

## 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(富山新港:臨海土地造成)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 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	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	富山新港臨海工業用地		
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	富山新港臨海工業用地	
土地造成状況 (令和13年度までに売却) *1	ア 総事業費	51,016,844,000 円
	イ 総面積	5,867,051 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	8,695 円/m <sup>2</sup>
	エ 売却予定代金 *2	51,018,108,073 円
	オ 売却予定面積	5,055,803 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	10,091 円/m <sup>2</sup>
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	100 %
元利金債発行状況 (平成28年度までに償還)	発行額累計	— 円
造成地処分状況 (平成23年度～令和2年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	44,680,300 円
	イ 売却面積	8,560.27 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	5,219 円/m <sup>2</sup>

\*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	0.0%	H30	0.0%	R1	0.0%
企業債残高 (他会計借入金残高) ※過去3年度分を記載	H29	0千円 (2,367,870千円)	H30	0千円 (2,367,870千円)	R1	0千円 (2,367,870千円)
上記のうち満期一括 償還企業債残高 (他会計借入金残高) ※過去3年度分を記載	H29	0千円 (2,367,870千円)	H30	0千円 (2,367,870千円)	R1	0千円 (2,367,870千円)
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	R1	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	1,874,088千円	H30	1,872,822千円	R1	1,872,287千円
企業債償還のための 積立金残高 (繰越金残高) ※過去3年度分を記載	H29	0千円 (1,024,160千円)	H30	0千円 (1,188,258千円)	R1	0千円 (1,336,866千円)
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	R1	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	3.1%	H30	3.1%	R1	3.1%
<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】          企業債残高はないものの、他会計借入金残高が約23億円ある。一方で未売却地等の有償貸付による料金収入等により繰越金は令和2年度末時点で約14億円を見込んでおり、未売却地の売却代金と併せて他会計借入金を償還することが可能である。          造成地の売却率は、令和2年3月末現在で96.9%となっており、未売却地は残り3.1%だが、ここ数年は販売実績がない。しかし、未売却地に関する問い合わせが随時あるため、企業誘致担当課と協力し、売却を進めていく。</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

<ul style="list-style-type: none"> <li>●石炭灰埋立用地や電気設備設置等の利用として8者へ土地等貸付(通年)</li> <li>●土砂仮置場や現場事務所設置等の利用として複数の事業者へ土地貸付(臨時)</li> </ul>
--

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

<p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●富山新港臨海工業用地造成事業は、富山・高岡地区新産業都市建設事業の一環として、富山新港の背後地に航路及び泊地の浚渫土砂を利用して工業用地を造成(昭和38年度 用地買収開始、昭和39年度造成着手)し、金属、機械、木材関連産業等の企業の工業立地を促進してきたものである。令和2年3月末現在で約4,268千㎡を概成し、このうち約4,134千㎡については売却済み(売却率96.9%)である。</li> <li>●新港工業用地周辺には工業用水管路網が整備されているとともに、工業用地内に火力発電所が立地していることから立地企業の電力需要を賄うことが可能である。また、北陸自動車道など高速交通網と新港背後地内陸部をつなぐ幹線道路が整備されており、自動車輸送の円滑化が図られている。</li> <li>●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3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により、厳しい状況にあるなか、一部足踏みがみられるものの、緩やかに持ち直しつつあるとされている。設備投資及び企業収益はともに減益見込みとあるが、感染拡大の防止策を講じるなかで、各種政策の効果もあり、厳しい状況から持ち直しが期待される。ただし、感染症拡大による社会経済活動への影響が地域経済を下振れさせるリスクに十分注意する必要があるとされている。</li> </ul>
---

(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。  
 ●販売用用地については、すでに造成済みであり、今後さらに造成する見込みはない。  
 ●未売却地については、土地貸付により有効活用しているところであるが、当工業用地に関する問い合わせが随時あり、企業からの関心があると思われるので、企業誘致担当課と連携しながら売却に向けて取り組んでいく。

