

香川県地域開発(臨海工業用土地造成)事業経営戦略

団 体 名 : 香川県

事 業 名 : 番の州地区臨海工業用土地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適	事業開始年月日	昭和39年度
職 員 数	2 人	事業の種類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	番の州地区 (香川県坂出市番の州町他 及び 綾歌郡宇多津町吉田)		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 土地造成状況等

施工地区名	番の州地区	
土地造成状況 (昭和50年度に造成完了) (令和2年度に売却終了) *1	ア 総事業費	13,910,000 千円
	イ 総面積	6,207,075 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	2,241 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	33,630,484 千円
	オ 売却予定面積	5,049,445 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	6,660 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	242 %
元利金債発行状況	発行額累計	— 円
造成地処分状況 (令和2年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	1,770,000 千円
	イ 売却面積	163,363.17 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	10,835 円/m ²

*1 造成が開始された地区であって処分が完了していない地区について記載すること。

*2 一部売却済の土地については、当該土地の売却価格とすること。

売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

未売出土地については、完成後の販売予定価格、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額又は近傍類似の土地の価格変動を勘案して帳簿価格を加減した額のいずれかの額とすること。

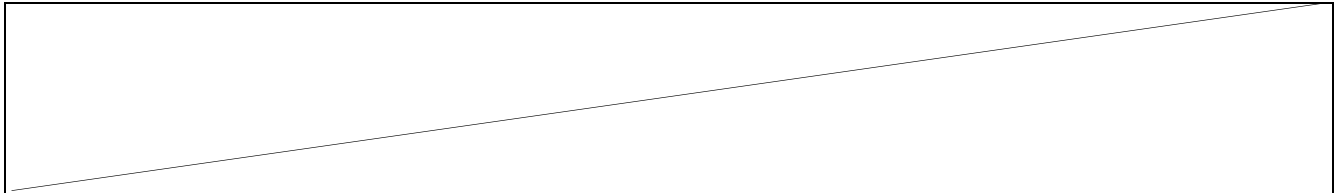
(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H30	243 %	R1	243 %	R2	242 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H30	— 千円	R1	— 千円	R2	— 千円
上記のうち満期一括 償還企業債残高 ※過去3年度分を記載	H30	— 千円	R1	— 千円	R2	— 千円
上記のうち、5年以内に 償還期限が到来するもの ※過去3年度分を記載	H30	— 千円	R1	— 千円	R2	— 千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H30	1,875,794 千円	R1	1,875,794 千円	R2	1,770,000 千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	H30	— 千円	R1	— 千円	R2	— 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H30	— 千円	R1	— 千円	R2	— 千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H30	3 %	R1	3 %	R2	0 %

【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】

当該団地は、昭和39年から昭和50年にかけて、埋立て造成された本県最大の臨海工業団地であり、昭和39年の分譲開始以降、これまでに多数の企業立地が進み、令和2年度には、残る約17haの未分譲地が売却され、現在の売却済代金による事業費回収率は242%と、100%を超えている状況である。

(4) 賃貸方式により造成地等を活用する場合における活用状況



2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

令和3年1月期における四国財務局管内経済情勢報告によると、「新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にあるなか、一部に弱さがみられるものの、持ち直しつつある。」となっている。また、設備投資は4期連続で前年度を下回る見込みであるほか、企業収益は今年度は減益見込みであり、企業の景況感は「上昇」となっている。
さらに、地域経済動向においても「景気は新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。」とあることから、周辺の経済情勢は横ばいではあるが、わずかながら回復傾向と言える。

(2) 土地造成・処分の見通し

令和2年度に、当該団地の残る約17haの未分譲地に、3社による生産、物流拠点施設の立地が決定し、当該団地において県が所有する分譲用地は全て完売した。

施 工 地 区 名	番の州地区					
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
造成実績・計画						
造成面積(m ²)						
処分実績・計画						
売却面積(m ²)						
売却単価(千円/m ²)						
土地売却収入(千円)						
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)						

(3) 組織の見通し

当該団地の管理を担当する職員は2名であり、当該事業を所管している商工労働部企業立地推進課の1人と、緑地管理を行っている土木部中讃土木事務所の1人である。

3. 経営の基本方針

令和2年度に、分譲用地は全て完売したため、引き続き、公共緑地など県有施設の維持管理や分譲地への企業立地に伴う各種インフラの整備等に取り組んでいく。なお、その財源としては、番の州基金等を充てていく予定である。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画) : 別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	令和2年度に、分譲用地が全て完売したため、目標である売却予定地計画年度経過率は100%を達成した。
--------	---

当該団地での追加の造成計画等はない。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	令和2年度に、分譲用地が全て完売したため、目標である売却予定地計画年度経過率は100%を達成した。
--------	---

