

## 能取工業団地宅地造成事業経営戦略

団 体 名： 北海道網走市

事 業 名： 能取工業団地造成事業

策 定 日： 令和 8 年 3 月

計画期間： 令和 8 年度 ～ 令和 17 年度

※複数の施工地区を有する事業にあっては、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	S49
職員数	1 人	事業の種類	臨海土地造成事業
施工地区	網走市能取港町		
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	網走市能取港町	
土地造成状況 (昭和51年度までに造成) (令和14年度までに売却) *1	ア 総事業費	3,530,000,000 円
	イ 総面積	668,686 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア/イ)	5,279 円/m <sup>2</sup>
	エ 売却予定代金 *2	168,242,000 円
	オ 売却予定面積	59,789 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ/オ)	3,500 円/m <sup>2</sup>
	キ 事業費回収率 (エ×100/ア)	4.8 %
元利金債発行状況 (令和○年度までに償還)	発行額累計	円
造成地処分状況 (令和3年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	6,309,072 円
	イ 売却面積	2,337 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア/イ)	2,700 円/m <sup>2</sup>

\*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	R4	4.8%	R5	4.7%	R6	4.8%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
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	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
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	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
売却用土地の 時価評価（相当）額 ※過去3年度分を記載	R4	170,399千円	R5	170,399千円	R6	170,399千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	743,435千円	R5	761,693千円	R6	778,466千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	60.1%	R5	0%	R6	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】 現在資金不足額は発生していないが、引き続き土地売却に努めていく。単年度収支の赤字分は、土地売却収入のほか一般会計からの繰入金で対応する。						

(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8年1月期のオホーツク圏経済情勢報告によると、経済情勢の総括判断は「持ち直しつつある」であり、これで令和7年1月期より4期連続で「持ち直している」となっている。また設備投資は令和7年度は増加見込みとなっている。さらに、地域経済動向においても「物価高の影響を受けつつも、ホタテを中心とした水産業の好調や、観光・雇用が緩やかに持ち直しおり、全体としては復調傾向にある。」とあることから、周辺の経済情勢は回復傾向となっていると言える。
--

(2) 土地造成・処分の見通し

土地売却に向け、大規模区画（5,000㎡以上）を必要とする企業に対し、㎡単価の減額特例措置をアプローチするとともに、既存企業への買い増し促進を図る。  
また、庁内関係部署との連携・情報交換を強化し、企業誘致活動での土地売却を図る。

施工地区名	網走市能取港町					
項目	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	合計
造成実績・計画						
造成面積（㎡）						
処分実績・計画						
売却面積（㎡）	9,500	5,000	5,000	5,000	5,000	29,500
売却単価（千円/㎡）	3	3	3	3	3	
土地売却収入（千円）	33250	17500	17500	17500	17500	
当該年度末（予定） 未売却面積（㎡）	50289	45289	40289	35289	30289	
項目	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	合計
造成実績・計画						
造成面積（㎡）						
処分実績・計画						
売却面積（㎡）	5,000	5,000	5,000	5,000	10,289	59,789

売却単価（千円/㎡）	3	3	3	3	3	
土地売却収入（千円）	17500	17500	17500	17500	36012	
当該年度末（予定） 未売却面積（㎡）	25289	20289	15289	10289	0	

### （3）組織の見通し

現状通りを維持する。

## 3. 経営の基本方針

土地売却に向け、大規模区画（5,000㎡以上）を必要とする企業に対し、㎡単価の減額特例措置をアプローチするとともに、既存企業への買い増し促進を図る。  
また、庁内関係部署との連携・情報交換を強化し、企業誘致活動での土地売却を図る。

#### 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	
----	--

新たな投資は行わない。

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目標	
----	--

収支差額赤字分については、土地売却収入以外は一般会計からの繰入金により赤字解消とする。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

職員給与費は一般会計からの繰入金で対応する。

### (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	
賃貸方式による造成地等活用の取組	
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）」（令和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

## 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	令和17年度で当該事業を完了としているが、事業継続となった場合は、「経営戦略」及び「投資・財政計画」の 更新及び見直しを行う。
-------------------------	--