愛媛地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 愛媛県

事 業 名 : 宅地造成事業

策 定 日 : 平成 30 年 3 月 (令和2年8月修正)

計 画 期 間 : 平成 30 年度 ~ 令和 15 年度

<u>1. 事業概要</u>

*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 形 態 等

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適用	事 業 開 始 年 度 昭和53年8月
職員数	3人	事業の種類臨海土地造成
施工地区	松山港外港地区	
	ア 民間委託	なし
民間活用の状況	イ 指定管理者制度	なし
	ウ PPP・PFI	なし

(2)土地造成状況等

施 エ	地	区	名	松I	山港外港	地区				
				ア	総	事	1	業	費	4, 377, 248, 000円
				イ	វ័	総	面		積	130,800m²
	\	D 16		ゥ	m 当 た (: り造 ア	成 予 /	定 単 イ	鱼鱼)	33,465円/㎡
土 地 (平成28	造 8年度ま *1	成 状でに造	況 : 成)	エ	売 5	却 予 *2	定	代	金	3, 417, 633, 000円
	7-1			オ	売 :	却 予	定	面	積	117, 604m²
				カ	m [*] 当た	: り売 エ	却 予 /	定単	鱼鱼)	29, 060円/㎡
				+	事 :	業 費 エ×	回 100/	収 ア	率	78.07%
元 利 st	金 債 発 7年度ま	き行 状でに償	· 況 [還)	発	行	額	5	Ę.	計	953, 000, 000円
\# _! <u>.</u>	lul. hn	/\ .I.b	` _	ア	売	却	ſ	ť	金	3, 288, 843, 505円
造 成 (平 ※ 直 i	地 処 成 28 丘年度:	年 度	況) · 載	イ	売	却	Ī	面	積	117, 604m²
	·	יז כ ⊓ר	,宋 人	ウ	m 当 (たり ア	売 劫 /	記 単 イ	価)	27, 965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) 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	
売却予定がないため、支障ない場合に限り、一時貸付を行っている。 (例:売却土地に係る建設事務所等)	
新たな土地の造成はしない。	

3. 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
 - *複数の施工地区を有する事業にあっては、施工地区ごとの内訳も作成すること。
- (2)土地造成・処分計画等について
 - * 土地処分が完了していない地区について、処分が完了するまでの造成実績・計画及び処分実績・計画を記載すること。
 - * 複数の施工地区を有する事業にあっては、施工地区ごとに作成すること。

施	エ	地	区	名	松山港外港地区													
	項		目		平成18年度	平成19年度	平成26年度	平成27年度		合計								
	造成	実績·	·計画															
	造成面積(㎡)																	
	処分	実績·	·計画															
	売	却面	積(㎡)		15,740	27,107	19,234	43,400		105,481								
	売却	単価((千円/m	ຳ)	37	37	27	28										
	土地	売却収	又入(千F	9)	580,000	1,002,843	512,000	1,194,000		3,288,843								
	当該年度	末(予定)未売却面積	責(㎡)	95,260	68,153	48,919	5,519										

- (3)投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明
 - * 複数の施工地区を有する事業にあっては、施工地区ごとの考え方がわかるよう記載すること。
- ① 収支計画のうち投資についての説明

② 収支計画のうち財源についての説明	
土地造成は完了している。公共用地整備事業特別会計	†の借入金については、港湾整備事業により整備した港湾施設の使用料収入を充てる予定。
② 加夫社両のこれ 仏次いはの奴隶について	♠=∺□□
③ 収支計画のうち投資以外の経費についての	グ記明
(4)投資・財政計画(収支計画)に未反映の取	
	:(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、赤子の解消に向けた敗組の方向性、検討でること。	体制・スケジュールや必要に応じて事業費回収率等の指標に係る目標値を記載す
	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。	政計画(収支計画)に反映することができなかうに検討中の取組や与後検討予定の取組につい
*2 複数の施工地区を有する事業にあっては、施工	エ地区ごとの考え方・検討状況がわかるよう記載すること。
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に関する事項	
新規造成計画に関する事項	
民間の活力の活用に関する事項	
(PPP・PFI など)	
その他	
② 今後の財源についての考え方・検討状況	
と う 図の対象についての場だり 採品が次元	
土地処分の見通しに関する事項	 松山港外港地区の造成地について、残り1区画(約0.4ha)が残地となっており、売却見込はない。
売却単価の設定に関する事項	不動産鑑定により決定する。
繰入金に関する事項	
賃貸方式による造成地活用に関する事項	企業からの要望に応じ検討する。
その他	
「C OJTE	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間の活力の活用に関する事項 (指定管理者制度、PPP・PFI など)	新たな造成計画が当面見込まれないことから必要ない。
職員給与費に関する事項	
委託費に関する事項	
その他	

4. 公営企業として実施する必要性

- *1 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。
- *2 複数の施工地区を有する事業にあっては、施工地区ごとの考え方がわかるよう記載すること。

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。

5. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、 更新等に関する事項 ^{港湾整備事業収入より公共用地整備事業特別会計からの借入金の返済を検討する。}

