

角田市産業用地造成事業経営戦略

団 体 名 : 角田市

事 業 名 : 産業用地造成事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 7 年度 ~ 令和 11 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	法非適用	事 業 開 始 年 月 日	令和4年4月1日
職 員 数	2 人	事 業 の 種 類	内陸工業用地等造成事業
施 工 地 区	未定		
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	未定	
土 地 造 成 状 況 (令和10年度までに造成) (令和11年度までに売却) *1	ア 総 事 業 費	— 円
	イ 総 面 積	— m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	— 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	— 円
	オ 売 却 予 定 面 積	— m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	— 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	— %
元 利 金 債 発 行 状 況	発 行 額 累 計	— 円
造 成 地 処 分 状 況 ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	— 円
	イ 売 却 面 積	— m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	— 円/m ²

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	0 %	R5	0 %	R6	107.7 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	— 千円	R5	23,100 千円	R6	— 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	R4	— 千円	R5	23,100 千円	R6	— 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	R4	— 千円	R5	23,100 千円	R6	— 千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R4	— 千円	R5	— 千円	R6	— 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	R4	— 千円	R5	— 千円	R6	— 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	— 千円	R5	65,876 千円	R6	74,260 千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	— %	R5	— %	R6	— %
【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5年度に造成した高畑北産業用地は、令和6年度に分譲開始、同年度内に売却を完了しており、企業債を繰り上げて一括償還した。事業費回収率は100%を超えており、安定的で健全な経営ができていく状況である。						

(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

造成完了後、早期に売却することを想定しており、現時点において賃貸方式により造成地を活用する計画はない。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

<p>令和8年1月期における宮城県内経済情勢報告書によると、経済情勢の総括判断は「持ち直している」であり、経済社会活動の正常化が期待される。</p> <p>今後の先行きについては、「物価動向、米国の通商政策、金融資本市場の変動等の影響に注意する必要がある」との見方が示されており、社会経済情勢については注視していく必要がある。</p>

(2) 土地造成・処分の見通し

令和7年度においては、産業用地の適地選定調査を実施する。その結果をもとに、最終候補地を選定し、令和8年度は土地利用構想案等の基本計画を策定予定である。この計画をもとに、令和9年度に用地買収、測量・実施設計、令和10年度に造成工事を行い、令和11年度中での分譲開始、同年度内での分譲完了を計画している。

施 工 地 区 名	未定					
	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	合計
造成実績・計画				計画		
造成面積(㎡)				100,000		100,000
処分実績・計画					計画	
売却面積(㎡)					60,000	60,000
売却単価(千円/㎡)					17	17
土地売却収入(千円)					1,020,000	1,020,000
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)					0	0

(3) 組織の見通し

産業建設部商工観光課が所管し、一般会計において人件費を措置している職員が兼務により対応することとしている。

3. 経営の基本方針

本事業は、企業立地の推進にあたり、先行して産業用地を整備するものであることから、その整備に係る業務と並行して企業誘致活動を推進することで早期の分譲完了を目指すとともに、宮城県の産業用地造成に係る貸付金・補助金制度を活用することにより、安定的かつ健全な経営に努める。

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	・企業債残高: 令和10年度453,900千円→令和11年度0千円
-----	-----------------------------------

・令和8年度	基本計画策定業務委託料	11,088千円
・令和9年度	用地購入費	50,000千円
	実施設計業務委託	59,620千円
・令和10年度	造成工事費	854,300千円

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	県の補助金や貸付金、企業債を活用し、できる限り一般会計からの繰入を抑える。
-----	---------------------------------------

・宮城県産業用地整備設計等事業補助金	15,544千円
・宮城県工場立地基盤整備事業貸付金	借入額:500,000千円 償還期間:5年 無利子
・企業債	借入額:453,900千円 償還期間:5年

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

一般会計対象職員給与者との兼務であることから人件費を支出する予定はない。

(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	企業訪問や企業立地セミナーに参加し、積極的にPRしていく。
売却単価の設定	産業用地造成費を基に売却単価を設定する。
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	本事業については、企業のニーズを踏まえて必要な面積の造成を行うものであり、今後、将来負担が生じる余地が僅少と判断し、公営企業として、市の直営により実施するもの。
----------------------	--

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	施工地区が未定であることから詳細が決まり次第、経営戦略の更新・見直しを実施する。
-------------------------	--