

令和8年2月市議会 建設水道委員会資料

第16号議案

令和8年度 長崎市土地取得特別会計予算

目次

1 土地開発基金を用いた用地取得の仕組み	…	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 土地取得特別会計で保有する代替地の売却に伴う 一般会計への有償所管換えについて	…	5	～	6
5 旧土地開発公社保有地の所管換状況及び位置図	…	7		

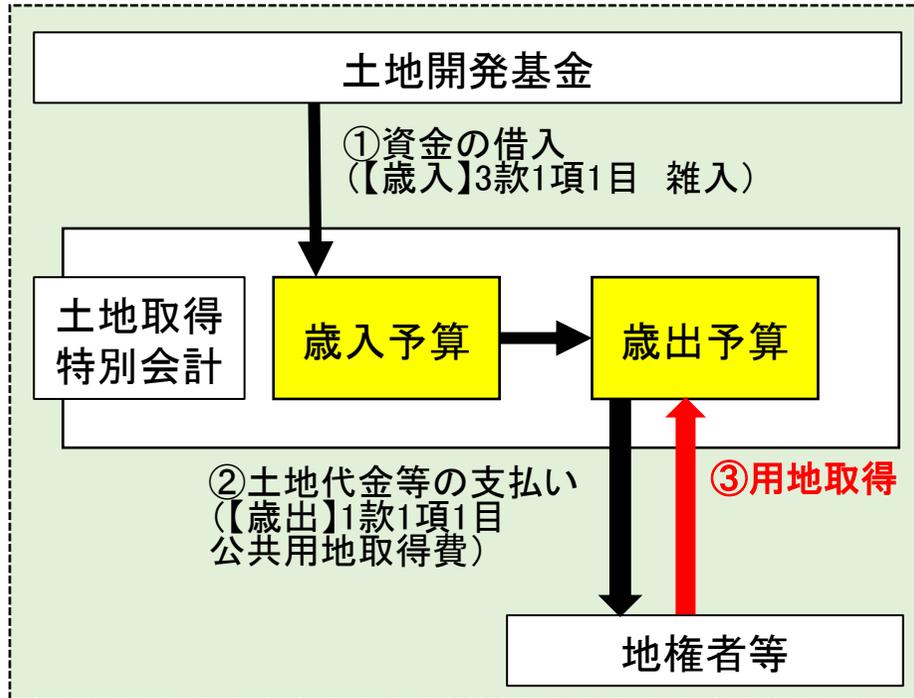
土 木 部
令和8年 2 月

1 土地開発基金を用いた用地取得の仕組み

事業用地の取得については、各事業の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。

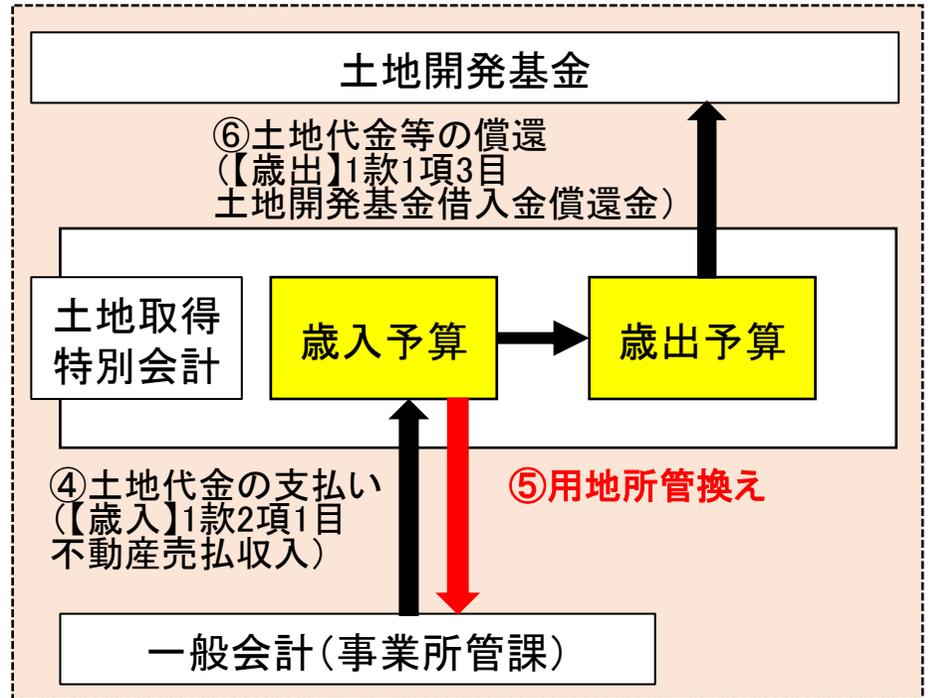
この土地開発基金での事業用地等の購入・売却する際の歳入・歳出を明確にするため土地取得特別会計を設けている。

