

富山県地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 富山県

事 業 名 : 宅地造成事業(伏木地区:臨海土地造成)

策 定 日 : 令和 4 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 4 年度 ~ 令和 13 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	平成元年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	伏木地区		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	該当施設なし	
	イ 指定管理者制度	該当施設なし	
	ウ PPP・PFI	該当施設なし	

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	伏木地区	
土地造成状況 *1	ア 総 事 業 費	5,836,781,271 円
	イ 総 面 積	171,816 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	33,971 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	5,836,811,782 円
	オ 売 却 予 定 面 積	144,057 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	40,517 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	100.0 %
元利金債発行状況 (令和7年度までに償還)	発 行 額 累 計	8,388,000,000 円
造成地処分状況 (平成29年度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	1,227,000,000 円
	イ 売 却 面 積	45,142 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	27,180 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	100.0%	R1	100.0%	R2	100.0%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H30	624,150千円	R1	506,250千円	R2	388,350千円
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	—	R1	—	R2	—
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	224,550千円	R1	45,000千円	R2	241,200千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H30	1,117,077千円	R1	1,117,077千円	R2	1,117,077千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	H30	—	R1	—	R2	—
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H30	2,701,054千円	R1	2,993,265千円	R2	3,114,124千円
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】 事業費回収率は100%を超えているものの、売却が進んでいない造成地が約36%ある。その造成地が売却できない場合、事業費回収率は43.7%となり、土地の売却収入だけでは企業債を償還することができない。現在は一般会計からの繰入金により償還を行っている。 未売却地の売却については、企業誘致担当課と連携しながら、貨物の増加に資する者への売却に向けて取り組んでいく。</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

港湾運送事業者に港湾貨物の蔵置のため土地を貸し付けている。貸付料は年間約1,300千円となっている。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

※周辺の社会経済情勢について、予測の方法(考え方)等も含め分かりやすく記載すること。

- 伏木富山港伏木地区は、大型化する船舶や物流需要の増大等に伴う開発空間創出、浚渫からの脱却などの課題等に対応するため、外港展開が計画され、平成元年から伏木外港の建設を開始し、平成18年に伏木外港国際物流ターミナルの供用を開始した。
- 令和3年3月末現在、造成予定面積約209,355㎡のうち、約171,816㎡を造成し、売却予定面積約144,056㎡のうち約91,497㎡については売却済みである。
- 伏木地区は、背後に臨海工業地帯、石油配分基地を擁し、ロシアをはじめ対岸諸国との貿易港として県内外の社会経済発展の一翼を担っている。
- これまでに伏木万葉大橋等の臨港道路、大型外航クルーズ客船の寄港に対応した岸壁改良、耐震強化岸壁の整備など、伏木外港の港湾機能の強化や環境整備を進めている。
- 財務省北陸財務局富山財務事務所の富山県内経済情勢(令和4年1月)によると、県内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響がみられるものの、緩やかに持ち直しているとされている。設備投資及び企業収益はともに減少及び減益見込みとあるが、感染対策に万全を期し、経済社会活動を継続していく中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、景気が持ち直していくことが期待される。ただし、感染症による影響や供給面での制約、原材料価格の動向による下振れリスクなどに十分注意する必要がある。

(2) 土地造成・処分の見通し

※現在造成している土地処分の見通しと(1)を踏まえ、企業誘致活動の状況等の土地造成、処分の見通しを記載すること。
 ●本事業については、A工区、B-1工区の造成が完了している。B-2工区、C工区については未造成であるが、既存岸壁の取扱貨物量の増加や関係者との調整等の課題があり、現時点で造成時期は未定である。
 ●未売却地については、土地貸付や港湾工事の資材置き場として活用しているところであるが、企業誘致担当課と連携しながら、貨物の増加に資する者への売却に向けて取り組んでいく。

