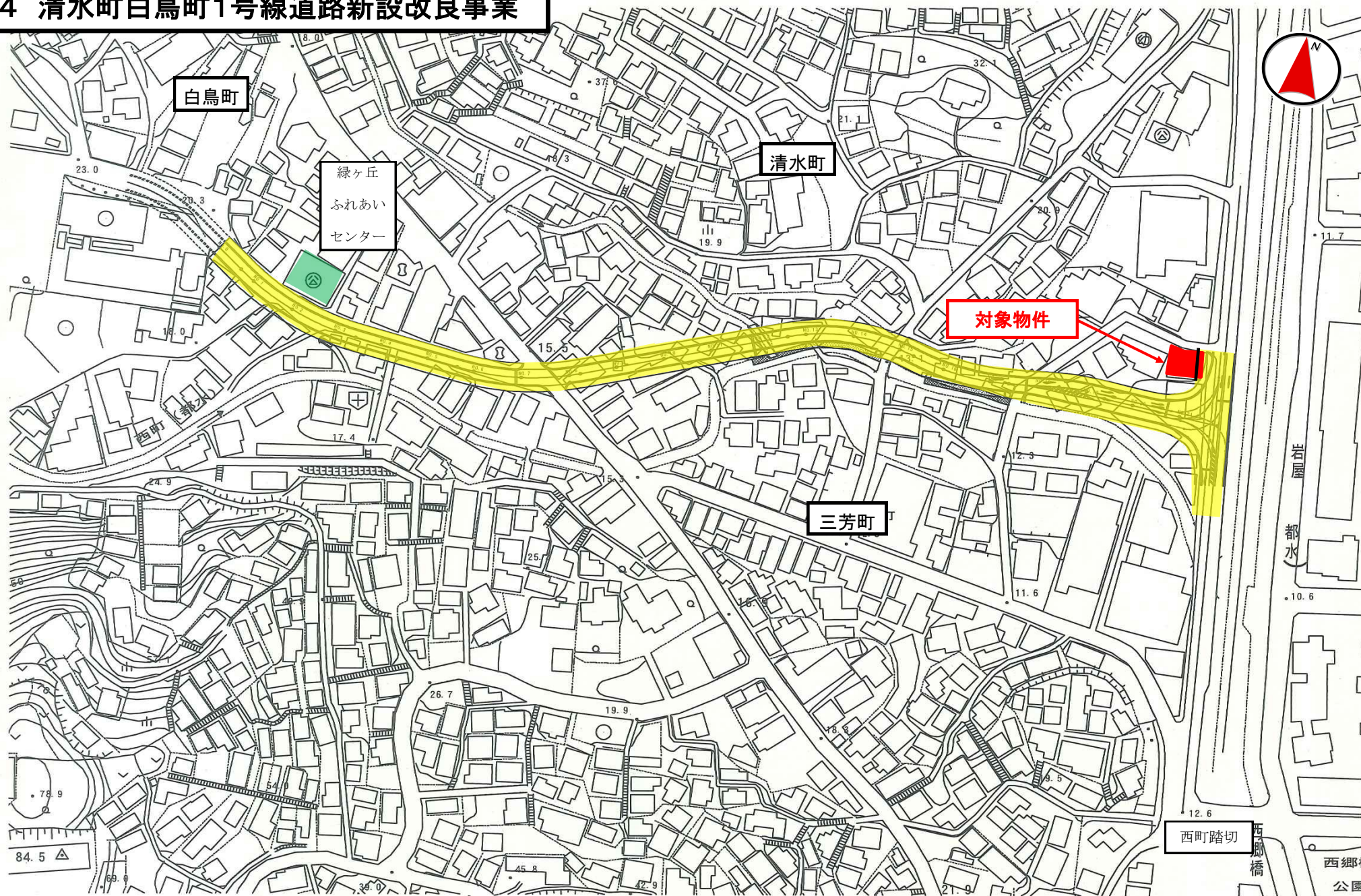




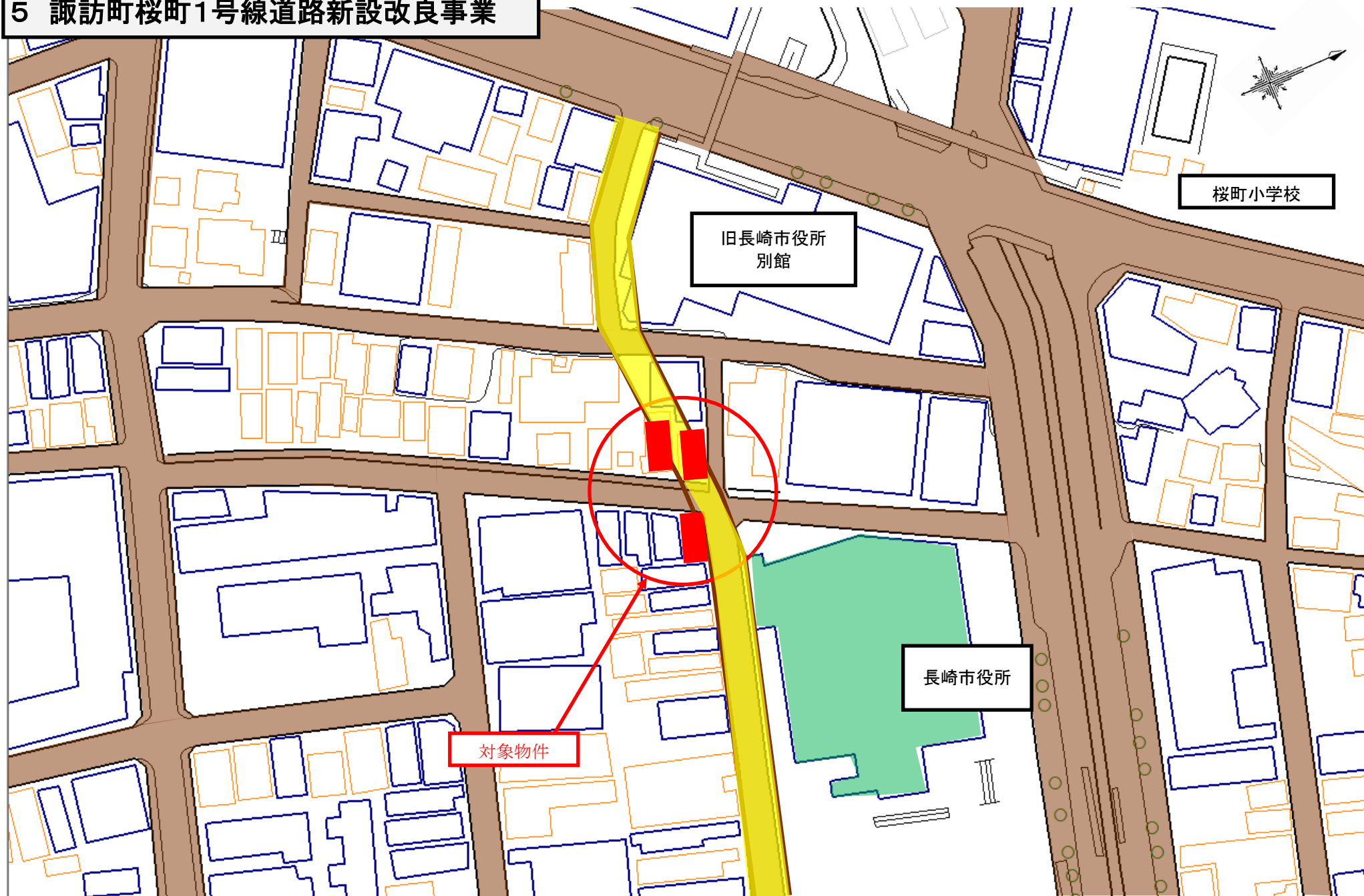
### 3 川上町出雲線道路新設改良事業



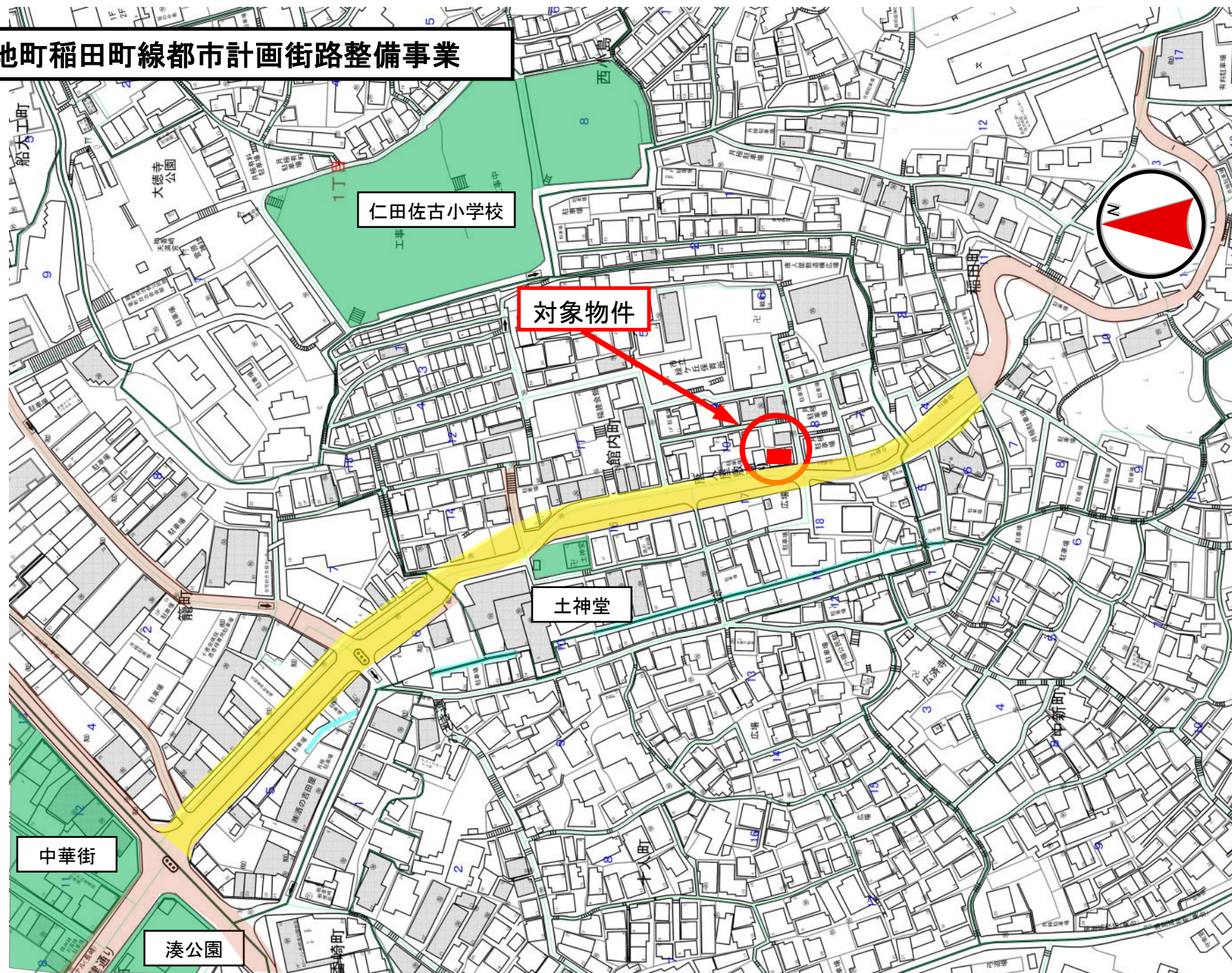
