

湯河原町土地開発公社の解散（案）について

1 経緯

湯河原町土地開発公社は、昭和48年設立以来、公共用地の先行取得を行い、地域の秩序ある整備と町民福祉の増進に大きく貢献してきました。

しかしながら、近年ではバブル期のような地価の上昇はなく、公共用地の先行取得による経済的メリットは薄れている。また、町は、平成16年度を最後に公共用地等の先行取得依頼を行っておらず、これからも取得依頼を行わない方針のため、一定の目的は達成したと考えられます。

2 湯河原町土地開発公社について

(1) 公社保有財産（令和7年3月31日現在）

①現金（普通預金）	3,516,733 円
②公有用地	269,263,472 円
③資本金	1,000,000 円
	273,780,205 円

(2) 公社保有用地（令和6年度末残高見込み）

地番	面積 (㎡)	簿価 (円)	前受金 (円)	残高 (円)
宮下字山口 653 番 11	1,015 ㎡	165,137,416		165,137,416
土肥一丁目 1 番 15	640 ㎡	104,126,056	29,305,789	74,820,267
合計	1,655 ㎡	269,263,472	29,305,789	239,957,683

当該土地は、現在「湯河原駅臨時第1駐車場」として運用中

駐車場収益は、約1,300万円/年

R6 : 13,380,094 円

R5 : 13,426,055 円

R4 : 13,123,649 円

(3) 公社の借入状況について

令和6年度末残高 167,000,000 円

借入先 さがみ信用金庫

利率 1.30%

3 解散に向けて

(1) 公社保有用地買戻しに係る財源について

用地取得費	239,957,683 円
(財源内訳)	
起債	224,900,000 円
一般財源	15,057,683 円

(2) 起債償還の見通しについて

償還シミュレーション

(前提条件)

令和8年度から令和21年度までの14年間

※土地開発公社からの公共用地購入費
債務負担行為：平成22年度から令和21年度まで
限度額 731,944 千円

元利均等 固定金利 2.0%で想定

○年間元利償還額 1,800万円×14年間

償還の原資

・駐車場収益 1,300万円/年

・公社解散後、町に帰属予定の残余財産 7,700万円

資産合計（2億7,300万円）－負債合計（1億9,600万円）

⇒駐車場収益及び公社純資産により、償還可能と判断

公社保有用地を、地方債を活用し全て買戻し、土地開発公社の早期解散を目指す。

(3) 今後の手続きの流れ（案）

- ① 公社理事会による解散の決定
- ② 議会による解散の決定
- ③ 神奈川県知事へ解散認可申請
- ④ 神奈川県知事による解散の認可
- ⑤ 精算手続き
- ⑥ 町による事業用地の買取り
- ⑦ 公社から金融機関へ借入金償還
- ⑧ 残余財産の引渡し
- ⑨ 精算終了