

## 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 7 年 9 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	5,748 円/m <sup>2</sup>
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	11,899,960 円
	オ 売 却 予 定 面 積	3,067 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	3,880 円/m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	- 円/m <sup>2</sup>

\*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	R6 66%	R5 66%	R4 66%
企 業 債 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 773千円	R5 848千円	R4 952千円
企 業 債 償 還 の た め の 積 立 金 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
他 会 計 補 助 金 累 計 額 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
売 却 予 定 地 計 画 年 度 経 過 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0%	R5 0%	R4 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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	2,397 円/m <sup>2</sup>
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	63,463,101 円
	オ 売 却 予 定 面 積	30,703 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	2,067 円/m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	- 円/m <sup>2</sup>

\*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	R6 24%	R5 24%	R4 24%
企 業 債 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 1,161千円	R5 1,304千円	R4 1,423千円
企 業 債 償 還 の た め の 積 立 金 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
他 会 計 補 助 金 累 計 額 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
売 却 予 定 地 計 画 年 度 経 過 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0%	R5 0%	R4 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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	7,248 円/m <sup>2</sup>
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	30,882,600 円
	オ 売 却 予 定 面 積	16,340 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	1,890 円/m <sup>2</sup>
	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 <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	- 円/m <sup>2</sup>

\*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)－C 現在の経営状況

事 業 費 回 収 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 26%	R5 26%	R4 26%
企 業 債 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 0千円	R5 0千円	R4 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	R6 6,996千円	R5 7,829千円	R4 8,661千円
企 業 債 償 還 の た め の 積 立 金 残 高 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
他 会 計 補 助 金 累 計 額 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0千円	R5 0千円	R4 0千円
売 却 予 定 地 計 画 年 度 経 過 率 ※ 過 去 3 年 度 分 を 記 載	R6 0%	R5 0%	R4 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。

投資・財政計画  
（収支計画）

			R6	R7	R8	(単位:千円, %)									
年 度			前々年度 ( 決 算 )	前年度 ( 決 算 込 )	本年度	令和9年度	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	令和15年度	令和16年度	令和17年度	
区 分	年 度	区 分													
収 益 的 収 入	1. 営 業 収 益	1. 営 業 収 益 (A)	6,315	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	
		(1) 土 地 等 売 却 収 益		557	557	557	557	557	557	557	557	557	557	557	
		(2) 受 託 工 事 収 益 (B)													
		(3) そ の 他	6,315	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	6,417	
		2. 営 業 外 収 益													
		(1) 補 助 金													
		他 会 計 補 助 金													
		そ の 他 補 助 金													
		(2) 長 期 前 受 金 戻 入													
		(3) そ の 他													
収 益 的 支 出	1. 営 業 費 用	1. 営 業 費 用 (C)	6,315	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	
		(1) 職 員 給 与 費	1,051	982	690	747	657	508	581	657	342	342	175	175	
		基 本 給 与 費													
		退 職 給 付 費													
		そ の 他													
		(2) 土 地 等 売 却 原 価		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
		動 力 費													
		修 繕 費													
		材 料 費													
		そ の 他		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
支 出 的 収 入	2. 営 業 外 費 用	(3) 減 価 償 却 費													
		(4) そ の 他	1,051	974	682	739	649	500	573	649	334	334	167	167	
		2. 営 業 外 費 用													
		(1) 支 払 利 息													
		(2) そ の 他													
		支 出 計 (D)	1,051	982	690	747	657	508	581	657	342	342	175	175	
		経 常 損 益 (C)-(D) (E)	5,264	5,992	6,284	6,227	6,317	6,466	6,393	6,317	6,632	6,632	6,799	6,799	
		特 別 利 益 (F)													
		特 別 損 失 (G)													
		特 別 損 益 (F)-(G) (H)													
当 年 度 純 利 益 ( 又 は 純 損 失 ) (E)+(H)			5,264	5,992	6,284	6,227	6,317	6,466	6,393	6,317	6,632	6,632	6,799	6,799	
繰 越 利 益 剰 余 金 又 は 累 積 欠 損 金 (I)			82,856	88,848	95,132	101,359	107,676	114,142	120,535	126,852	133,484	140,116	146,915	153,714	
流 動 資 産	流 動 資 産	流 動 資 産 (J)	159,452	165,681	172,086	178,429	184,858	191,432	197,929	204,346	211,074	217,799	224,687	231,572	
		う ち 未 収 金	27,751	27,980	28,093	28,201	28,305	28,405	28,501	28,593	28,681	28,766	28,847	28,925	
		う ち 売 出 土 地 (簿 価)	8,818	7,844	7,162	6,423	5,774	5,274	4,701	4,052	3,718	3,384	3,217	3,050	
		う ち 未 売 出 土 地 (簿 価)													
流 動 負 債	流 動 負 債	流 動 負 債 (K)													
		う ち 建 設 改 良 費 分													
		う ち 一 時 借 入 金													
		う ち 未 払 金													
		う ち 土 地 前 受 金													
累 積 欠 損 金 比 率 ( $\frac{(I)}{(A)-(B)} \times 100$ )															
地 方 財 政 法 施 行 令 第 15 条 第 1 項 に よ り 算 定 し た 資 金 不 足 額 (L)															
営 業 収 益 一 受 託 工 事 収 益 (A)-(B) (M)			6,315	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974	6,974		
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((L)/(M) × 100)															
健 全 化 法 施 行 令 第 16 条 に よ り 算 定 し た 資 金 不 足 額 (N)															
健 全 化 法 施 行 規 則 第 6 条 に 規 定 す る 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (O)															
健 全 化 法 施 行 令 第 3 条 第 1 項 第 2 号 ハ に 規 定 す る 土 地 評 価 差 額 (P)															
健 全 化 法 施 行 規 則 第 9 条 第 3 号 E に よ り 算 定 し た 未 売 出 土 地 収 入 見 込 額 (Q)															
健 全 化 法 施 行 令 第 17 条 に よ り 算 定 し た 事 業 の 規 模 (R)			109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200	109,200		
健 全 化 法 第 22 条 に よ り 算 定 し た 資 金 不 足 比 率 ((N)/(R) × 100)															