

敦賀市産業団地整備事業経営戦略

団 体 名 : 福井県敦賀市

事 業 名 : 敦賀市産業団地整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 5 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27年4月1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	福井県敦賀市田結		
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	敦賀市第2産業団地	
土地造成状況 (令和元年度までに造成) (令和5年度までに売却) *1	ア 総事業費	2,554,437,081 円
	イ 総面積	89,244.98 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	28,623 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	1,325,815,175 円
	オ 売却予定面積	60,456.07 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	21,930 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	51.9 %
元利金債発行状況 (令和5年度までに償還)	発行額累計	1,284,808,000 円
造成地処分状況 (令和元年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	299,003,680 円
	イ 売却面積	13,000.16 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	23,000 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。

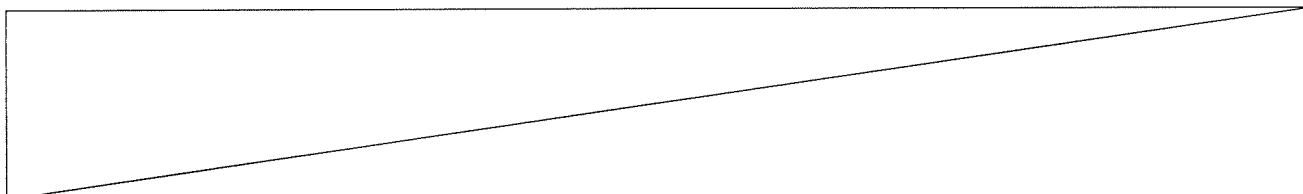
売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

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	H29	0 %	H30	0 %	R元	11.7 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	779,808 千円	H30	1,010,808 千円	R元	985,804 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	H29	779,808 千円	H30	1,010,808 千円	R元	985,804 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	1,010,808 千円	R元	985,804 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	H29	0 千円	H30	0 千円	R元	0 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	80,872 千円	H30	120,595 千円	R元	150,225 千円
【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】						
令和元年度に分譲地の一部を分譲済であり、その売却収入を財源として県貸付金の一部を繰上償還している。分譲単価については、分譲地の売却収入により投資額(造成費用に係る県貸付金)を返還できるよう設定しており、残りの分譲地についても、一括償還予定である令和5年度末までに全分譲区画を売却できるように努めていく。						

(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



2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

本市は、国内外に定期航路を有していることや中京、関西の消費圏に近接していることから、交通の要衝になり得ると考えている。昨今のドライバー不足の問題や物流効率の向上のために、各企業における物流拠点及び整備が進んでいる。温室効果ガスの規制が進む中で、各企業におけるモーダルシフトへの対応は喫緊の課題であるため、本市の立地条件を生かした企業誘致に努めていく。

(2) 土地造成・処分の見通し

令和2年度現在において、整備は全て完了している。土地の売却状況については、1社に売却済みであり、残る区画についても各企業から問い合わせがあるため、償還期限内に処分を完了する見込みである。

施 工 地 区 名		敦賀市第2産業団地				
項 目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
造成実績・計画						
造成面積(m ²)	60,456.07					60,456.07
処分実績・計画						
売却面積(m ²)	13,000.16		18,478.41	17,415.63	11,561.87	60,456.07
売却単価(千円/m ²)	23		19.5	23	23	
土地売却収入(千円)	299,004		360,329	400,559	265,923	1,325,815
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)	47,455.91	47,455.91	28,977.50	11,561.87	0	

(3) 組織の見通し

企業誘致室長、企業誘致室長補佐、企業誘致室係長、企業誘致室主事の4名体制で誘致活動を行っている。(専任は係長1名)

3. 経営の基本方針

市内の既存企業とのマッチングも含め、地域として産業振興に繋がるような誘致活動を実施する。

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	
-----	--

--

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	基本的に一般会計からの繰入金で運営し、土地売却収入については県借入金返済の財源として活用し、残については一般会計へ繰り出すこととする。
-----	---------------------------------------------------------------------

「2. 将来の事業環境(2)土地造成・処分の見通し」のとおり、「別紙:投資・財政計画(収支計画)」のスケジュールで売却を行い、令和5年度中に完売する見込みである。なお、計画年度ごとの売却面積及び売却収入の内訳は、以下のとおり見込む。

- ・令和3年度 18,478㎡ 360,329千円
- ・令和4年度 17,416㎡ 400,559千円
- ・令和5年度 11,562㎡ 265,923千円

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

職員給与費及び企業誘致費については一般会計からの繰入金により対応する。

(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	
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	
資産の有効活用等による収入増加の取組	
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)」(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。 今後の土地売却状況に応じて、必要の都度、経営戦略及び投資・財政計画の更新・見直しを図る。
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

投資・財政計画
(収支計画)

区分	年度	(単位:千円、%)											
		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算見込)	令和3年度	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	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収益的収入	1 総収入	2,975	301,729	8,655	371,749	411,979	277,343						
	(1) 営業収益		299,004		360,329	400,559	265,923						
収益的支出	2 総費用	2,975	2,725	8,655	11,420	11,420	11,420						
	(1) 営業費用	2,975	2,725	8,655	11,420	11,420	11,420						
資本的収入	3 収支差引		299,004		360,329	400,559	265,923						
	(1) 地方債	661,447	366,105										
資本的支出	2 建設改良費	231,000	274,000										
	(1) 土地取得費	36,747	26,905										
資本的収支	3 収支差引	393,700	65,200										
	(1) 建設改良費	667,323	669,309		360,329	400,559	265,923						
資本的収支	2 建設改良費	23,167	349,483										
	(1) 土地取得費	32,220	20,822										
資本的収支	3 収支差引	25,876	303,204		360,329	400,559	224,916						
	(1) 建設改良費	41,007	41,007		400,559	400,559	224,916						
3 収支差引	(F)-(G)	△ 25,876	△ 303,204		△ 360,329	△ 400,559	△ 265,923						

投資・財政計画
(収支計画)

区分	年度	(単位:千円, %)											
		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算見込)	令和3年度	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	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収支再差引	(F)+(I)	△ 25,876	△ 4,200										
積立金	(K)												
前年度からの繰越金	(L)	30,076	4,200										
前年度繰上赤用金	(M)												
形式収支	(J)-(K)+(L)-(M)	4,200											
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)	4,200											
実収支	(P)												
質収支	(Q)												
赤字比率	$\frac{(Q)}{(B)-(G)} \times 100$												
収益的収支比率	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$												
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)		299,004										
営業収益・受託工事収益	(B)-(C)				360,329	400,559	265,923						
地方財政法による 資金不足の比率	$\frac{(R)}{(S)} \times 100$												
健全化法施行令第16条により算定した 投資資金不足額	(T)												
健全化法施行令第6条に規定する 解消可能投資不足額	(U)												
健全化法施行令第3条第1項第4号に規定する 土地収入見込額	(V)												
健全化法施行令第9条第5号Bにより算定した 未完出土地収入見込額	(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	$\frac{(T)}{(X)} \times 100$												
他会計借入金残高	(Y)												
他会計借入金残高	(Z)	1,010,808	985,804	985,804	625,475	224,916							
○他会計繰入金													
区分	年度	(単位:千円)											
		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算見込)	令和3年度	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	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収益的収支分		2,975	2,725	8,655	11,420	11,420	11,420						
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金		2,975	2,725	8,655	11,420	11,420	11,420						
資本的収支分		36,747	26,905										
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金		36,747	26,905										
合計		39,722	29,630	8,655	11,420	11,420	11,420						