【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】



- ④ 土地取得特別会計が事業所管課から土地代金の支払いを受ける
- ↓
- 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8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 ①	前年度予算額 ②	増減 ①-②	行番号	主な増減の理由
1	財産収入			402,846	721,104	▲ 318,258	1	
	1	財産運用収入		4,419	1,493	2,926	2	
		1	財産貸付収入	4,419	1,493	2,926	3	
			1 土地建物貸付収入	1,440	611	829	4	
			2 貸付金利息	2,979	882	2,097	5	
	2	財産売却収入		398,427	719,611	▲ 321,184	6	
		1	不動産売却収入	398,427	719,611	▲ 321,184	7	
			1 土地売却収入	398,427	719,611	▲ 321,184	8	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			228,021	0	228,021	9	
	1	土地開発基金繰入金		228,021	0	228,021	10	
		1	土地開発基金繰入金	228,021	0	228,021	11	
			1 土地開発基金繰入金	228,021	0	228,021	12	保有地の売却に伴い、有償所管換え価格が取得価格を下回る見込みであり、その差額を土地開発基金から繰り入れることによるもの。
3	諸収入			723,202	871,514	▲ 148,312	13	
	1	雑入		723,202	871,514	▲ 148,312	14	
		1	雑入	723,202	871,514	▲ 148,312	15	
			1 土地開発基金借入金	700,000	847,000	▲ 147,000	16	大黒町恵美須町線等の用地取得に係る分が減したことによるもの。
			2 公債費負担金受入金	23,202	24,514	▲ 1,312	17	
歳 入 合 計				1,354,069	1,592,618	▲ 238,549		

3 令和8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 ①	前年度予算額 ②	増減 ①-②	行番号	主な増減の理由
1	土地取得事業費			1,330,867	1,568,104	▲ 237,237	1	
	1	土地取得事業費		1,330,867	1,568,104	▲ 237,237	2	
		1	公共用地取得費	701,284	848,298	▲ 147,014	3	
			8 旅費	151	95	56	4	
			10 需用費	228	323	▲ 95	5	
			11 役務費	303	503	▲ 200	6	
			12 委託料	390	170	220	7	
			13 使用料及び賃借料	117	94	23	8	
			16 公有財産購入費	※ 200,000	366,000	▲ 166,000	9	大黒町恵美須町線等の用地取得に係る分が減することによるもの。
			18 負担金、補助及び交付金	95	113	▲ 18	10	
			21 補償、補填及び賠償金	※ 500,000	481,000	19,000	11	銅座町松が枝町線(銅座工区)等の用地取得に係る補償が増することによるもの。
		2	土地開発基金積立金	7,032	1,970	5,062	12	
			24 積立金	7,032	1,970	5,062	13	財産貸付収入等が増することにより、事務費を上回る分を土地開発基金に積み立てる額が増したことによるもの。
		3	土地開発基金借入金償還金	622,551	717,836	▲ 95,285	14	
			22 償還金、利子及び割引料	622,551	717,836	▲ 95,285	15	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	公債費			23,202	24,514	▲ 1,312	16	
	1	公債費		23,202	24,514	▲ 1,312	17	
		1	利子	23,202	24,514	▲ 1,312	18	
			22 償還金、利子及び割引料	23,202	24,514	▲ 1,312	19	
歳 出 合 計				1,354,069	1,592,618	▲ 238,549		

