

土地・建物権利区分イメージ

建物		土地			
		賃貸		売却	
		全部	一部	全部	一部
分棟	買取	① 市所有 民間施設 民間賃貸	② 市所有 民間施設 市所有 民間賃貸	③ 市所有 民間施設 民間所有	④ 市所有 民間施設 市所有 民間所有
	賃借	⑤ 市賃借 民間施設 民間賃貸	⑥ 市賃借 民間施設 市所有 民間賃貸	⑦ 市賃借 民間施設 民間所有	⑧ 市賃借 民間施設 市所有 民間所有
	買取	⑨ 市所有 民間施設 民間賃貸	⑩ 市所有 民間施設 市所有 民間賃貸	⑪ 市所有 民間施設 民間所有	⑫ 市所有 民間施設 市所有 民間所有
	賃借	⑬ 市賃借 民間施設 民間賃貸	⑭ 市賃借 民間施設 市所有 民間賃貸	⑮ 市賃借 民間施設 民間所有	⑯ 市賃借 民間施設 市所有 民間所有

・分棟は整備費は高くなる。  
・市場施設を買取る場合、事業収支はプラスとなる。

・分棟は整備費は高くなる。  
・市場施設を賃借する場合、事業収支はマイナスとなる。

・合築は整備費は抑えられる。  
・市場施設を買取る場合、事業収支はプラスとなる。

・合築は整備費は抑えられる。  
・市場施設を賃借する場合、事業収支はマイナスとなる。

土地を全部、または、一部、賃貸する場合、事業収支は同じとなる

全部売却は、事業収支は最大

一部売却は、事業収支は2番目

土地・建物権利区分別 収支イメージ

建物		土地			
		賃貸		売却	
		全部	一部	全部	一部
分棟	買取	①	②	③	④
		土地賃貸料 償還金 市債	土地賃貸料 償還金 市債	土地売却益 土地賃借料 償還金 市債	土地売却益 償還金 市債
	賃借	⑤	⑥	⑦	⑧
		土地賃貸料 建物賃借料	土地賃貸料 建物賃借料	土地売却益 土地賃借料 建物賃借料	土地売却益 建物賃借料
合築	買取	⑨	⑩	⑪	⑫
		土地賃貸料 償還金 市債	土地賃貸料 償還金 市債	土地売却益 土地賃借料 償還金 市債	土地売却益 償還金 市債
	賃借	⑬	⑭	⑮	⑯
		土地賃貸料 建物賃借料	土地賃貸料 建物賃借料	土地売却益 土地賃借料 建物賃借料	土地売却益 建物賃借料