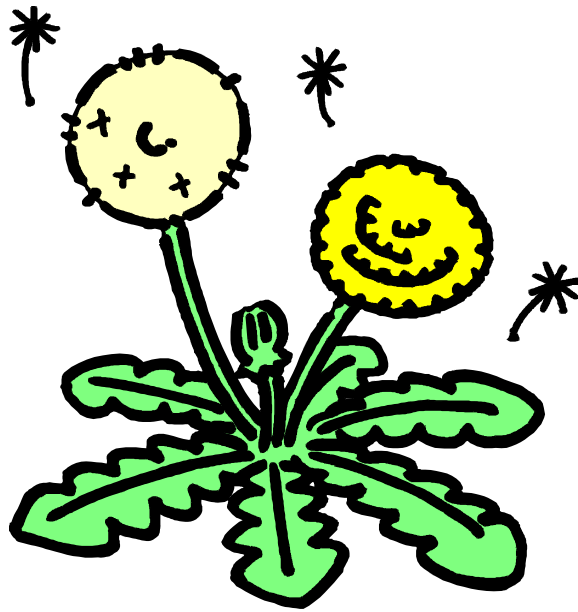


第9節 低・未利用地



(1) 低・未利用地の概要

本市及び土地開発公社が所有する土地の中には、【表-9-1】にも表したとおり、利用目的を持って取得した土地であっても、社会経済情勢の変化等により、計画が変更又は廃止され、長い間使用されていない土地や、公共施設が用途廃止され、その跡地利用が行われないうまま年月を経過している土地もあります。

