

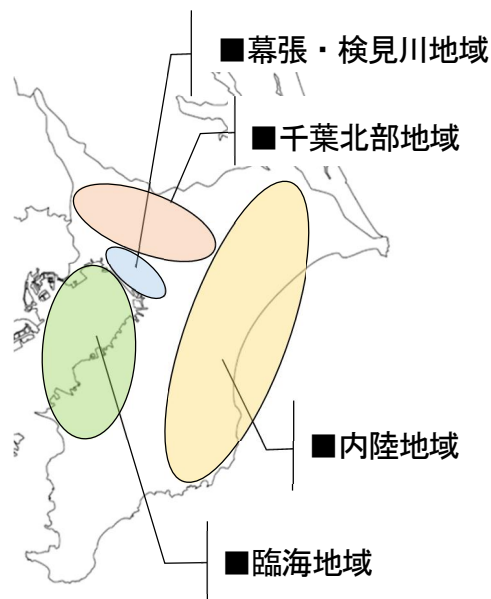
『千葉県造成土地管理事業経営計画』における進捗状況について（令和6年度）

1. 千葉県造成土地管理事業経営計画について

本計画については、令和3年3月の千葉県企業局経営戦略会議において承認され、土地管理部では、計画に沿って、地元自治体等と連携・協働し、土地需要の動向などを見極めながら土地処分を進めているところです。

毎年度、土地の分譲・貸付の状況や収支、保有資産の増減など計画の進捗を分析し、経営状況を検証しております。

分譲等を進める4地域



2. 土地処分の状況について

令和6年度の土地の処分として、未処分土地については、2.0haの分譲を見込んでいたところ、1.9ha（主な分譲土地：千葉市美浜区若葉3-2-1、1.2ha）を分譲しました。

貸付土地については、3.5haの分譲を見込んでいたところ、3.4ha（主な分譲土地：関宿はやま工業団地内4か所、3.1ha）を分譲しました。

令和6年度は保有土地を概ね計画どおり分譲できたところであり、未処分土地面積は149haから147haに、貸付土地面積は113haから110haになりました。

<令和6年度までの分譲状況>※1,2

（単位：ha）

地域名	区分	計画策定時 保有面積	前年度までの 累計分譲面積 ①		R6年度 分譲面積 ②		合計 ①+②=③		R6年度末 保有土地	
			計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
全域 A+B+C+D	未処分土地	174	11.8	23.8	2.0	1.9	13.8	25.7	160	147
	貸付土地	116	4.6	4.3	3.5	3.4	8.1	7.7	108	110
	合計	290	16.4	28.1	5.5	5.3	21.9	33.4	268	257
A 幕張・ 検見川	未処分土地	44	5.9	5.6	2.0	1.5	7.9	7.1	36	35
	貸付土地	66	1.3	1.3	—	—	1.3	1.3	65	67※3
	小計	110	7.2	6.8	2.0	1.5	9.2	8.4	101	102
B 千葉北部	未処分土地	57	2.4	2.2	—	0.4	2.4	2.5	55	54
	貸付土地	28	3.4	3.0	0.3	0.3	3.7	3.3	24	24
	小計	85	5.8	5.1	0.3	0.6	6.1	5.7	79	78
C 臨海	未処分土地	23	2.1	16.1	—	—	2.1	16.1	20	6
	貸付土地	18	—	—	—	—	—	—	18	18
	小計	41	2.1	16.1	—	—	2.1	16.1	38	24
D 内陸	未処分土地	50	1.4	—	—	—	1.4	—	49	51※4
	貸付土地	4	—	—	3.1	3.1	3.1	3.1	1	1
	小計	54	1.4	—	3.1	3.1	4.5	3.1	50	52

※1 端数処理の影響により、数値の差や合計が一致しない場合がある。

※2 地積更正や資産種別変更等により、計画策定時保有面積とR6年度末保有面積の差が累計分譲面積と一致しない場合がある。

※3 R5.12に千葉市へ若葉住宅地区小学校用地1.8haを貸し付けたことで、計画策定時(66ha)に対しR6年度末実績(67ha)に面積が増加。

※4 R4.3に測量の結果を受け、御宿町内の6筆で登記簿面積を実測面積に修正（地積更正）したことで、計画策定時(50ha)に対しR6年度実績(51ha)に面積が増加。

