

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 2 年 10 月

計 画 期 間 : 令和 2 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8年度までに売却) *1	ア 総 事 業 費	3,723,412,000 円
	イ 総 面 積	415,597 m ²
	ウ m ² 当 たり 造 成 予 定 単 価 (ア / イ)	8,959 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	5,727,020,215 円
	オ 売 却 予 定 面 積	336,538 m ²
	カ m ² 当 たり 売 却 予 定 単 価 (エ / オ)	17,017 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	153.81 %
元 利 金 債 発 行 状 況 (平成〇年度までに償還)	発 行 額 累 計	0 円
造 成 地 処 分 状 況 (平 成 28 年 度) ※ 直 近 年 度 分 を 記 載	ア 売 却 代 金	42,630,000 円
	イ 売 却 面 積	2,900 m ²
	ウ m ² 当 たり 売 却 単 価 (ア / イ)	14,700 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	H29 153.37%	H30 152.71%	H31 153.81%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29 0千円	H30 0千円	H31 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	H29 0千円	H30 0千円	H31 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	H29 0千円	H30 0千円	H31 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	H29 1,549,374千円	H30 1,518,061千円	H31 1,551,922千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	H29 0千円	H30 0千円	H31 0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29 0千円	H30 0千円	H31 0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H29 69.86%	H30 69.86%	H31 69.86%

【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】

事業費回収率は100%を超えているものの、現在70%近くの土地が売却されていない状況であり、このうちの約半数が未売出土地となっている。

仮にこのまま計画どおり売却されない場合、事業費回収率は55%とな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。しかし、売却されていない土地を貸地として貸出するなどの対応を行い、単年収支は常に黒字を維持している状況である。また、背後圏の企業進出による土地需要が増加していることから、今後売却が進む予定である。

(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

造成地の売却が進んでいないことから貸地として賃借を行っており、平成31年度収入額は18,252千円となった。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

北海道財務局にて公開している令和2年6月期における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「管内経済は、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」となっている。ただし、臨海土地造成事業に係る売却や貸地の視点のみで考察すると、現時点では新型コロナウイルス感染症の影響はほぼ受けていない。しかしながら、今後も影響を受けず、計画どおり売却が行われるかは予測できない。

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」を設け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12年度で当該事業は終了する計画であるが、事業継続となった場合、令和12年度中に経営戦略の延長更新を行う。 また、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。
-------------------------	---

[illegible]

[illegible][illegible]