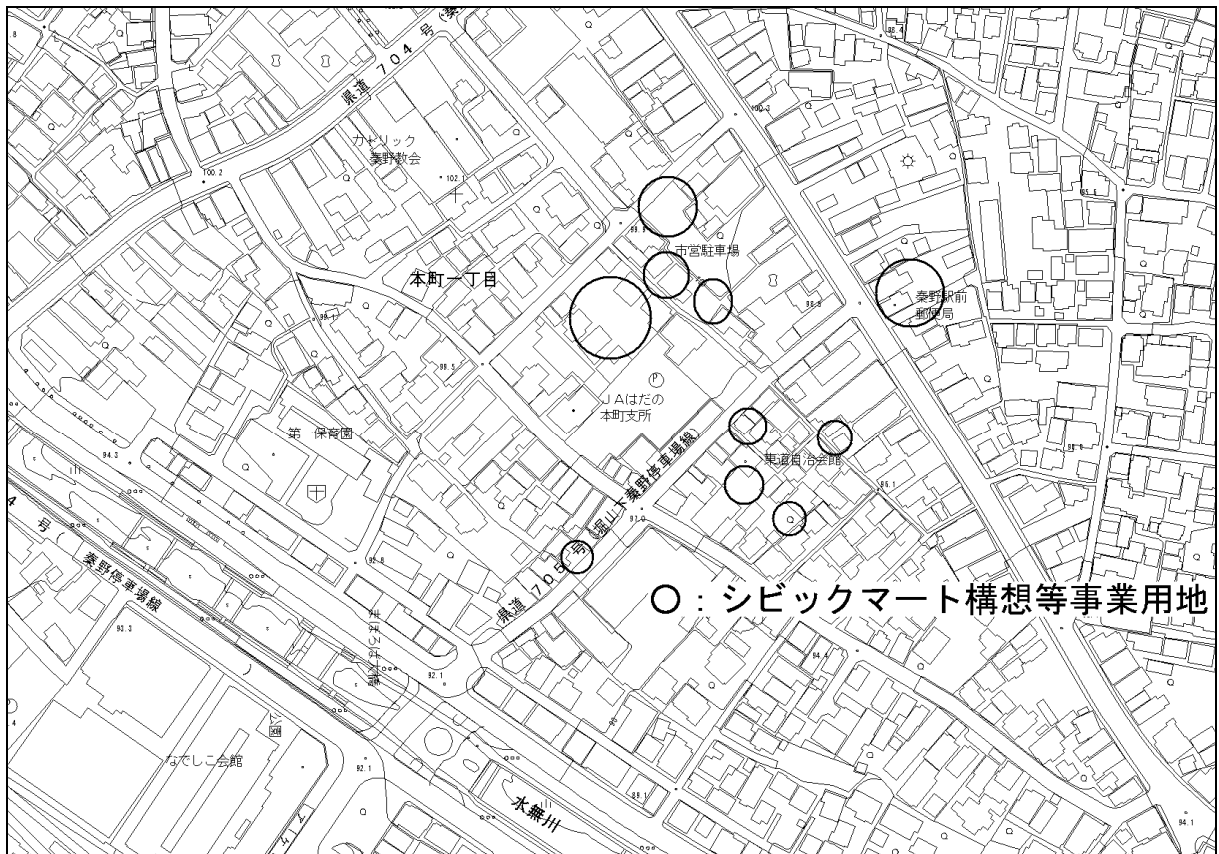
【表-9-1 低・未利用となっている土地の一例】

大字	地番	面積(m ²)	取得目的	現況	所有者
本町二丁目	2676番21	125.29	シビックマーケット構想等	自治会館	秦野市
本町二丁目	2676番5	32.99	シビックマーケット構想等	店舗	
本町二丁目	2691番3	83.53	シビックマーケット構想等	空地	
本町二丁目	2677番21	78.90	シビックマーケット構想等	空地	
曾屋	687番20	595.07	倉庫跡地	空地	
今川町	77番1	537.12	旧役場跡地	月極め駐車場	
東田原	200番361	1,167.60	公共施設(寄付)	菜園	
東田原	200番384	1,824.56	都市計画道路(寄付)	菜園	
落合	14番1	1,541.09	環境・観光施設	月極め駐車場	
並木町	272番2外	577.62	旧役場跡地	月極め駐車場	
本町一丁目	2665番20	147.39	シビックマーケット構想等	自治会館	土地 開発 公社
本町一丁目	2665番24	128.36	シビックマーケット構想等	商店会倉庫	
本町一丁目	2665番26	130.18	シビックマーケット構想等	空地	
本町一丁目	2671番11	94.85	シビックマーケット構想等	商店会倉庫	
本町一丁目	2700番5	510.77	シビックマーケット構想等	駐車場	
本町一丁目	2665番4	578.72	シビックマーケット構想等	駐車場	
本町三丁目	2719番3	443.68	シビックマーケット構想等	駅前郵便局	
立野台一丁目	4番	4,999.85	高齢者用施設等	空地	