3. 資金収支の状況について

①収入

令和6年度の収入について、計画では78億円の収入を見込んでいたところ、決算見込みでは108億円であり、30億円の増となりました。

下表のとおり、収入のうち分譲収入と貸付収入については、概ね計画どおりとなっています。その他収入については、計画と比べて暫定貸付収入（幕張メッセ駐車場貸付収入など）や配当金収入（株オリエンタルランド株式配当金など）等が26億円の増となり、収入全体としては30億円の増となりました。

（単位：億円）

	①計画	②決算見込	差（②－①）
分譲収入	38	40	2
新規分譲	37	39	2
既分譲	1	1	0
貸付収入	24	25	1
その他収入	16	42	26
合計	78	108	30

※端数処理の影響により、数値の差や合計が一致しない場合がある。

②支出

支出について、計画では100億円の支出を見込んでいたところ、決算見込みでは138億円であり、計画と比べて38億円の増となりました。

下表のとおり、支出のうち経常的経費については、概ね計画どおりとなっています。投資的経費については、資金運用の一部を定期預金等から利回りの良い地方債に切り替えたため40億円の増となり、支出全体としては38億円の増となりました。

（単位：億円）

	①計画	②決算見込	差（②－①）
経常的経費	57	55	▲2
人件費	11	11	0
保有資産管理経費	14	13	▲1
保有資産修繕費等	32	31	▲2
投資的経費	43	84	40
合計	100	138	38

※端数処理の影響により、数値の差や合計が一致しない場合がある。

③収支

令和 6 年度の収支については、決算見込みにおける収入 108 億円、支出 138 億円に、計画策定時に計上していなかった未収金や未払金等による保有資産(現金)の減 3 億円があったことから、33 億円の赤字となり、計画と比べて 11 億円赤字が増加しました。

④残余資産(現金)

令和 5 年度末の保有資産(現金)は 1,074 億円から、令和 6 年度の収支赤字 33 億円を差し引くと、令和 6 年度末の保有資産(現金)は 1,040 億円となる見込みです。

また、令和 6 年度末における将来支出見込残額は、計画策定時には見込んでいなかった分譲予定資産の対策費を新たに計上したことや、予定していた産業廃棄物処理委託が実施されなかったこと、知事部局に引き継いだ資産の修繕工事の遅れにより負担金支出が計画より少なかったことなどにより、86 億円増の 530 億円となっています。

この結果、保有資産 1,040 億円から将来支出見込残額 530 億円を差し引いた令和 6 年度末の残余資産(現金)は 510 億円となる見込みです。

(単位：億円)

	①計画	②決算見込	差 (②－①)
(1) R5 年度末保有資産(現金)	936	1,074	138
(2) R6 年度収支	▲22	▲33	▲11
(3) R6 年度末保有資産(現金) 【(1) + (2)】	914	1,040	126
(4) 将来支出見込残額	444	530	86
(5) 残余資産(現金) 【(3) - (4)】	470	510	40

※端数処理の影響により、数値の差や合計が一致しない場合がある。

4. 総括

令和 6 年度の土地の処分は概ね計画どおり進捗しましたが、4 年間の累計では計画策定時に見込んでいなかった大口の分譲(令和 5 年度：富津市新富 9 番 1 外 9 筆、14.8ha)があったことから、令和 6 年度末の保有土地は 257ha(計画 268ha)となり、計画と比べて 11ha 減少しています。

また、資金収支については、有価証券の購入により、33 億円の赤字となりましたが、令和 6 年度末の保有資産(現金)は 1,040 億円(計画 914 億円)となり、計画と比べて 126 億円増加しています。

今後は、処分しやすい保有土地が徐々に減少し、分譲収入の減少が見込まれる一方で、老朽化した保有資産の改修費の増加や資材費の高騰などが見込まれることから、支出を適正に管理するとともに、保有資金の効率的な運用や、処分が困難な土地の分譲に積極的に取り組むなど、収入の確保を図り、経営の健全性を確保してまいります。