

網走市地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 北海道網走市

事 業 名 : 網走港臨海土地造成事業

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38年4月1日 |
| 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 | 新港地区 | |
|--|---------------------------------------|-------------------------|
| 土地造成状況 (平成19年度までに造成) (令和17年度までに売却) *1 | ア 総 事 業 費 | 3,723,412,000 円 |
| | イ 総 面 積 | 318,253 m ² |
| | ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ) | 11,700 円/m ² |
| | エ 売 却 予 定 代 金 *2 | 5,145,043,185 円 |
| | オ 売 却 予 定 面 積 | 239,194 m ² |
| | カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ) | 21,510 円/m ² |
| | キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア) | 138.18 % |
| 元 利 金 債 発 行 状 況 (令和〇年度までに償還) | 発 行 額 累 計 | 0 円 |
| 造成地処分状況 (令和4年度) ※直近年度分を記載 | ア 売 却 代 金 | 5,735,400 円 |
| | イ 売 却 面 積 | 300 m ² |
| | ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ) | 17,380 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 | R6 | 71.43% | R5 | 71.17% | R4 | 70.44% |
| 企業債残高 ※過去3年度分を記載 | R6 | 0千円 | R5 | 0千円 | R4 | 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 | R6 | 0千円 | R5 | 0千円 | R4 | 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 | R6 | 0千円 | R5 | 0千円 | R4 | 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 | R6 | 1,501,888千円 | R5 | 1,535,230千円 | R4 | 1,535,230千円 |
| 企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載 | R6 | 0千円 | R5 | 0千円 | R4 | 0千円 |
| 他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載 | R6 | 0千円 | R5 | 0千円 | R4 | 0千円 |
| 売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載 | R6 | 62.07% | R5 | 58.62% | R4 | 55.17% |

【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70%近くの土地が売却されていない状況であり、このうちの約30%が未売出土地となっている。
計画どおりの売却とならない場合、事業費回収率は100%を下回り、土地の売却収入だけでは総事業費分を回収できないことになる。そのため、未売却土地を貸地として貸出する等の対応を行い、単年収支は常に黒字を維持している状況である。
また、背後圏の土地需要を把握し、今後売却を促進していく予定である。

(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

造成地の未売却土地を貸地として貸付を行っており、令和6年度収入額は18,340千円となった。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

北海道財務局の公開している令和8年1月期におけるオホーツク圏経済情勢報告による経済情勢の総括判断
「個人消費は、物価上昇の影響がみられるものの、持ち直しつつあり、観光は緩やかに回復、雇用は持ち直しつつある。」

3. 経営の基本方針

土地の売却に向けて、「網走港用地売却特例価格」を用いて土地の売却促進を図る。
また、未売却の土地については貸付を行い収入増に努める。

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

5. 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年度までの計画であるが、計画期間内に大規模な土地面積の売却が行われる等、計画の見直しが必要と判断される場合は適宜見直しを行う。 |
|-------------------------|---|