# 4 清水町白鳥町1号線道路新設改良事業



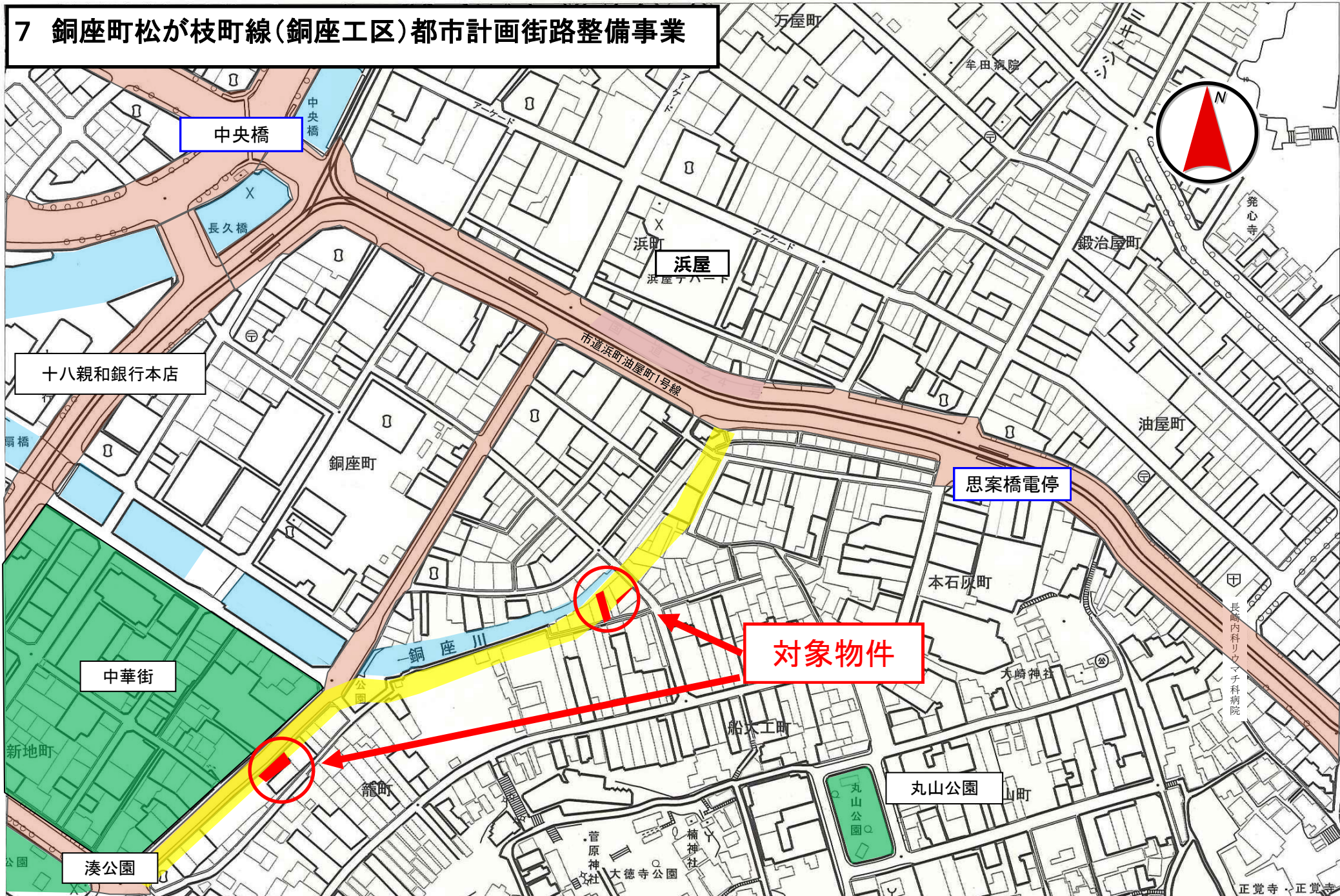
## 5 諏訪町桜町1号線道路新設改良事業



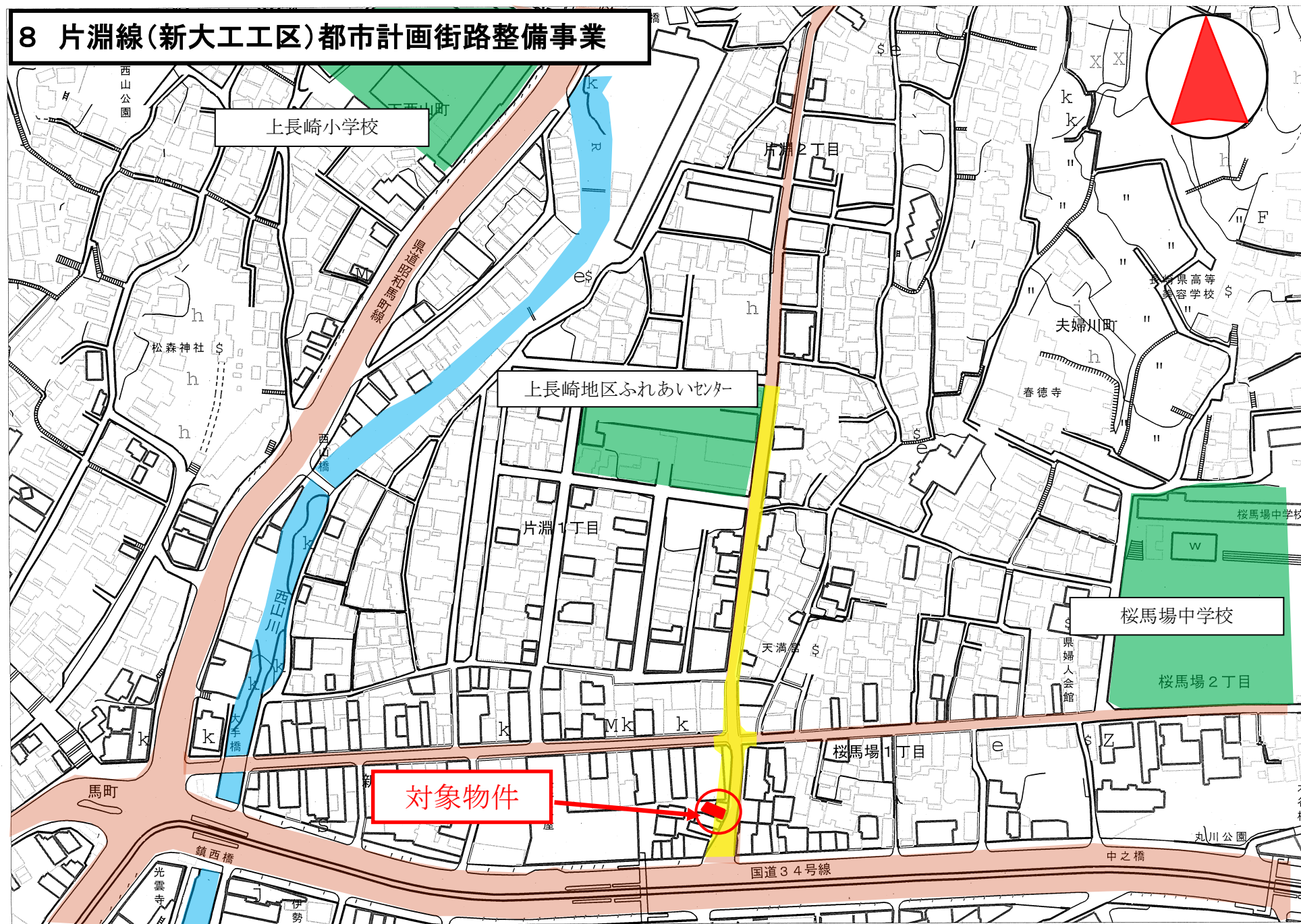
# 6 新地町稲田町線都市計画街路整備事業



