

芽室町地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 芽室町

事 業 名 : 芽室町地域開発事業

策 定 日 : 令和 5 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 5 年度 ~ 令和 14 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47年1月25日
職員数	1人	事業の種類	内陸工業用地等造成事業
施工地区	下美生地区		
民間活用状況	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	下美生地区	
土地造成状況 (令和4年度までに売却) *1	ア 総事業費	16,481,777,000 円
	イ 総面積	2,016,117 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	8,175 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	16,481,777,000 円
	オ 売却予定面積	1,522,669 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	10,824 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	100 %
元利金債発行状況	発行額累計	— 円
造成地処分状況 (令和3年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	86,299,000 円
	イ 売却面積	7,981 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	10,813 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	R1	100%	R2	100%	R3	100%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R1	—	R2	—	R3	—
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	R1	—	R2	—	R3	—
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	R1	—	R2	—	R3	—
売却用土地の 時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R1	—	R2	27244.0	R3	—
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R1	—	R2	—	R3	—
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R1	—	R2	—	R3	—
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R1	—	R2	—	R3	—
【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】 売却を前提とした賃貸地2筆を除き、完売状態。新工業団地の造成については時期・計画共に未定。						

(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

売却を前提として2社に2筆を賃貸している。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

令和4年9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「持ち直しつつある」であり、新型コロナウイルス感染症の影響から、やや回復傾向にあるが、今後も物価上昇・供給面での制約・金融資本市場の変動等の影響が懸念され、依然として厳しい状況になっている。

(2) 土地造成・処分の見通し

造成済の土地については、売却を前提とした賃貸地2筆を除き、完売状態である。
 本町は良好な交通アクセスと道東方面との物流の結節点となる立地上の好条件から、物流関連企業を中心に多くの立地希望が寄せられている。工業団地は完売状態であり、売却可能な用地がないことから、ニーズに応えるために早期の新工業団地造成が求められるが、候補地が農用地区域であることから、法的な課題が解決できておらず、造成時期は未定となっている。

施 工 地 区 名		下美生地区				
項 目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	小計
造成実績・計画						
造成面積 (㎡)						
処分実績・計画						
売却面積 (㎡)						
売却単価 (千円/㎡)						
土地売却収入 (千円)						
当該年度末 (予定) 未売却面積 (㎡)	2,646	2,646	2,646	2,646	2,646	

項 目	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	合計
造成実績・計画						
造成面積 (㎡)						
処分実績・計画						
売却面積 (㎡)						
売却単価 (千円/㎡)						
土地売却収入 (千円)						
当該年度末 (予定) 未売却面積 (㎡)	2,646	2,646	2,646	2,646	2,646	

(3) 組織の見通し

所管課である商工労政課6名のうち、1名が兼務により業務に従事している。新工業団地造成の見込が立つまで、造成に係る業務は限られることから、今後も現行の組織体制で事業を行っていく。

3. 経営の基本方針

造成済用地は完売状態であることから、早期の新工業団地造成に向けて関係機関との協議を進める。

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
(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	
-----	--

※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。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	基金による経営
-----	---------

※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。
経営戦略期間中、芽室町工業団地事業基金（工業団地造成分）による運営が可能である。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

※投資以外の経費（委託料、人件費など）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経費削減の取組（包括的民間委託、指定管理者制度の導入等の取組も含む。）について、内容（対象地区、時期、金額など）を記載すること。

(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	
売却単価の設定	
企業債	
繰入金	
賃貸方式による造成地等活用の取組	
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）」（令和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。

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。 今後の新工業団地造成の見込が立った場合、経営戦略の見直しを行う。
-------------------------	---