※ 16節及び21節の合計額7億円が用地取得に必要な費用。内訳は、土木建設課の街路事業等で5億8千万円、各総合事務所の道路事業等で7千万円、用地買収に伴う代替地の購入で5千万円。

4 土地取得特別会計で保有する代替地の売却に伴う一般会計への有償所管換えについて

(1) 令和8年度 有償所管換え予定地

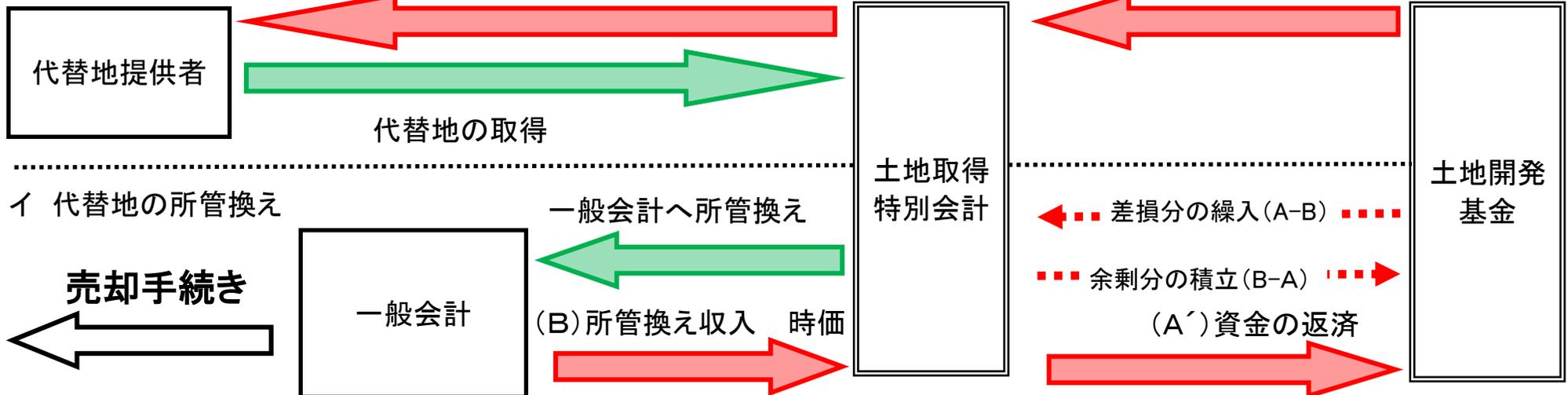
物件	所在 ア	地目 イ	地積 ウ	購入年月日 エ	購入金額 オ	有償所管換え 見込額 カ	差額 キ=カ-オ
1	万屋町266番2	宅地	216.10㎡	平成22年8月5日	370,647,010円	142,626,000円	▲228,021,010円 土地開発基金から繰入
	万屋町267番1			平成5年2月5日			
2	出雲2丁目113番1	宅地	326.67㎡	平成30年8月13日	17,313,510円	18,947,000円	1,633,490円 土地開発基金へ積立
	出雲2丁目113番2						
合計			542.77㎡		387,960,520円	161,573,000円	▲226,387,520円

(2) 土地取得特別会計による代替地の購入と資金の流れ

ア 代替地の買収

土地代金の支払い

(A) 資金の借入





5 旧土地開発公社保有地の所管換状況及び位置図

(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7年度末 簿価残高 見込み	令和8年度 所管換予定	令和8年度末 簿価残高 見込み	所管課
1	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	57,718	0	57,718	土木建設課
2	市道柿泊町城山台線事業 代替地	平成28年度	2889.77	262,268	262,268	0	262,268	土木建設課

