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っては、施工地区ごとの状況が分かるよう記載すること。

<u>1. 事業概要</u>

(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
	ア 民間委託	_
民間活用の状況	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	
	ア総事業費	3,723,412,000 円
	イ 総 面 積	415,597 m²
	ウ m ⁸ 当たり造成予定単価 (ア / イ)	8,959 円/㎡
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	工 売 却 予 定 代 金 *2	5,727,020,215 円
	才 売 却 予 定 面 積	336,538 m ²
	カ ㎡当たり売却予定単価 (エ / オ)	17,017 円/㎡
	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
	ア 売 却 代 金	42,630,000 円
造成地処分状況 (平成28年度) ※直近年度分を記載	イ 売 却 面 積	2,900 m ²
	ウ ㎡ 当 た り 売 却 単 価 (ア / イ)	14,700 円/㎡

^{*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%		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し	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、	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。
改 定 等 に 関 す る 事 項	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。

投資·財政計画 (収支計画)

(単位·千円 %)

																(単位:千円,%)				
					年		度	前々年度	前年度	± + + +	o /= r#=	4 /		0 /= 	7 fr fr	0 fr str	0 fr str	40/5	44 5 5	40/5
		区	分				(決算) │ 決算 │		本年度 3年度 	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	
		1 糸	公 必	収			益 (A)	19,782	21,077	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839	120,839
		(1)			収		益 (B)	2,861	2,825	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104.637	104,637
	収	, ,	ア 土	地 等		却	収入													
	益的		イ 受		工 事	収	益 (C)													
	収		ウそ		の		他	2,861	2,825	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637	104,637
4	以入	(2)	営 業		外	収	益	16,921	18,252	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202
,	4		ア他	会		繰 .	入 金													
Í	<u>±</u>	ļ.,	<u>イそ</u>		の		他	· · · · ·	18,252	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202	16,202
台	勺	2 糸		費		====	用 (D)	5,898	7,460	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997	5,997
		(1)	営	業		費	用	5,572	7,081	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670	5,670
4	又収		ア 職	員	<u>給</u>	与		5,425	5,500	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525	5,525
7	益り		イそ	う ⁻	<u>ち 退</u>	職	手 当 他	147	1,581	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145
	支	(2)	<u>イそ</u> 営業	,	<u>り</u> 外	費	用	326	379	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327	327
	出	(2)	<u>ロ ネ</u> ア支	· 打		 利	息	321	373	322	322	322	322	322	327	327		322	327	322
			, ,				金利息	321	373	322	322	322	322	322	322	322		322	322	322
			イそ	1	<u></u> の		他	5		5	5	5	5	55		5		5	5	5
		3	収支差引	31	((A)-(D)	(E)	13,884	13,617	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842	114,842
		1	資 本	於	5	収	入 (F)													
		(1)	地		方		債													
	2/52				に係															
	資本		元		金	債	等					$\overline{}$								
	的	(2)	他 会	<u>計</u>	補	助														
	収	(3)	他会	計	借	入														
	入	(4)		資 産			代 金													
道	Ť	(5)	<u>国 (都</u> エ 事	道府	于 <u>県</u> 負) 補 担	助 金 金							_		_			-	
_	_	(6) (7)	<u>エ</u> チ	•	<u> </u>	75	<u>亚</u> 他					$\overline{}$				-			$\overline{}$	
4	4	2	 資 本	Ė'	- •	 支	出 (G)	1,109	1,109	1.109	1.109	1.109	1,109	1,109	1.109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109
Ė	ή	(1)	建 設		<u>,</u> 改	~ 良	費	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
			土 地 買		費 •	補	償 費									_				
4	Z		造		成		費													
¥	資		職員	ļ.	給	与	費													
	本的		そ		の		他													
	支	(2)	地方	債	償	還	金 (H)													
	出		建設改良	·		方債	償還金													
		453		金 債	等		<u>還 金</u>													
		(3)		長期	借入	金返														
		(4)		<u>計へ</u>		繰	出金	1100	1100	1100					1 100		1100			1 100
	-	(5)	で ままま	1	の	(E) (O)	他	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109	1,109
		3	収支差	7	((F)-(G)	(I)	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109	△ 1,109

合

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円,%) 年 度 前々年度 前年度 本年度 3年度 4年度 5年度 6年度 7年度 8年度 9年度 10年度 11年度 12年度 決算 (決算) 区 分 収 支 再 差 引 (E)+(I) (J) 12.775 12,508 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 113.733 積 立 (K) 前年度からの繰越金 (I) 前年度繰上充用金 (M) 1.171.516 1.158.741 1.146.233 1.032.500 918.767 805.034 691.301 577.568 463.835 350.102 236.369 122.636 8.903 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N) \triangle 1.158.741 \triangle 1.146.233 \triangle 1.032.500 104.830 △ 918.767 △ 805.034 △ 691.301 △ 577.568 $\triangle 463.835 \triangle 350.102 \triangle 236.369 \triangle 122.636$ △ 8.903 翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源(O) 実 質 収 支黒 字 (P) 104.830 (N)-(O)字(Q) 1.158.741 1.146.233 1.032.500 918.767 805.034 691.301 577.568 463.835 350.102 236.369 122.636 8.903 (Q) ×100) 赤字比率(40.501.3 40.574.6 986.7 878.1 769.4 660.7 552.0 443.3 334.6 225.9 117.2 8.5 (B)-(C) (A) 収益的収支比率(×100) 335.4 282.5 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 2.015.0 (D)+(H) 地方財政法施行令第16条第1項により算定した (R) 1.158.741 1.146.233 1.032.500 918.767 805.034 691.301 577.568 463.835 350.102 236.369 122.636 8.903 資 金 の 不 足 営業収益 - 受託工事収益 (B)-(C)(S) 2.861 2.825 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104,637 地方財政法による $((R)/(S) \times 100)$ 40.501.3 40.574.6 986.7 878.1 769.4 660.7 552.0 443.3 334.6 225.9 117.2 8.5 資金不足の比率 健全化法施行規則第6条に規定する 解消可能資金不足額(U) 1.575.981 1.573.156 1.468.519 1.363.882 1.259.245 1.049.971 945.334 840.697 736.060 631.423 1.154.608 526.786 422.149 <u>解 月 刊 能 気 …</u> 健全化法施行令第17条により算定した _増(V) 2.861 2.825 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 104.637 業 の 健全化法第22条により算定した $((T)/(X) \times 100)$ 資 金 不 足 比 率 他会計借入金残 高 (W) 地 方 残 (X) 〇他会計繰入金 (単位:千円) 丘 前々年度 前年度 本年度 3年度 4年度 5年度 6年度 7年度 8年度 9年度 10年度 11年度 12年度 区 分 (決算) 決 算 収益的収支分 うち 基 準 内 繰 入 金 うち基準外繰入金 資本的収支分 うち基準内繰入金 うち基準外繰入金