【位置図】 《(仮称)高齢者健康維持増進施設等用地》



《シビックマート構想等事業用地》



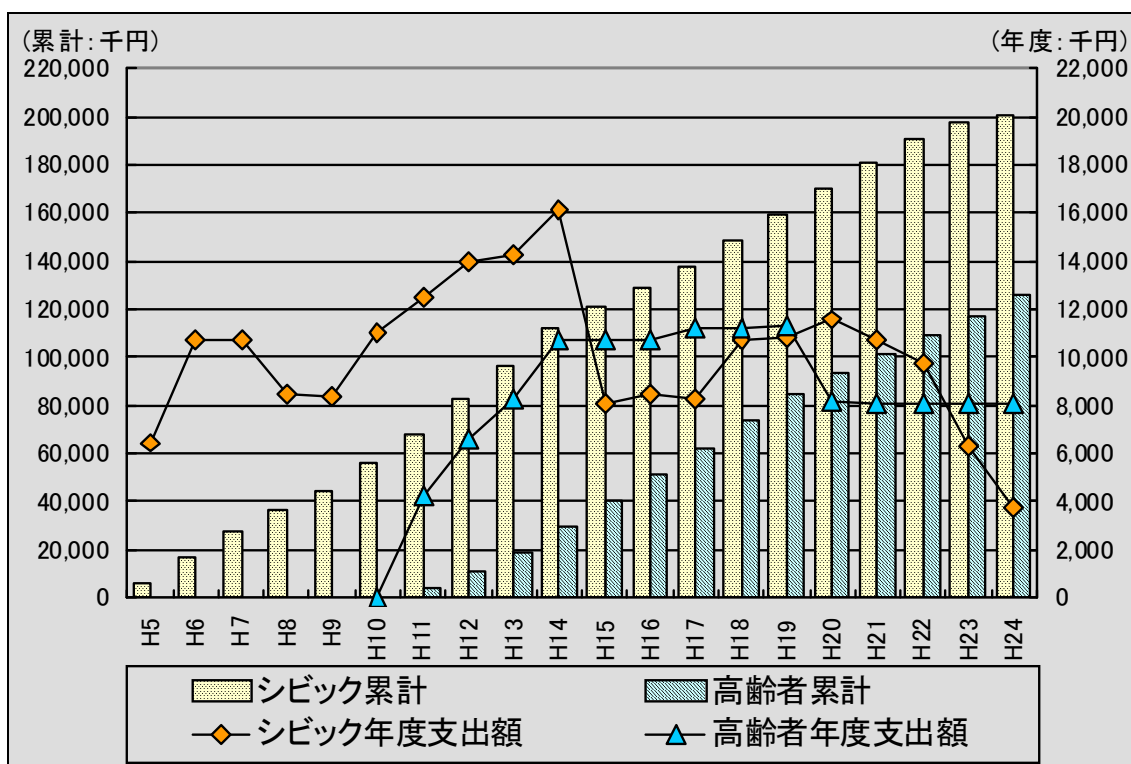
これらの土地のうち、事業計画を持たない土地については、従来は、財源不足を補うために、売却を中心としてその活用を図ってきましたが、特に旧行政区の役場跡地などは、地域住民からの反対意見も多く、必ずしも計画的に売却が行われてきたとはいえません。

また、市有地については、暫定的に駐車場用地等として利用されていない土地であっても、草刈程度の負担で済んでいます。土地開発公社の所有地については、用途を決定し市が買い戻さなければ、利子負担が生じます。

(2) 利子負担の現状

シビックマート構想^(※1)等により取得された土地と(仮称)高齢者健康維持増進施設等用地として取得し、公社が保有している土地にかかる利子負担について、【図-9-1】に表しました。

【図-9-1 土地開発公社所有地に対する利子負担】



シビックマート構想等により取得した土地については、過去には最大で約 1,600 万円の利子負担が生じていますが、公社による借換え等の努力により、大幅に削減されています。

※1 秦野駅北口から本町四ツ角までを、水無川の自然空間を活かしながら、その周辺商店街の立体化を図ることにより、魅力と活力のある商店街を整備しようとしたプランです。旧総合計画(基本構想の期間：昭和 61 年度から平成 12 年度)にも位置付けられていたが、社会経済情勢の変化等により、現在では、構想は断念しています。

しかし、平成 19 年度にも 1,000 万円を超える利子負担が生じ、取得以来の利子負担の累計は、約 1 億 5,900 万円に達しています。仮に現在の借入金の償還期限である平成 24 年度までに市が買い戻せない場合は、利子負担も 2 億円を超えることとなります。

また、(仮称)高齢者健康維持増進施設等用地として取得した土地については、平成 19 年度にも 1,100 万円以上の利子負担が生じ、取得以来の利子負担の総額は、約 8,500 万円に上っていますが、平成 20 年度以降も年 800 万円以上の利子負担が予定されています。さらに、現在の借入金の償還期限である平成 24 年度までに用途が決定しなければ、利子負担の総額は 1 億 2,000 万円をこえることとなります。