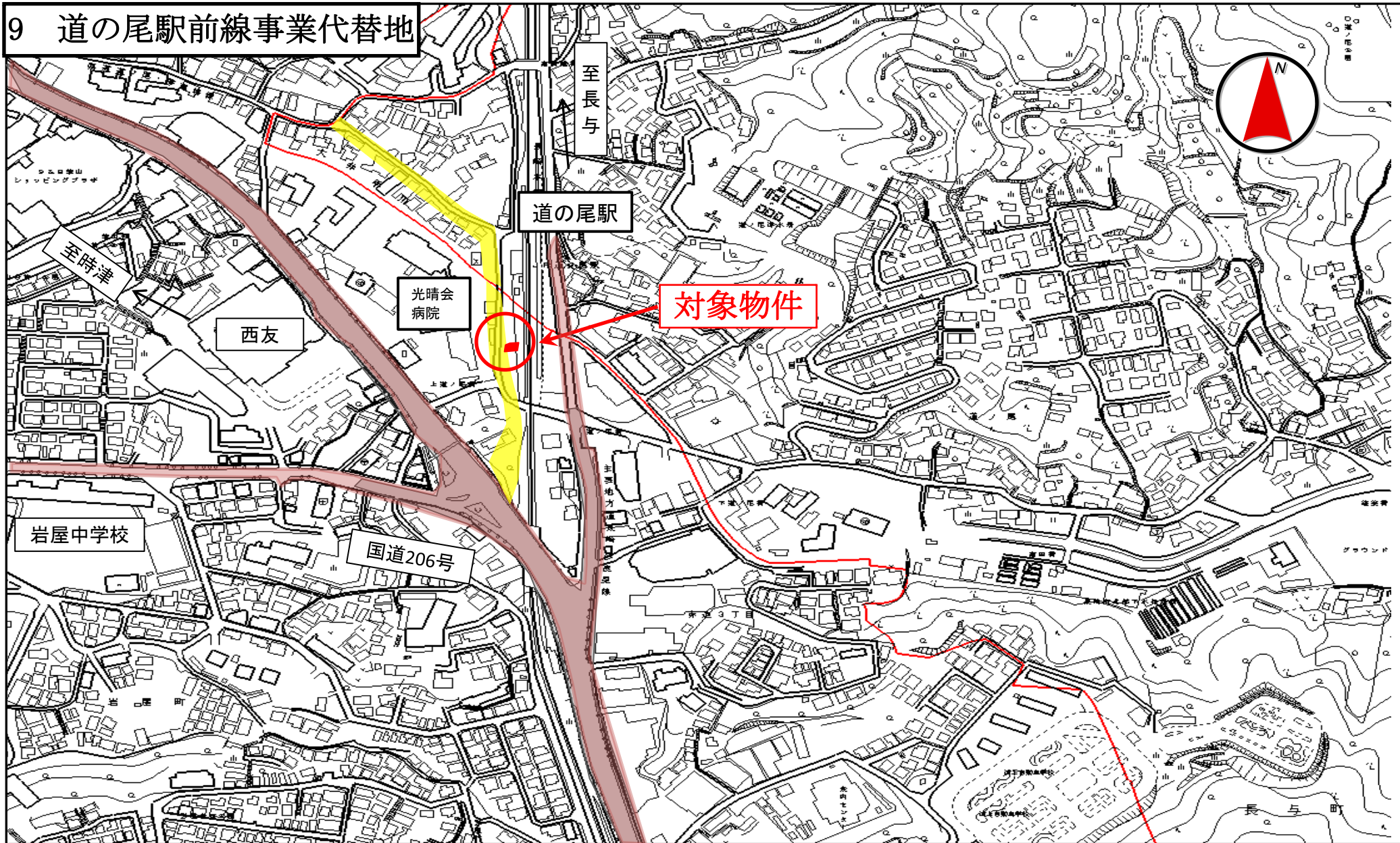
# 7 銅座町松が枝町線(銅座工区)都市計画街路整備事業



# 8 片淵線(新大工工区)都市計画街路整備事業



9 道の尾駅前線事業代替地



# 10 江川河川等整備事業



南陽小学校

特養ホーム 喜楽苑

