

「議案第243号財産の処分について」及び「議案第249号盛岡地区広域土地開発公社の解散について」に係る関連資料について

1 盛岡地区広域土地開発公社による盛岡駅西口地区商業・業務用地取得造成事業について

盛岡地区広域土地開発公社と盛岡市は、盛岡駅西口地区の秩序ある整備と良好な街づくりを推進するために、「盛岡駅西口地区における商業・業務用地等造成事業の実施に関する覚書」及び「確認書」を平成6年2月25日に締結し、盛岡駅西口地区に存する日本国有鉄道清算事業団の土地を取得し、分譲・販売を行った。

しかしながら、一部の土地の処分が進まず、また、地価の下落により、土地の売却見込額に対し借入金の未償還額に差損が生じることとなったため、公社は、平成21年度に当該土地を盛岡市へ売却し、差損に対して盛岡市から補助を受け借入金を償還した。

(1) 収入

	事業確定額	備考
売却額	7,110,274,620 円	土地売却収入（内訳は別表のとおり）
借入金収入	8,727,962,808 円	当初借入分 5,371,000,000 円 借換分 3,356,962,808 円
区画整理清算金	17,887,662 円	
補助金収入	210,535,065 円	
その他の収入	128,819,652 円	土地貸付収入、定期預金利息及び廃油混合土壌関係収入
合 計	16,195,479,807 円	

(2) 支出

	事業確定額	備考
土地購入費	5,371,017,529 円	
借入金償還額	10,705,973,144 円	当初借入分及び借換分の元利償還額
諸経費	49,033,604 円	販売費、土地管理費等
その他	61,666,500 円	廃油混合土壌関係支出
補助金返還	7,789,030 円	事業費確定による差額処理
合計	16,195,479,807 円	

別表

	売却先 (用途)	売却年度	売却面積 (㎡)	売却価格 (円)
1	盛岡市 (コミュニティー住宅用地)	H7	3,080.00	313,120,000
2	前川商事(株) (ビジネスホテル用地)		320.26	89,672,800
3	長野寿美 (プロパンガス充填所)		737.96	143,902,200
4	岩手県 (特定有料賃貸住宅、県立大学職員住宅)	H8	2,743.65	724,323,600
5	盛岡市 (在宅福祉施設用地)		440.00	116,160,000
6	㈱村源商店 (薬局・貸店舗)	H9	324.07	84,258,200
7	長野寿美 (北日本ヘアスタイリストカレッジ)		1,000.89	350,311,500
8	(学)盛岡理容美容学校 (学生寄宿舎)	H12	993.00	228,390,000
9	昭和土地(株)外 (Mシティ・マンション)		2,392.47	550,268,100
10	(財)創玄芸術学園 (創玄芸術学園)		1,100.02	280,014,000
11	盛岡市 (旧九十銀行関係代替地)		1,000.05	308,005,600
12	盛岡市 (国第二合同庁舎移転予定地)	H17	2,508.71	526,829,100
13	盛岡市 (覚書による売却)	H21	16,849.14	2,895,019,520
合 計			33,490.22	7,110,274,620

※売却面積は仮換地・換地後の面積

2 公社と市との覚書により盛岡市が取得した用地について (上記No.13の内訳)

物件番号	所在地	地積 (㎡)	取得価格 (円)	処分(予定)価格 (円)
22	盛岡駅西通一丁目 106 番 12	4,331.48	714,694,200	511,110,000
23	盛岡駅西通一丁目 108 番 1 外 2 筆	5,813.68	1,040,648,720	744,150,000
24	盛岡駅西通一丁目 109 番 1 外 2 筆	6,703.98	1,139,676,600	811,180,000
合 計		16,849.14	2,895,019,520	2,066,440,000

3 2の売却状況について

物件番号	売却先 (用途)	売却年度	売却面積 (㎡)	売却価格 (円)
22	㈱アイリスケアサービス (岩手保健医療大学)	H26	4,331.48	511,110,000
24	㈱新昭和外 (分譲マンション等)	H30	6,703.98	811,180,000
合 計			11,035.46	1,322,290,000

※平成30年12月4日現在の未売却物件は、2に記載している物件番号23である。

4 覚書により平成21年度に市が取得した用地等の収支状況について (見込み額)

(1) 収入

売却済み2区画 (物件番号22・24)	1,322,290,000円
売却予定1区画 (物件番号23)	744,150,000円
合 計	2,066,440,000円

(2) 支出

公社からの取得価格 (3区画)	2,895,019,520円
公社への補助金	202,746,035円
合 計	3,097,765,555円

(3) 収支

2,066,440,000円 - 3,097,765,555円 = △1,031,325,555円