

根室市地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 根室市

事 業 名 : 臨海土地造成事業

策 定 日 : 令和 5 年 9 月

計 画 期 間 : 令和 6 年度 ~ 令和 15 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	法適(一部適用)	事 業 開 始 年 月 日	昭和44年4月1日
職 員 数	0 人	事 業 の 種 類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	本町地区、花咲港地区、花咲港東地区		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	-	
	イ 指定管理者制度	-	
	ウ PPP・PFI	-	

(2)-A 土地造成状況等

施 工 地 区 名	本町地区	
土地造成状況 (昭和51年度までに造成) (売却期限未設定) *1	ア 総事業費	18,021 千円
	イ 総面積	3,135 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	5,748 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	11,899,960 円
	オ 売却予定面積	3,067 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	3,880 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	66 %
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

*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)-A 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	66%	R3	66%	R2	66%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	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	R4	952千円	R3	1,041千円	R2	1,190千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	0%	R3	0%	R2	0%

【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】

近年の厳しい漁業環境など、現在の経済情勢等を踏まえると新たな売却を見込むことは難しいが、随時貸付等の収益確保に努める。

(2) -B 土地造成状況等

施 工 地 区 名	花咲港地区	
土地造成状況 (昭和49年度までに造成) (売却期限未設定) *1	ア 総 事 業 費	263,963,000 円
	イ 総 面 積	110,131 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	2,397 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	63,463,101 円
	オ 売 却 予 定 面 積	30,703 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	2,067 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	24 %
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

*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) -B 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	24%	R3	24%	R2	24%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	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	R4	1,423千円	R3	1,495千円	R2	1,734千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	0%	R3	0%	R2	0%
【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】 近年の厳しい漁業環境など、現在の経済情勢等を踏まえると新たな売却を見込むことは難しいが、随時貸付等の収益確保に努める。						

(2) - C 土地造成状況等

施 工 地 区 名	花咲港東地区	
土地造成状況 (平成7年度までに造成) (売却期限未設定) *1	ア 総事業費	118,656,000 円
	イ 総面積	16,371 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	7,248 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	30,882,600 円
	オ 売却予定面積	16,340 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	1,890 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	26 %
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

*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。

売却土地については、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) - C 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	26%	R3	26%	R2	26%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	0千円
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	0千円	R3	0千円	R2	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	R4	8,661千円	R3	9,661千円	R2	10,827千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R3	0千円	R2	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	0%	R3	0%	R2	0%
【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】 近年の厳しい漁業環境など、現在の経済情勢等を踏まえると新たな売却を見込むことは難しいが、随時貸付等の収益確保に努める。						

(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

随時貸付等で約7,000千円程度の収益を確保しており、今後も同程度で推移するものと見込んでいる。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

近年の厳しい漁業環境を踏まえれば、水産加工業を中心とした工場建設など新たな設備投資は難しいものと考えており、大規模な売却は見込めない状況にある。

3. 経営の基本方針

大規模な売却は見込めない状況ではあるが、当市ホームページ掲載の「臨海土地造成事業用地売却情報」を通じた積極的な取り組みを推進する。また、未利用地については遊休化防止を含め随時貸付等による収益確保に努める。

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

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

毎年度策定している長期財政収支試算(10ヶ年計画)を基本とする、年1回程度の時点修正を行い、整合性を図るとともに、新たな経営健全化や財源対策に係る取り組みが具体化した場合、さらに修正等を加える。

