

留萌市地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 北海道留萌市

事 業 名 : 留萌市宅地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 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	非適	事業開始年月日	平成10年7月8日
職員数	0 人	事業の種類	臨海土地造成事業
施工地区	留萌港三泊地区		
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 土地造成状況等

施工地区名	留萌港三泊地区	
土地造成状況	ア 総事業費	920,816,000 円
	イ 総面積	121,486 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	7,580 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	930,564,700 円
	オ 売却予定面積	117,793 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	7,900 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	101.06 %

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R1	0%	H30	0%	H29	0%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R1	75,410千円	H30	110,657千円	H29	150,332千円
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	R1	0千円	H30	45,900千円	H29	104,432千円
売却用土地の時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R1	294,483千円	H30	294,483千円	H29	294,483千円

造成地の売却が進んでいないため、貸地として貸し出すなどの対応を検討する必要がある。

(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

—

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

北海道財務局が公開している、令和2年7月から9月期における道北経済レポートによると、「新型コロナウイルス感染症の影響により弱い動きがみられるものの、一部に持ち直しの動きがみられる。」とされている。
宅地造成事業に係る売却や貸地については、新型コロナウイルス感染症の影響は受けにくいと思われるが、売却や貸地が進むかの予測は困難である。

(2) 土地造成・処分の見通し

土地売却の具体的な見通しは立っていないため、貸地として貸し出すなど収入増に努める。

3. 経営の基本方針

土地の売却に向けて、有利な価格設定を設けるなど、売却促進に努める。
また、貸し出しにも取り組み収入増に努める。

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

新たな投資は予定していない。

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	令和11年度までの経営戦略を策定しているが、計画期間内に大規模な土地売却が行われる等、計画の見直しが必要と判断される場合は、適宜経営戦略の見直しを行う。
---------------------	--