別添11－1

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　8　年　9　月

計　画　期　間　：　令和　9　年度　～　令和　18　年度

※複数の施工地区を有する事業にあっては、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 ㎡
	ウ ㎡当たり造成予定単価 （ア／イ）	5,748 円/㎡
	エ 売却予定代金 *2	11,899,960 円
	オ 売却予定面積	3,067 ㎡
	カ ㎡当たり売却予定単価 （エ／オ）	3,880 円/㎡
	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	－ ㎡
	ウ ㎡当たり売却単価 （ア／イ）	－ 円/㎡

*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%	R6	66%	R5	66%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R6	0千円	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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	684千円	R6	773千円	R5	848千円
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	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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%	R6	0%	R5	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 ㎡
	ウ ㎡当たり造成予定単価（ア／イ）	2,397 円/㎡
	エ 売却予定代金 *2	63,463,101 円
	オ 売却予定面積	30,703 ㎡
	カ ㎡当たり売却予定単価（エ／オ）	2,067 円/㎡
	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	－ ㎡
	ウ ㎡当たり売却単価（ア／イ）	－ 円/㎡

*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%	R6	24%	R5	24%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R6	0千円	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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	943千円	R6	1,161千円	R5	1,304千円
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	R6	0千円	R5	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	R6	0千円	R5	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%	R6	0%	R5	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　㎡
	ウ　㎡当たり造成予定単価 （ア／イ）	7,248　円/㎡
	エ　売却予定代金 *2	30,882,600　円
	オ　売却予定面積	16,340　㎡
	カ　㎡当たり売却予定単価 （エ／オ）	1,890　円/㎡
	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	－　㎡
	ウ　㎡当たり売却単価 （ア／イ）	－　円/㎡

*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%	R6	26%	R5　26%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R6	0千円	R6	0千円	R5　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	R6	0千円	R5　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	R6	0千円	R5　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	6,329千円	R6	6,996千円	R5　7,829千円
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	R6	0千円	R5　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	R6	0千円	R5　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%	R6	0%	R5　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639万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。

様式第2号（法適用企業・収益的収支）

投資・財政計画
（収支計画）

R7　R8　R9　（単位：千円，％）

区分	年度	前々年度（決算）	前年度（決算見込）	本年度	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	令和18年度
収益的収支	収益的収入 1．営業収益 (A)	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871
	(1) 土地等売却収益	557	557	557	557	557	557	557	557	557	557	557	557
	(2) 受託工事収益 (B)												
	(3) その他	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314	6,314
	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												
	収入計 (C)	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871
	収益的支出 1．営業費用	982	764	673	657	508	581	657	342	342	175	581	324
	(1) 職員給与費												
	基本給												
	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	8
	動力費												
	修繕費												
	材料費												
	その他	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	(3) 減価償却費												
	(4) その他	974	756	665	649	500	573	649	334	334	167	573	316
	2．営業外費用												
	(1) 支払利息												
	(2) その他												
	支出計 (D)	982	764	673	657	508	581	657	342	342	175	581	324
	経常損益 (C)−(D) (E)	5,889	6,107	6,198	6,214	6,363	6,290	6,214	6,529	6,529	6,696	6,290	6,547
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)		5,889	6,107	6,198	6,214	6,363	6,290	6,214	6,529	6,529	6,696	6,290	6,547
繰越利益剰余金又は累積欠損金 (I)		83,481	89,588	95,786	102,000	108,363	114,653	120,867	127,396	133,925	140,621	146,911	153,458
流動資産 (J)		159,884	166,119	172,295	178,559	184,970	191,307	197,566	204,139	210,710	217,447	224,183	231,084
うち未収金		29,157	29,203	29,247	29,289	29,329	29,368	29,405	29,441	29,475	29,508	29,540	29,570
うち売出土地（簿価）		7,844	7,162	6,423	5,774	5,274	4,701	4,052	3,718	3,384	3,217	3,050	3,050
うち未売出土地（簿価）													
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（(I)/((A)−(B))×100）													
地方財政法施行令第15条第1項により算定した資金の不足額 (L)													
営業収益－受託工事収益 (A)−(B) (M)		6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871	6,871
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の不足額 (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	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)													