竿の浦遊園

竿浦公民館

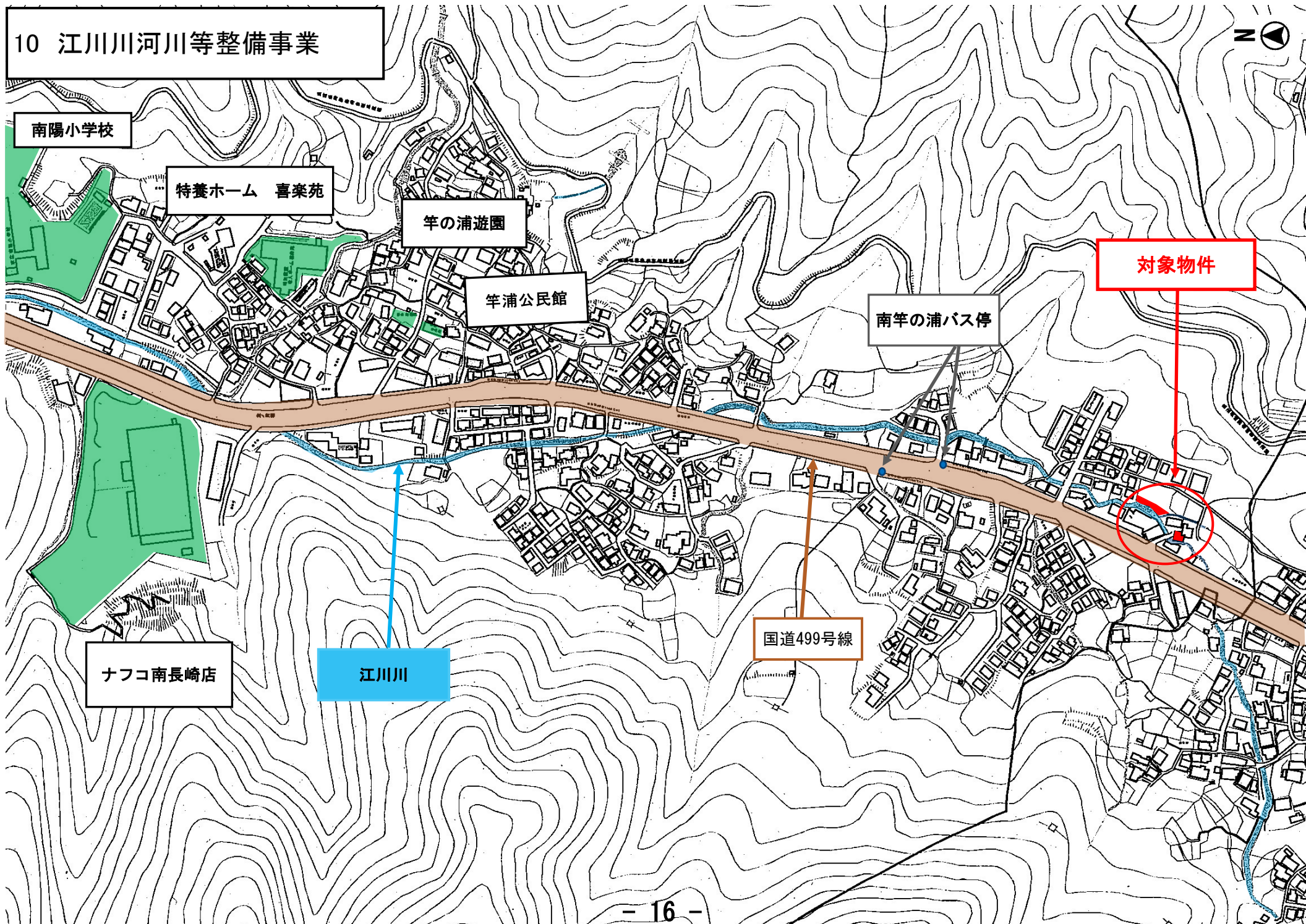
南竿の浦バス停

対象物件

ナフコ南長崎店

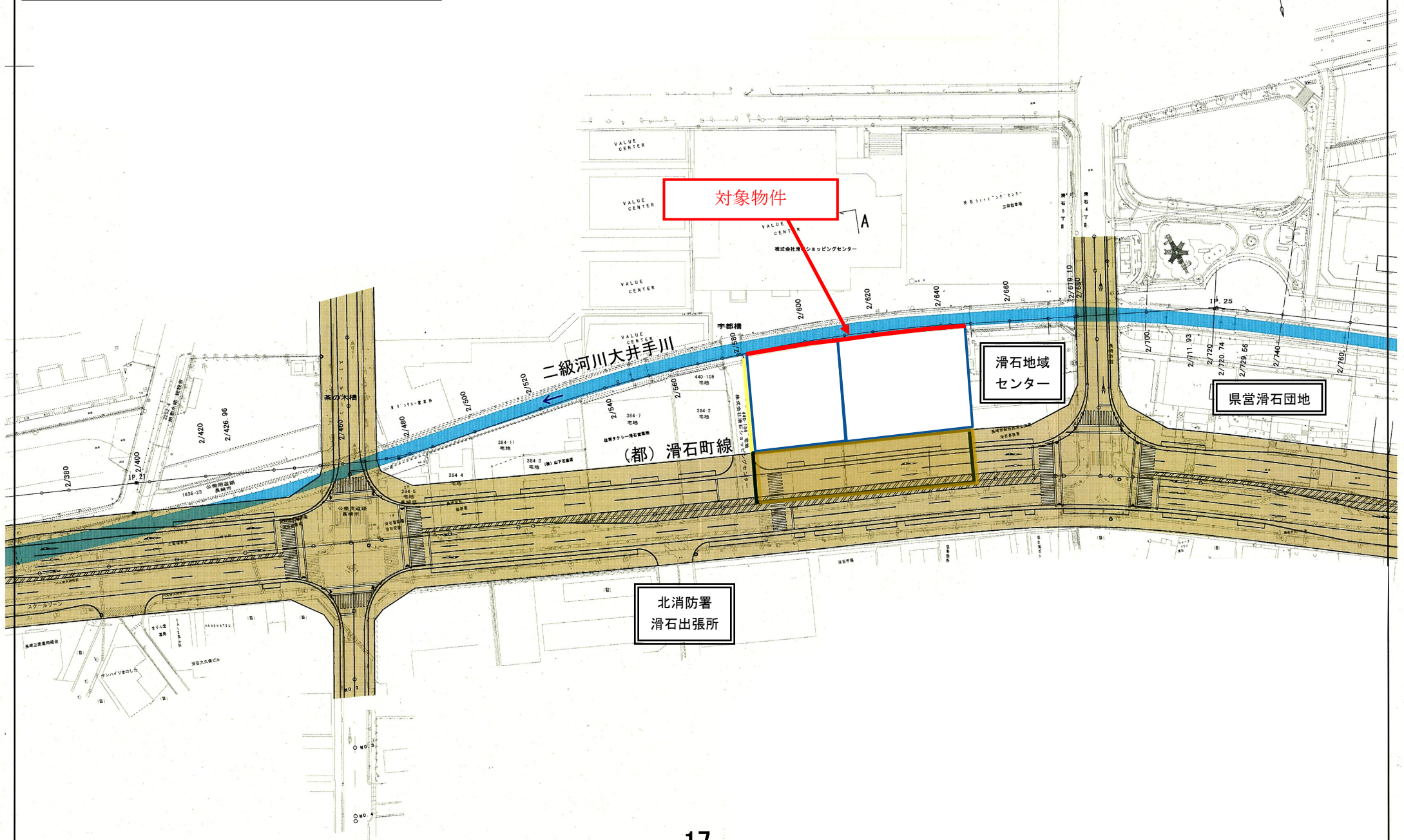
江川川

国道499号線



