

岩手県港湾整備事業経営戦略(宅地造成事業)

団 体 名 : 岩手県

事 業 名 : 岩手県港湾整備事業特別会計

策 定 日 : 令和 3 年 12 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59年4月1日
職 員 数	0 人	事 業 の 種 類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	久慈港、宮古港、大船渡港		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	無	
	イ 指定管理者制度	無	
	ウ PPP・PFI	無	

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	久慈港半崎地区、宮古港藤原地区、大船渡港永浜・山口地区	
土 地 造 成 状 況 (平成27年度までに造成) *1	ア 総 事 業 費	14,257,592,000 円
	イ 総 面 積	625,760 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	22,784 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	8,960,585,184 円
	オ 売 却 予 定 面 積	608,575 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	14,724 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	62.8 %
元 利 金 債 発 行 状 況 (令和8年度までに償還)	発 行 額 累 計	14,257,592,000 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	0 円
	イ 売 却 面 積	0 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	0 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。

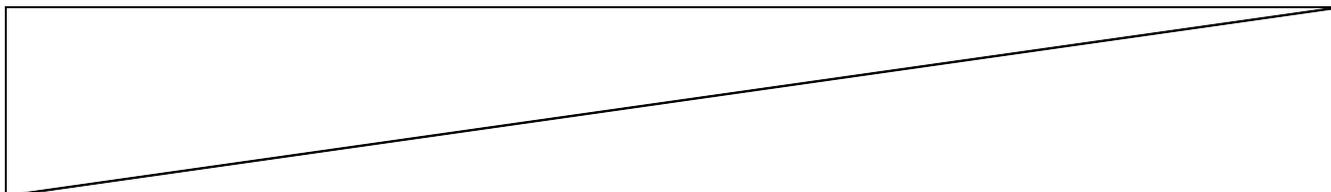
売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

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	62.8%	R1	62.8%	R2	62.8%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H30	58,050千円	R1	48,150千円	R2	39,600千円
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	0千円	R1	0千円	R2	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	H30	40,050千円	R1	37,350千円	R2	36,000千円
売却用土地の 時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H30	1,132,683千円	R1	1,137,374千円	R2	1,137,374千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	H30	0千円	R1	0千円	R2	0千円
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	%	R1	%	R2	%
<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業費回収率は62.8%に止まっており、工業用地の売却収入だけでは企業債を償還することができていない状況であったが、償還金の減少により、一般会計繰入金については令和元年度及び2年度において不要となるなど減少傾向にあり、令和8年度には企業債を全額償還することができる見込みである。 ・未売却土地については、販売促進のためのポートセールスを積極的に行っていること。 <p>また、大船渡港永浜山口地区の工業用地については、本県等が誘致活動を展開している国際リニアコライダー（ILC）に係る建設機材の海上輸送や設備等の検査、組立・保管施設用地として確保しているものであり、この誘致が決定されれば、土地処分について一定の目途が立つ予定。</p>						

(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

<p>・令和3年1月期における管内経済情勢報告によると、経済情勢の総括判断は、「緩やかに持ち直しつつある」であり、これで令和2年10月期より2期連続で「緩やかに持ち直しつつある」となっている。また設備投資は3期連続で「2年度は減少見込み」、企業収益は3期連続で「2年度は減益見込み」、企業の景況感「上昇」超となっている。さらに地域経済動向においても、「新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にあるものの、緩やかに持ち直しつつある」とあることから、周辺の経済情勢は回復傾向が続いていると言える。</p>

(2) 土地造成・処分の見通し

・現時点で新たな造成計画はない。
 ・現有の土地については、関係機関や港湾所在市との連携のもと、積極的なポートセールスを展開し、その売却に努めていく。

施 工 地 区 名		宮古港藤原地区				
項 目	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)	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	13,000
売却単価(千円/m ²)	11.029	11.029	11.029	11.029	11.029	
土地売却収入(千円)	28,675.4	28,675.4	28,675.4	28,675.4	28,675.4	143,377
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)	23,400	20,800	18,200	15,600	13,000	

※ 久慈港半崎地区については、平成23年度までに売却済みであり、残地については隣地所有者と継続的に調整していくもの。

※ 大船渡港永浜・山口地区については、土地造成が完了しているものの、販売を留保しているもの。

(3) 組織の見通し

・港湾課全9名の職員のうち、当該業務を担当する職員は4名であり、全て兼任職員であり、今後とも現体制を継続し職員の確保を図っていく。
 ・令和元年度からは、東北地方整備局との間で人事交流を行うことにより、港湾の長期構想の策定等に係るノウハウの伝授に取り組むなど、職員のスキルアップを図っている。
 ・令和2年度から、港湾振興担当課長を新設し、港湾の利用促進の強化に取り組んでいる。

3. 経営の基本方針

・三陸沿岸道路の整備による道路インフラの充実、冬季降雪量の少なさ等の優位性を積極的にPRするなど、関係機関や港湾所在市と一体となって企業誘致活動を行い、現有の土地の売却に努めていく。

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	・社会経済情勢や周辺の開発状況の変化を踏まえ、費用対効果や収支状況を勘案しながら検討していく。
-----	---

・当面、新規投資の予定はない。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	・今後、未処分土地2.6haの売却を進め、この売却収入として286,754千円を想定している。
-----	---

・土地売却収入を基本とするが、収支差額赤字分が発生する場合は一般会計からの繰入金により解消とする。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

目 標	
-----	--

(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	・大船渡港永浜山口地区工業用地については、現在、本県等において誘致活動を展開している国際リニアコライダー（ILC）に係る建設機材の海上輸送や設備等の検査、組立・保管施設用地として確保しているものであり、この誘致が決定されれば、土地処分について一定の目途が立つ予定。
売却単価の設定	・不動産鑑定評価による。
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	・岩手県では、「いわて県民計画(2019～2028)」(長期ビジョン)を策定するとともに、この中で2019年度から2022年度までを計画期間とした第1期のアクションプランを策定している。 ・今後、本経営戦略についても、次期県民計画等の策定のタイミングを捉え、適切に事後検証と見直しを行っていく。
-------------------------	--