施 工 地 区 名		伏木地区					
項 目		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
造成実績・計画		着工時期未定					
	造成面積(m ²)						
処分実績・計画		調整が整い次第、売却					
	売却面積(m ²)						
	売却単価(千円/m ²)						
	土地売却収入(千円)						
	当該年度末(予定)未売却面積(m ²)						

(3) 組織の見通し

※定員の管理計画等を踏まえた将来の職員数の見通し等について、図表などを適宜用いながら、分かりやすく記載すること。
 伏木富山港伏木地区は、富山県土木部港湾課、伏木港事務所で管理運営している。人員は富山県職員定数条例に定められており、組織は富山県行政組織規則に定められている。なお、一般行政部門の定員管理計画(計画期間は平成31年4月から令和4年4月までの3年間)が策定されており、計画期間中は行革後の平成31年4月1日の定員を維持するとされている。令和5年度以降の定員管理計画は未策定。

3. 経営の基本方針

※将来の事業環境等を踏まえ、事業を継続する上での経営理念、基本方針等について記載すること。
 ●造成が完了したA工区、B-1工区については、起債の償還が令和7年度までに完了する予定である。引き続き未売却地の売却や貸付による収益確保に努める。
 ●未造成であるB-2工区、C工区については、取扱貨物量の推移や土地利活用の中長期的な動向を踏まえ、造成時期や規模について、引き続き関係者と調整・検討する。

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

(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	現時点で計画期間内に新たな投資をする予定はない。
-----	--------------------------

※計画期間内に実施する主な投資の内容(造成地区名、時期、金額など)について、図表なども適宜用いながら、分かりやすく記載すること。
※また、収支計画の策定に当たって反映した取組について、内容(対象造成地区、時期、金額など)を記載すること。

<取組例>

- ・既存の造成計画の見直し
- ・新規の造成計画
- ・民間の資金・ノウハウ等の活用に関する事項
- ・その他

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	未売却地の売却により、地方債償還のための財源確保に努める。
-----	-------------------------------

※財源(料金、企業債、繰入金、国庫補助等)の積算の考え方等について記載すること。

※また、収支計画の策定に当たって反映した財源確保の取組について、内容(対象造成地区、時期、金額など)を記載すること。

●地方債の償還にあたっては、通常は一般会計からの繰入金を財源としている。

●未売却地を売却するにあたっては、造成費用を起債で調達していることから、売却単価を原価方式により算定し、地方債償還の財源確保に努める。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

●利息については償還表により適切に算定する。

(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	未造成の土地については、既存岸壁の取扱貨物量の推移や売却の見込み等を踏まえ、適切な時期に整備を行う。
新規造成計画	未造成であるB-2工区、C工区については、取扱貨物量の推移や土地利活用の中長期的な動向を踏まえ、造成時期や規模について、引き続き関係者と調整・検討する。
民間活用	土地売却の民間活用が効率的・効果的であれば、民間不動産業者と連携した効率的な営業活動等を行うことを検討する。
その他の取組	特になし

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	企業訪問等を行い、企業側のニーズを把握するとともに、万葉岸壁の取扱貨物量の増加に資する事業者への売却に取り組む。
売却単価の設定	売却単価を原価方式により算定するが、同時に不動産鑑定評価も行き、適切な単価設定を行う。
企業債	新たな企業債発行の予定はない。
繰入金	財政当局と協議・調整をしたうえで繰入金額を計上していく。
資産の有効活用等による収入増加の取組	未売却地の売却及び貸付により収入増加を図る。
その他の取組	特になし

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	※進捗管理(モニタリング)や見直し(ローリング)等の経営戦略の事後検証、改定等に関する考え方について記載すること。 ●経営戦略は投資・財政計画に基づき、進捗状況を管理するとともに、必要に応じて見直しを行う。 ●造成や売却の状況及び社会経済情勢の状況を踏まえながら、必要に応じて計画の更新を検討する。
-------------------------	---