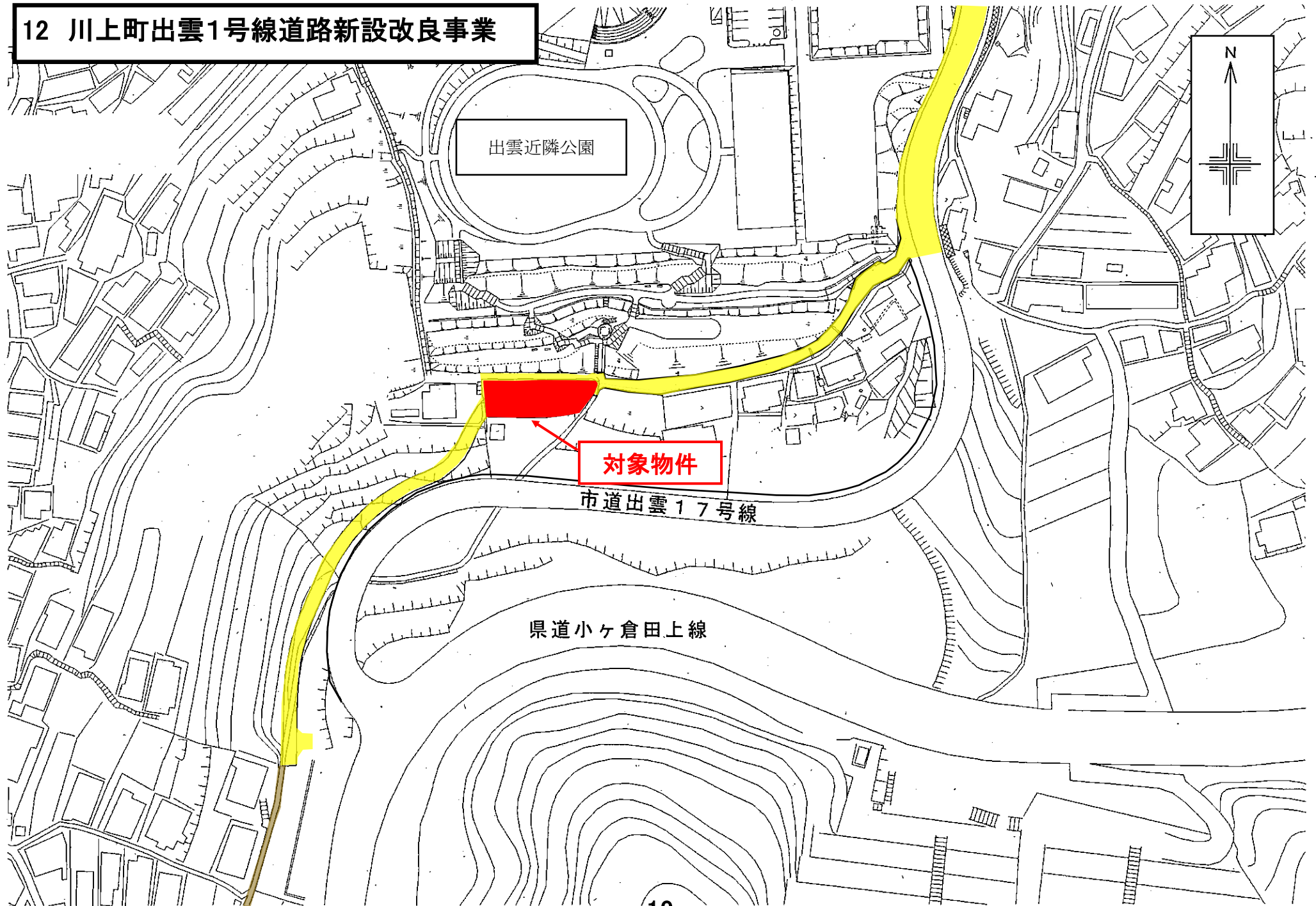


# 11 大井手川河川等整備事業

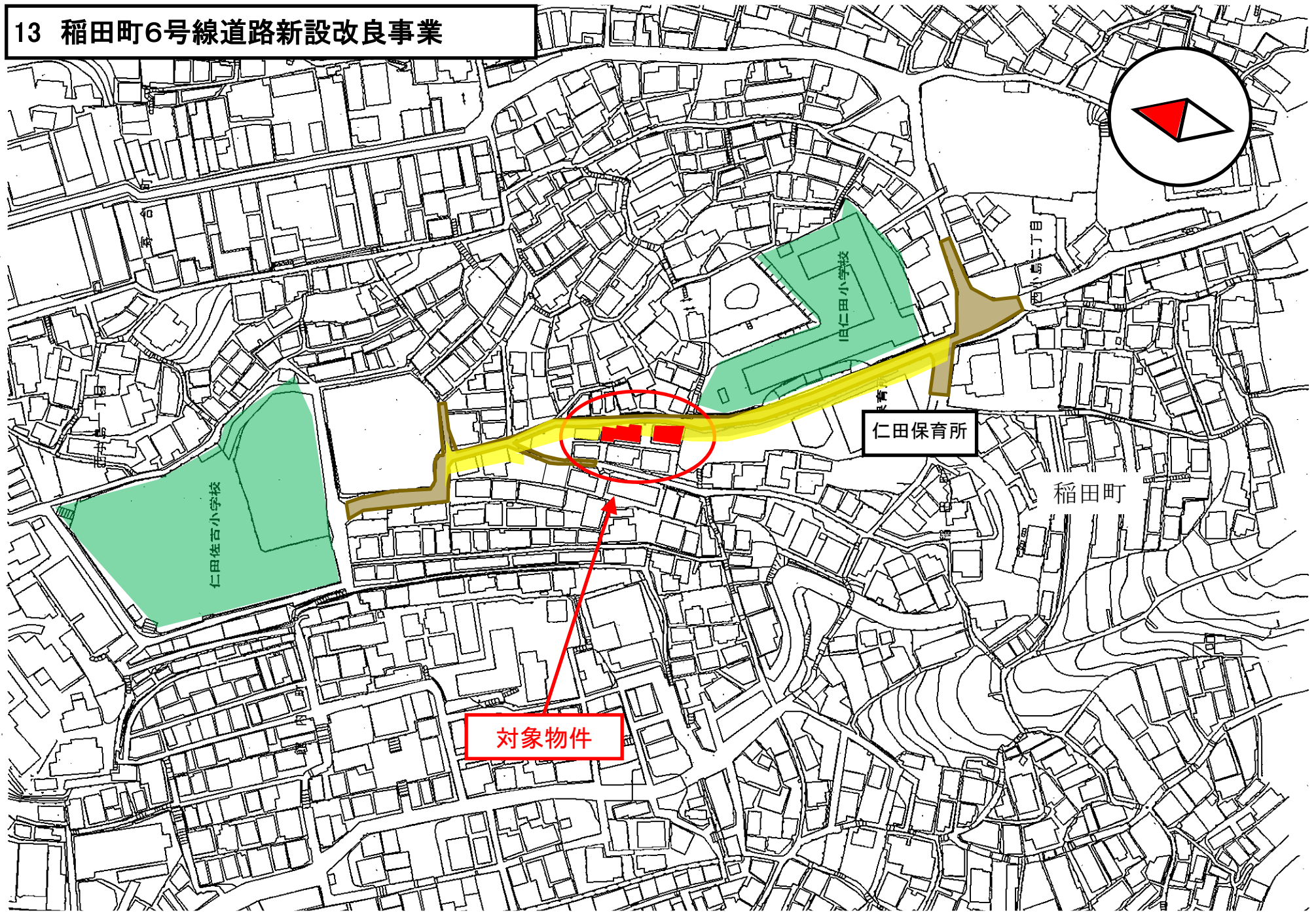


北消防署  
滑石出張所

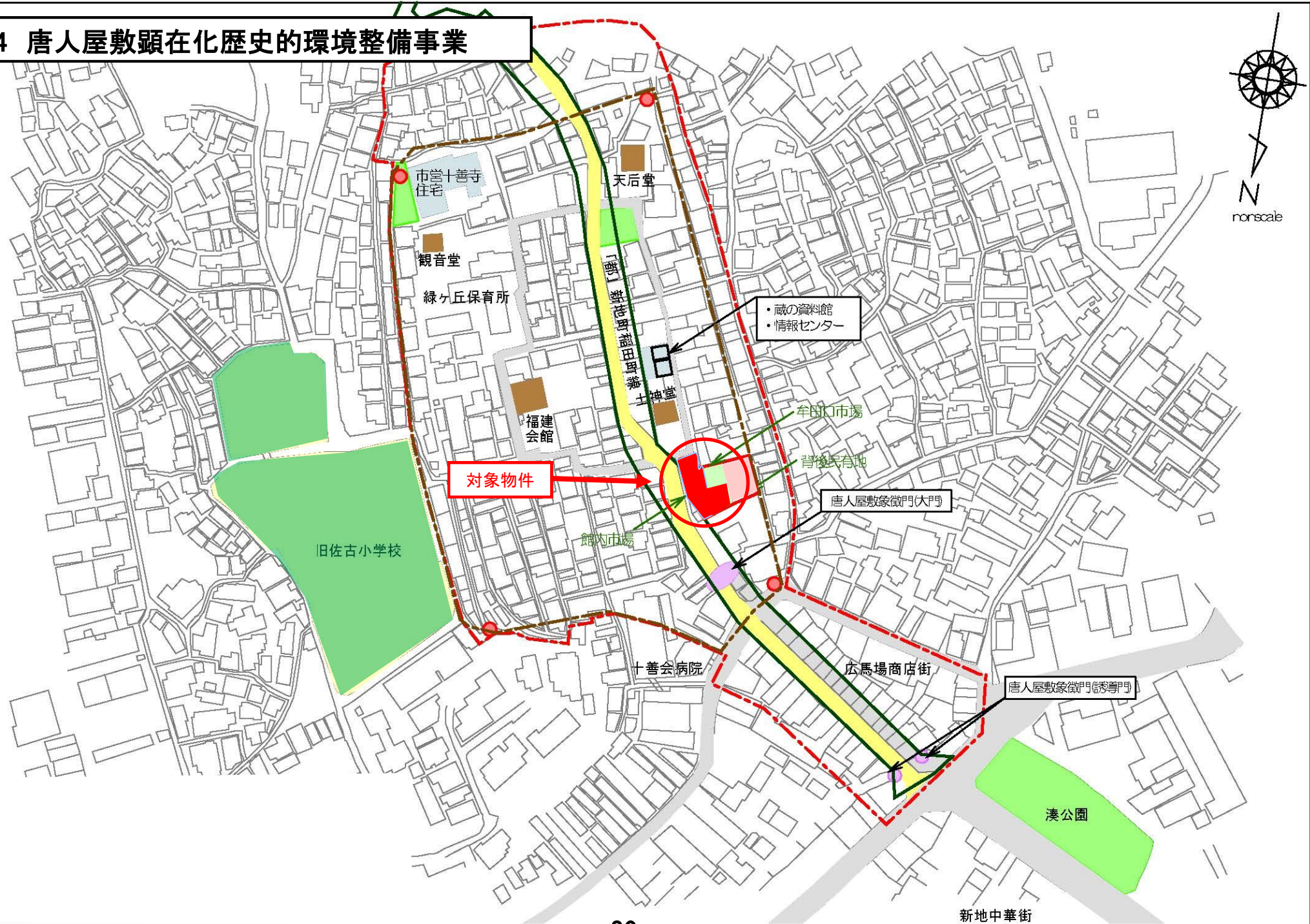
12 川上町出雲1号線道路新設改良事業



