

紋別市宅地造成事業経営戦略

団 体 名 : 紋別市

事 業 名 : 港湾整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 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	非適用	事業開始年月日	昭和54年4月1日
職 員 数	1 人	港 湾 区 分 (重 要 港 湾 等)	重要港湾
施 工 地 区	紋別市新港町		
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	新港町地区(第2ふ頭)	
土 地 造 成 状 況	ア 総 事 業 費	374,100,000 円
	イ 総 面 積	64,326 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	5,816 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金	700,521,000 円
	オ 売 却 予 定 面 積	37,866 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価	18,500 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	187 %
元 利 金 債 発 行 状 況	発 行 額 累 計	0 円
造 成 地 処 分 状 況 (令 和 元 年 度)	ア 売 却 代 金	436,674,000 円
	イ 売 却 面 積	23,604 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	18,500 円/m ²

施 工 地 区 名	新港町地区(第3ふ頭)	
土 地 造 成 状 況	ア 総 事 業 費	211,148,000 円
	イ 総 面 積	111,488 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	1,894 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金	1,026,000,000 円
	オ 売 却 予 定 面 積	76,000 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価	13,500 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	486 %
元 利 金 債 発 行 状 況	発 行 額 累 計	0 円
造 成 地 処 分 状 況 (令 和 元 年 度)	ア 売 却 代 金	488,956,500 円
	イ 売 却 面 積	36,219 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	13,500 円/m ²

(3) 現在の経営状況

事業費回収率	H29	158.2%	H30	158.2%	R1	158.2%
企業債残高	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	H29	653,987千円	H30	612,242千円	R1	627,556千円
売却予定地計画年度経過率	H29	52.3%	H30	52.3%	R1	52.3%
【上記の収益、資産等の状況を踏まえた現在の経営状況の分析】 事業費は回収できているものの、過去3年間土地の売上がなく、時価評価額のみ低下している状態である。売買価格は固定であるが、価値の低下により、売上が難しくなる側面があるため、早期の土地売却を目指したい。						

(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

発電所や資材置き場など、埋立地の一部を賃貸により収益を得ている。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況を踏まえた、土地造成・処分の見通し

現状、土地造成の予定はなく、昨今の社会経済の情勢を鑑みると、厳しい状況ではあるが、今後何筆か土地売買予定があるため、早期売買を目指しつつ、引き続き土地の有効利用に努めたい。
--

3. 経営の基本方針

引き続き、土地売買などの収入確保に努めながら、今後、貿易や市内経済が活発化し、土地需要が生じた場合は、造成事業を進めていきたい。
--

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

5. 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	基本的には、毎年、事後検証と経営戦略の見直しを行う。投資・財政計画(収支計画)が令和12年度までの計画であるため、令和12年度までには少なくとも一度、改定を行う。
---------------------	---