			27	28	29															(単位	:千円,%)
					本年度	30年度	元年度	2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	13年度	14年度	15年度
				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
No. 1		収ァ土地等売却収	1,194,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Tota		的																			
	収	(2) 営業外収 3	0 ±	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
1	益																				
日 日 7	的			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
# 1	収し			0	0	U	U	U	U	U	0	0	0	U	U	U	U	Ü	U	Ü	(
R		益 うち退職手 🖹																			
1		支 (2) 営 業 外 費 月	994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
Total Part 19,000 19,0		7 久 _ 伍 和																			
		イ そ	<u> </u>																		
日本の 日本				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	626,590		
下		(1) 地 方 個	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1		資 元 利 金 債 等	F																		
A		的 (2) 他 云 前 柵 助 章																	626,590		
# 10		入 (4) 固 定 資 産 売 却 代 会	<u> </u>																		
# 1	資																				
日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	本	(7) そ の 作	<u> </u>																		
日本	的			1,194,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	626,590 0	0	(
大学 1	収		B																		
No. 10		資 職 員 給 与 引																			
使数数数性に終らいのでは、 1		的																			
(3) 他を計を測値入を選訴金 (4) 他を計を測値入を選訴金 (5) で の		建設改良費に係る地方債償還金	È																		
(4) 作 会 計 「 つ 路 出 章 (5) で の 機 出 章 (6) で の 機 出 章 (7) で の (7) の (626.590		
S 接 変 差 引 (+)-((4) 他 会 計 へ の 繰 出 会	- ,	1,111,111																	
□ 交 支 再 差 引 (5)中の (4) (5)13			<u>∆</u> 562,488	△ 1,194,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
特殊度からの移植像		収 支 再 差 引 (E)+(I) (J		△ 1,194,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
勝 式 東 支 (少小小人) (40) 199-394 782-394		前年度からの繰越金(L	1,325,866	1,956,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,38
要 年度 へ 経り 様 字 べき 財 居 (0)				762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 384	762 38
NI+O		翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)																		
赤字比率(<u>(0)</u> ×100) 収益的収支比率(<u>(A)</u> ×100) 樹の財政法計千年80余第第1224第21년 (月) 樹の財政法計千年80余第第2124第21년 (月) 樹の財政法計千年80余第第2124第21년 (月) 愛養収益一支注工・利収益(18(7/5)×100) 地方財政法による (現代/5)×100 健全化法整行命第10条により薬化して 受金不足の 比至 (現代/5)×100 健全化法整行命第10条により薬化して 受金化法を行命第10条により薬化して 受金化法を行命第10条により薬化して 受金化法を行命第10条により薬化して 受金化法を行命第10条により薬化して の				762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384	762,384
地方財政法能行金牌16条件16条件16条件16条件16条件16条件16条件16条件16条件16条件		赤字 比率 ((Q) (B)-(C) ×100)																			
営業収益一受託工事収益 (B)/(S)×100		収益的収支比率(
## 方 財 政 法 に よ る (R)/(S)×100																					
## 全化法施行令第16条により算定した (T)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
機全化法施行行類別第6条に規定する (U) 世全化法施行行類3条第 1項第4号に規定する (W) 世全化法施行行類3条第 1項第4号に規定する (W) 世全化法施行類別第9条第 5号日により算定した (W) 建全化法施行行類 17条 に 土 地 収入見、込 額 (W) 建金化法施行行類 17条 に より算定した (W) 地 会 素 の 規 模 (X) 連金 不 足 比 率 ((I/)(X) × 100) 地 会 計 借 入 金 撰 高 (Z) ○他会計構A金 27 28 29 (単位:干円: 本年度 度 (決 算) (次 算) (次 算) (次 算) (次 算) (次 算) (公 算) (公 有) (公																					
機全化法施行令第3条第1項第4号=1に規定する (ソ 主 地 収 入 見 込 額 (ソ 健全化法施行等第17条により算定した (※) 事 来 の 規 模 (T)/(X) × 100) 健全化法施行等第17条により算定した (※) 資金 木 足 比 率 ((T)/(X) × 100) 地 含 計借 入 金 獲 高 (Z) 〇他会計機入金 マ 度 (決 算) (※) 第) (※) 第) (※) 第) (※) 第		資金の不足額(T) 健全化法施行担則第6条に担守する)																		<u></u>
催全化法施行令第17条により算定した (W)																					
健全化法施行令第17条により算定した 次																					
健全化法施行令第17条により算定した 次		健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した (W 未 売 出 土 地 収 入 見 込 額 (W	7)																		
催金化法第22条により算定した 資金 不 足 比 率 ((T)/(X)×100)		健全化法施行令第17条により算定した 東 業 の 担 増(X) 1,194,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
世 会 計 借 入 金 残 高 (Y) 1,820,590 626,59		健全化法第22条により算定した ((T)/(X) x 100																			
O他会計繰入金 27 28 29 区分 前々年度 (決算) 前年度 (決算) 本年度 (決算)) 1,820,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	626,590	0	0	(
反 分 前々年度 (決算) (決算) (決算) (決算) 本年度 引年度 (決算) 本年度 (決算) 本年度 (決算) (決算) (決算) (決算) (決算) (決算) (決算) (決算)	○無			28	29																≟位·千四
収益的収支分 0 <t< td=""><td></td><td>年 度</td><td>前々年度</td><td>前年度</td><td></td><td>30年度</td><td>元年度</td><td>2年度</td><td>3年度</td><td>4年度</td><td>5年度</td><td>6年度</td><td>7年度</td><td>8年度</td><td>9年度</td><td>10年度</td><td>11年度</td><td>12年度</td><td>13年度</td><td></td><td></td></t<>		年 度	前々年度	前年度		30年度	元年度	2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	13年度		
うち基準内繰入金 0			(決算)	見多	1 1/2	I IX			- 11%	. 1 /文	- 112	- 1/2						- 113	113		
うち基準外繰入金 0		うち基準内繰入会	<u>0</u>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
うち基準内繰入金 うち基準外繰入金 		うち基準外繰入金	2						•			^	^						606 E00		
		うち 基 準 内 繰 入 🕏		U	0	Ü	U	U	U	Ü	0	0	U	U	U	U	U	Ü		U	
		うち基準外繰入会 合 計	<u></u>	0	0	0	0	n	0	U				0	0	U	0	n	626,590	n	_