13 稲田町6号線道路新設改良事業



# 14 唐人屋敷顕在化歴史的環境整備事業



15 休場公園用地





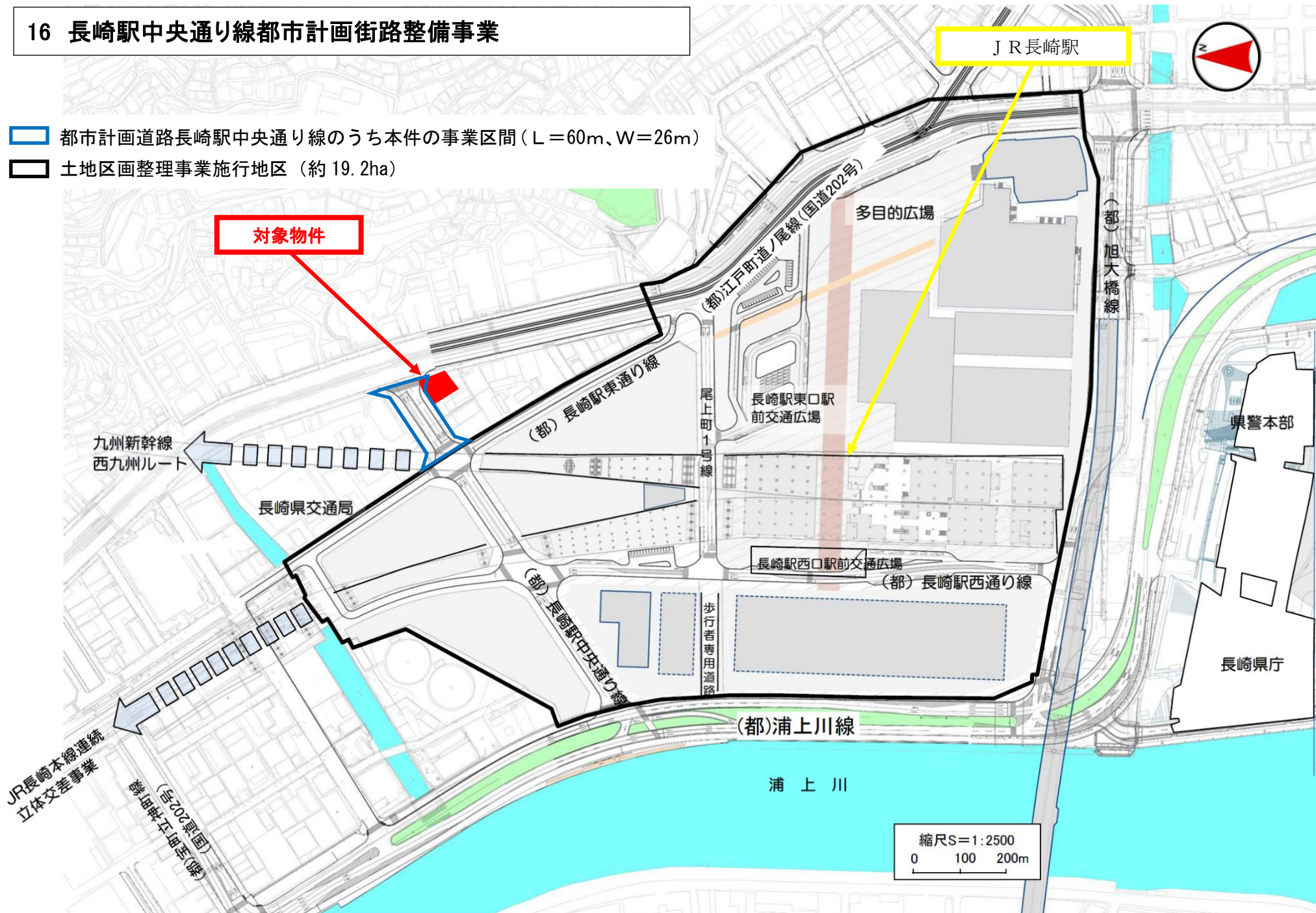
対象物件

西山3丁目

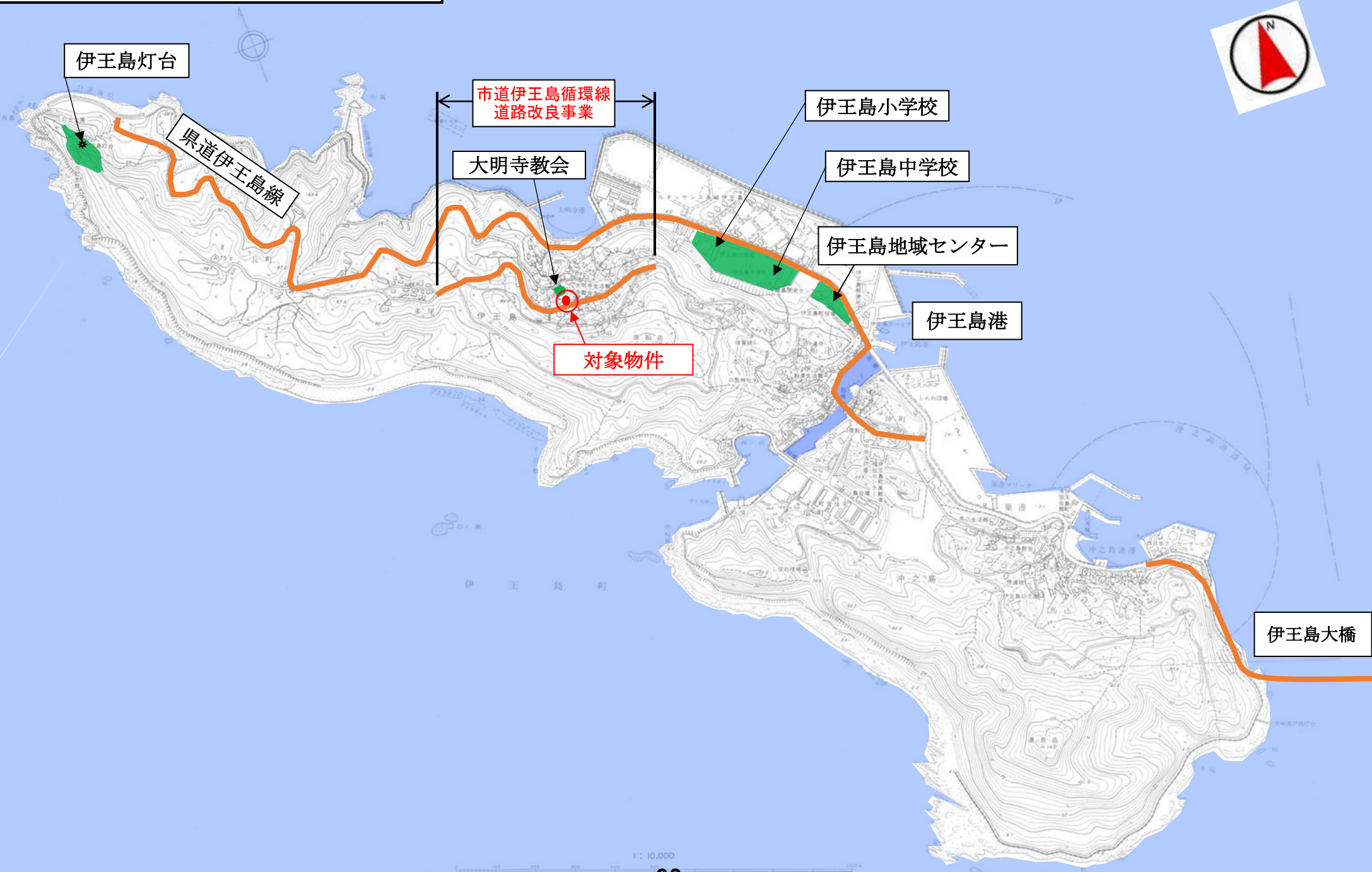