公共緑地など県有施設の維持管理費や分譲用地の売却に伴うインフラ整備費等の財源として、番の州基金からの繰入金や市負担金等を充てている。
番の州基金については、土地売払収入、土地貸付収入等を積立てて運用を行っており、毎年度必要となる番の州維持管理費等について基金を取崩し、財源充当している。
※令和2年度末基金残高見込 3,707,754千円

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

収益的支出(営業費用)のうち、経常的経費として、公共緑地など県有施設の維持管理業務に伴う委託料及び職員2名の給与費(令和3年度当初予算ベース)を計上している。
通常の維持管理業務に加え、経年等により老朽化している公共インフラ施設(雨水函渠、護岸、道路等)について、各種調査に基づき、必要となる対策(改修工事等)を実施していく予定である。

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

既存の造成計画の見直し	/
新規造成計画	
民間活用	
その他の取組	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

土地売却の促進	/
売却単価の設定	
企業債	
繰入金	
資産の有効活用等による収入増加の取組	
その他の取組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	/
職員給与費	
その他の取組	

5. 公営企業として実施する必要性

* 内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業について記載すること。

公営企業として実施する必要性	
----------------	--

- 【参考】「観光施設事業及び宅地造成事業における財政負担リスクの限定について(通知)」(平成23年12月28日付け総務副大臣通知) 抜粋
- 1 観光施設事業及び宅地造成事業(内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業に限る。以下同じ。)を新たに行う場合には、次の点に御留意いただきたい。
 - (1) 地方公共団体が公営企業により実施するのではなく、第三セクター等、法人格を別にして事業を実施すること。
 - (2) 事業を実施する法人においては、事業自体の収益性に着目したプロジェクト・ファイナンスの考え方による資金調達を基本とすること。
 - (3) 法人の債務に対して地方公共団体による損失補償は行わないこと。
 - (4) 法人の事業に関して、地方公共団体による公的支援(出資・貸付け・補助)を行う必要がある場合には、公共性、公益性を勘案した上で必要最小限の範囲にとどめること。
 - 3 既存の観光施設事業及び宅地造成事業についても、地方公共団体の財政負担のリスクを限定する観点から、1の手法の導入について御検討いただきたい。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	本経営戦略は、PDCAサイクルによる進捗状況等の評価・検証を行った上で、企業ニーズや社会環境の変化等を踏まえ、適宜修正を行っていく。 具体的には、毎年の決算が公表された後、経営戦略の収支計画との乖離を検証し、後年に影響が出てくる場合は、収支計画を修正する。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度		前々年度 (決算)	前年度 決算 見込	本年度 (令和3年度)	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
		前年度	当年度													
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	23,512	1,789,657	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	
	(1) 営 業 収 益 (B)	0	1,770,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ア 土 地 等 売 却 収 入		1,770,000													
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)															
	ウ そ の 他															
	(2) 営 業 外 収 益	23,512	19,657	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334
	ア 他 会 計 繰 入 金															
	イ そ の 他	23,512	19,657	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334	17,334
	2 総 費 用 (D)	52,943	102,092	307,757	204,517	88,515	68,717	65,015	50,517	61,715	60,417	51,815	58,517			
	(1) 営 業 費 用	52,943	102,092	307,757	204,517	88,515	68,717	65,015	50,517	61,715	60,417	51,815	58,517			
	ア 職 員 給 与 費	12,944	14,970	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763	13,763			
	うち 退 職 手 当															
	イ そ の 他	39,999	87,122	293,994	190,754	74,752	54,954	51,252	36,754	47,952	46,654	38,052	44,754			
	(2) 営 業 外 費 用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
ア 支 払 利 息																
うち 一 時 借 入 金 利 息																
イ そ の 他																
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	△ 29,431	1,687,565	△ 290,423	△ 187,183	△ 71,181	△ 51,383	△ 47,681	△ 33,183	△ 44,381	△ 43,083	△ 34,481	△ 41,183				
資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)	50,066	99,358	304,320	201,080	85,078	65,280	61,578	47,080	58,278	56,980	48,378	55,080			
	(1) 地 方 債 債 償 還 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	建設改良費に係る地方債															
	元 利 金 債 償 還 金															
	(2) 他 会 計 補 助 金															
	(3) 他 会 計 借 入 金															
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金															
	(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金															
	(6) 工 事 負 担 金															
	(7) そ の 他	50,066	99,358	304,320	201,080	85,078	65,280	61,578	47,080	58,278	56,980	48,378	55,080			
	資本的 支出	2 資 本 的 支 出 (G)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		(1) 建 設 改 良 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		土地買収費・補償費														
		造 成 費														
職 員 給 与 費																
そ の 他																
(2) 地 方 債 債 償 還 金 (H)																
建設改良費に係る地方債償還金																
元 利 金 債 償 還 金																
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金																
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																
(5) そ の 他																
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	50,066	99,358	304,320	201,080	85,078	65,280	61,578	47,080	58,278	56,980	48,378	55,080				