施 工 地 区 名	富山新港臨海工業用地					
項 目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
造成実績・計画						
造成面積(m <sup>2</sup> )						
処分実績・計画						
売却面積(m <sup>2</sup> )	<b>立地希望企業に対して随時売却</b>					
売却単価(千円/m <sup>2</sup> )						
土地売却収入(千円)						
当該年度末(予定)未売却面積(m <sup>2</sup> )						134,339.34

(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。  
 ●企業からの問合せや相談等の企業誘致に関することや企業立地計画の策定については、従来より企業誘致担当課が行っており、未売却地の除草等、土地の管理については、土木部にて行っている。また、いずれの業務も一般会計職員が行っており、パート職員の採用はない。

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。  
 ●本事業については、すでに造成済みであり、今後の投資見込みはない。起債の償還は平成28年度末に完了している一方で、他会計からの借入残高は約23億円あるが、仮に未売却地の売却が困難であっても、繰越金と土地貸付料をもって令和18年度末を目処に償還できる見込みである。  
 ●平成25年度を最後に、土地の売却実績はないが、残区画については、買取希望の問い合わせが随時あるため、利用目的を考慮しつつ、売却を進めていく。

#### 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	●本事業は、すでに造成済みのため、今後の投資見込みはない。
-----	-------------------------------

※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	●土地管理に係る除草等の委託料については、土地貸付収入等により賅っている。 ●一般会計からの借入金の償還については、財政担当課と協議の上、償還していく。(繰越金、土地貸付料をもって令和18年度末には償還完了見込み)
-----	--

●現在、造成地の売却率は96.9%となっており、未売却地については、不動産鑑定の結果に基づき、適正な単価を設定のうえ、売却する。  
●売却先は、企業誘致担当課が策定した「富山県地域未来投資促進計画」や雇用創出の観点から、医薬品関連産業等、製造業を想定している。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

●除草等の未売却地の管理に要する委託料は年間9,000千円程度かかるが、財源として、土地貸付料(年間約70,000千円程度)を充てている。

(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	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●企業誘致担当課と常に情報共有し、連携しながら、未売却地の売却に取り組む。</li> <li>●適正な土地管理を行う。</li> </ul>
売却単価の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産鑑定結果に基づき、適正な単価設定を行う。</li> </ul>
企業債	
繰入金	
資産の有効活用等による収入増加の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>●未売却地等を貸付することにより、年間約70,000千円程度収入している。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●未売却地の除草等、土地管理費として年間約9,000千円程度支出している。</li> </ul>
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。 ●売却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。
-------------------------	---









# 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分	年 度		令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度
	(E)+(I)	(J)							
収 支 再 差 引			63,256	63,256	63,256	63,256	63,256	63,256	63,256
積 立 金		(K)							
前年度からの繰越金		(L)	1,969,426	2,032,682	2,095,938	2,159,194	2,222,450	2,285,706	2,348,962
前年度繰上充用金		(M)							
形 式 収 支		(J)-(K)+(L)-(M)	2,032,682	2,095,938	2,159,194	2,222,450	2,285,706	2,348,962	2,412,218
翌年度へ繰り越すべき財源		(O)							
実 質 収 支	黒	字 (P)	2,032,682	2,095,938	2,159,194	2,222,450	2,285,706	2,348,962	2,412,218
	(N)-(O)	赤	字 (Q)						
赤 字 比 率	$\left( \frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100 \right)$								
収益的収支比率	$\left( \frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100 \right)$		3,777	3,777	3,777	3,777	3,777	3,777	3,777
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金不足額		(R)							
営業収益－受託工事収益	(B)-(C)	(S)	75,104	75,104	75,104	75,104	75,104	75,104	75,104
地方財政法による資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$								
健全化法施行令第16条により算定した資金不足額		(T)							
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)							
健全化法施行令第3条第1項第4号ニに規定する土地収入見込額		(V)							
健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した未売出土地収入見込額		(W)							
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模		(X)							
健全化法第22条により算定した資金不足比率	$((T)/(X) \times 100)$								
他会計借入金残高		(Y)	2,367,870	2,367,870	2,367,870	2,367,870	2,367,870	2,367,870	2,367,870
地 方 債 残 高		(Z)							

○他会計繰入金 (単位:千円)

区 分	年 度		本年度					
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							
合 計								