片淵5丁目

# 16 長崎駅中央通り線都市計画街路整備事業

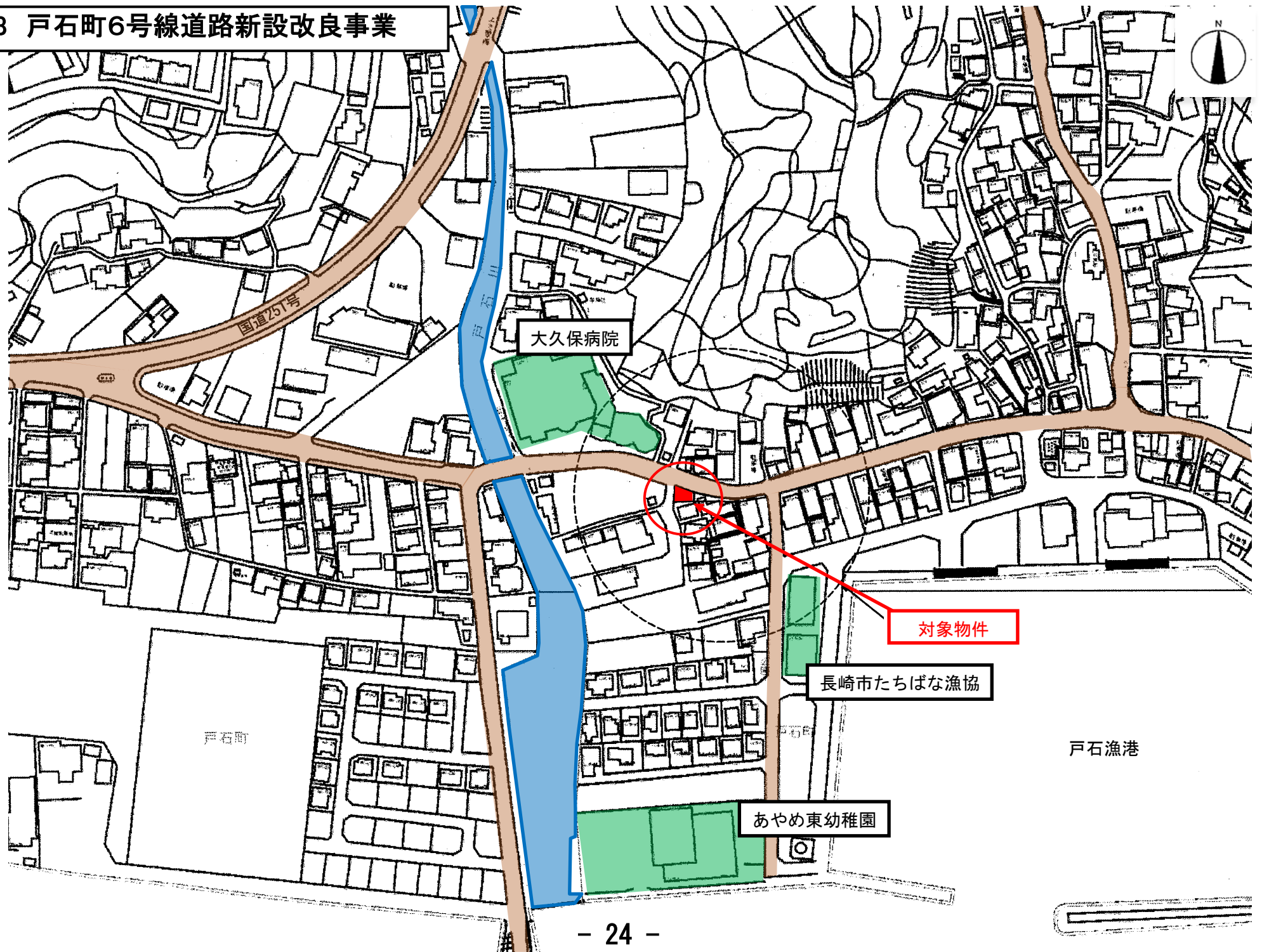
-  都市計画道路長崎駅中央通り線のうち本件の事業区間 (L=60m、W=26m)
-  土地区画整理事業施行地区 (約 19.2ha)



