

「境港・健康シテイタ日ヶ丘」の定期借地権契約実績と  
境港市土地開発公社の財務状況について

①定期借地権契約

●平成21年度に定期借地権制度を導入して以来、契約数が累計100件となった。

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	計
公 社	8	18	18	20	5	69
保留地	2	9	9	8	3	31
計	10	27	27	28	8	100

（6月24日現在）

●更に現在、6月中の契約が1件見込まれており、また、契約に向けて19件が商談中。今後、住宅ローン金利の上昇や消費増税が見込まれていることから、駆け込み需要が生じるなど当面好調を維持する見込み。

●夕日ヶ丘分譲区画数

	区画数	うち分譲中	契約区画数	うち定期借地	残区画数	うち未分譲
公 社	403	288	222	69	181	115
保留地	49	49	35	31	14	0
計	452	337	257	100	195	115

（参考）民有地について

区画数 232区画（100坪換算）

建築件数 114件（集合住宅は、100坪の戸建換算）

残区画数 118区画相当（畑地等含む）

●7月10日には、境港市の充実した子育て支援などを併せて紹介した、新チラシが完成する。

②境港市土地開発公社の財務状況

●土地開発公社の外部借入（有利子）は、現在1億8千万円（市基金による無利子貸付は、4億2千万円）。今後、給食センター底地の市への売却収入等により、外部借入は7月中には9千万円程度となる見込み。

●また、既述のとおり、問合せや、商談中の件数も多いことから、今後も継続して成約に至るものと推測される。契約済み土地は、9月補正で市が買い取るため、土地開発公社の外部借入は、平成8年度、旧中浜農協から旧中浜畜産団地跡地を買いとって以来、初めてゼロになると見込まれ、実質的な財政負担は解消される構造となった。

これは、市長就任以来、人件費の抑制など徹底した行財政改革を断行し、基金残高を増加・維持する一方で、いち早く定期借地権制度の導入に取り組んできた大きな成果。公約である行財政改革の一番の目玉である、夕日ヶ丘の宅地分譲問題の解決に向けて、土地の処分と財務の改善、両面において将来に確かな筋道をつけることができたと認識している。

### ③健康ウォーク大会の開催

これを記念し、今秋には健康ウォーク大会を同地区で開催し、美しい街並みや、体育施設、親水公園などを見学していただく予定（詳細は、内容が決まり次第ご案内致します）。

### ※契約者の状況について

#### ○住所別

- 市内 69人（うち18人は、転勤による転入者）
- 市外 20人
- 県外 11人

#### ○契約者年齢

- 20代 22人
- 30代 46人
- 40代 16人
- 50代 8人
- 60代 7人
- 70代 1人

#### ○100件目の契約

##### ① 契約日

6月17日

##### ② 契約者

男性 29歳 境港市在住（転勤による転入者）

##### ③ コメント（契約理由）

「定期借地権制度を利用することで、土地と建物を両方購入するより費用が抑えられること、また子どもたちも慣れた環境で生活できることで、夕日ヶ丘にマイホーム建設を決めました。」

担当課	都市整備課・財政課
電話番号	47-1212（都市整備課） 47-1012（財政課）