# 17 伊王島循環線過疎対策事業

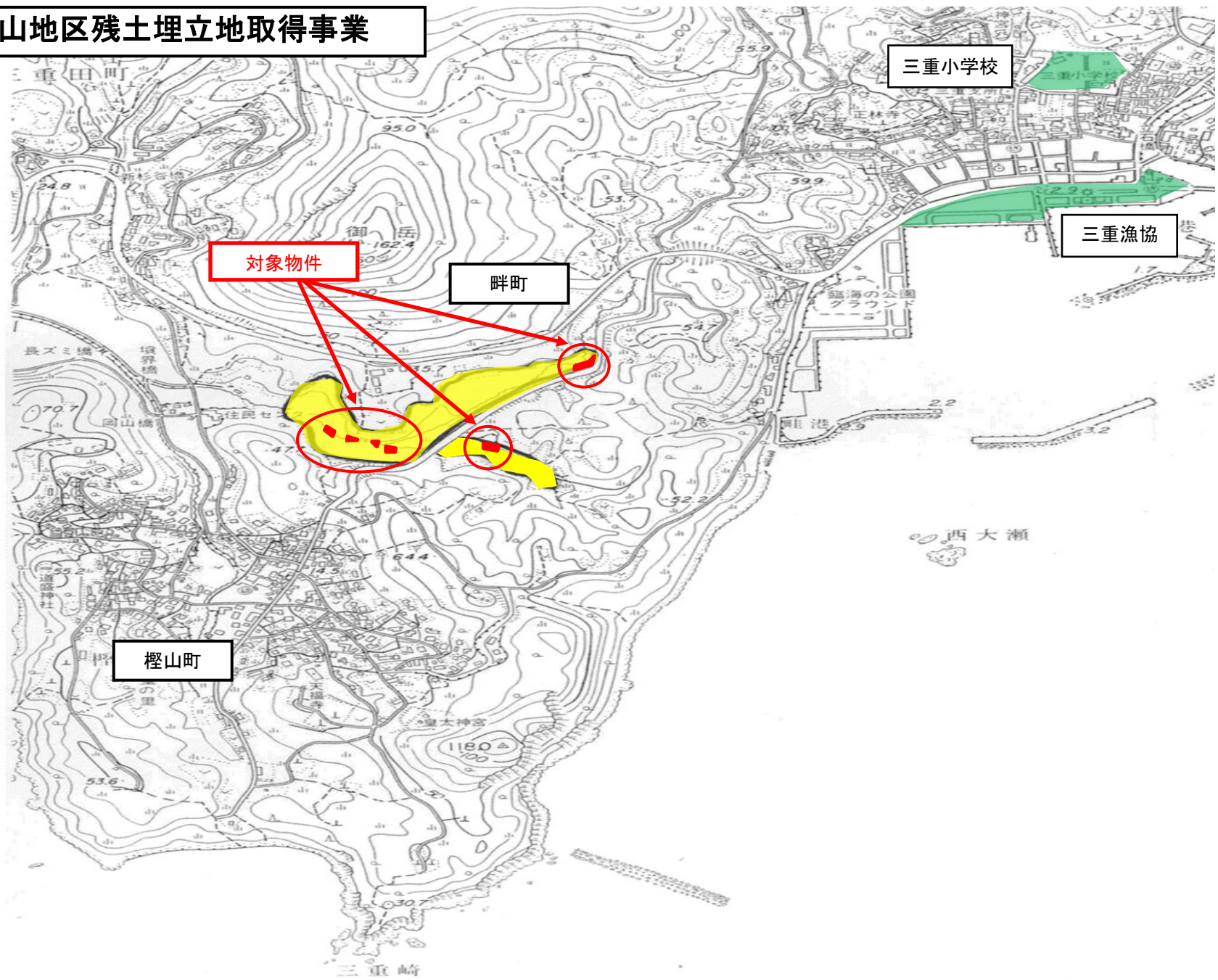


18 戸石町6号線道路新設改良事業





19 檜山地区残土埋立地取得事業



## 7 令和4年度 用地購入費等内訳

(単位:円)

No.	事業名	用地購入	支障物件補償	合計
1	江平浜平線道路新設改良事業用地	206,744	6,250,550	6,457,294
2	中川鳴滝3号線道路新設改良事業用地	4,058,204 (越 1,323,441)	-	4,058,204 (越 1,323,441)
3	川上町出雲線道路新設改良事業用地	8,418,995	8,528,354	16,947,349
4	清水町白鳥町1号線道路新設改良事業用地	15,163,892	-	15,163,892
5	虹ヶ丘町西町1号線道路新設改良事業用地	78,273	-	78,273
6	土井首町磯道町線道路新設改良事業用地	2,030,616	-	2,030,616
7	諏訪町桜町1号線道路新設改良事業用地	14,009,200 (越 14,009,200)	25,127,201 (越 22,212,201)	39,136,401 (越 36,221,401)
8	蚊焼町1号線道路新設改良事業用地	1,557,200	-	1,557,200
9	蚊焼町川原町1号線道路新設改良事業用地	2,647,546	-	2,647,546
10	伊王島循環線道路新設改良事業用地	2,905,620 (越 2,905,620)	4,914,244 (越 4,914,244)	7,819,864 (越 7,819,864)
11	為石町24号線道路新設改良事業用地	7,457,520	11,142,288	18,599,808
12	大井手川河川等整備事業用地	4,552,200	-	4,552,200
13	立山地区斜面市街地再生事業用地	476,490 (越 476,490)	7,008,127 (越 7,008,127)	7,484,617 (越 7,484,617)
14	つつじが丘西線都市計画街路整備事業用地	7,588,396	35,942,812	43,531,208
15	銅座町松が枝町線(銅座工区)都市計画街路整備事業用地	32,248,590	132,660,094 (越 97,200)	164,908,684 (越 97,200)
16	片淵線(新大工工区)都市計画街路整備事業用地	8,400,000	82,929,222	91,329,222
17	片淵線(経済裏工区)都市計画街路整備事業用地	4,800,000	14,057,299	18,857,299
18	大黒町恵美須町線都市計画街路整備事業用地	361,900,000	473,500,000	835,400,000
19	東工場整備事業用地	4,862,358	1,066,920	5,929,278
20	檜山地区残土埋立地事業用地	995,014 (越 995,014)	127,200 (越 127,200)	1,122,214 (越 1,122,214)
21	岩原都市下水路整備事業用地	-	29,758,072 (越 14,739,482)	29,758,072 (越 14,739,482)
22	黒崎永田湿地自然公園整備事業用地	316,880	226,800	543,680
	計	484,673,738 (越 19,709,765)	833,239,183 (越 49,098,454)	1,317,912,921 (越 68,808,219)

## 8 土地開発基金運用状況

区 分		3 年 度 末 現 在 高	4 年 度 中 増 減 高		4 年 度 末 現 在 高
			増 加	減 少	
		円	円	円	円
基 金 額		6,422,638,730	555,547,848	1,011,913,613	5,966,272,965
		(5,966,272,965)	(2,265,338,032)	(2,272,661,006)	(5,958,949,991)
運 用 状 況	現 金	2,527,805,210	424,673,934	587,239,679	2,365,239,465
		(2,365,239,465)	(338,588,330)	(1,934,072,676)	(769,755,119)
	債 権 ( 貸 付 金 )	3,894,833,520	130,873,914	424,673,934	3,601,033,500
		(3,601,033,500)	(1,926,749,702)	(338,588,330)	(5,189,194,872)

※ 表中の年度末現在高の数値は、3月31日現在の数値。なお、( )内数値は土地取得特別会計の出納整理期間の収支を加味した5月末現在の数値。