

「造成土地管理事業」の平成29年度当初予算案の概要について

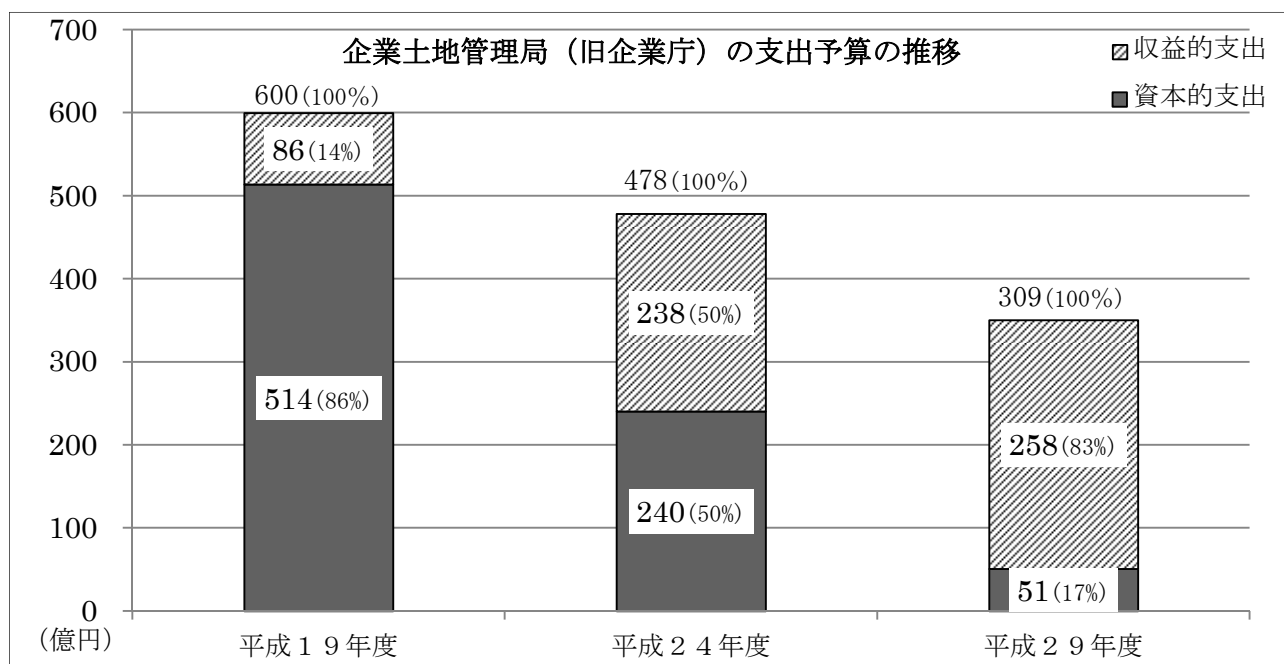
平成29年1月18日
千葉県企業土地管理局 経営管理課
電話 043-296-8484

- 1 企業土地管理局は、企業庁から引き継いだ保有土地の処分を迅速かつ着実に進めるため、地方公営企業法を適用し、平成30年度までは管理者を置き、「造成土地管理事業」を運営することとしています。
なお、平成29年度当初予算は、通年型予算として編成しています。
- 2 平成29年度においても、企業ニーズに柔軟かつ機動的に対応し、土地分譲収入の確保等を図ることとし、収益的収入では、土地分譲収入などで259億22百万円を計上するとともに、資本的収入では、貸付金返還金などで7億8百万円を計上いたしました。
- 3 また、収益的支出では、土地分譲に伴う分譲原価や、保有する資産の引継ぎのための修繕などで257億92百万円を計上するとともに、資本的支出では出資金などで50億81百万円を計上したところです。

[参考]

支出の状況の変化

企業土地管理局(旧企業庁)の事業は、土地の造成を行う基盤整備事業から、造成土地の分譲、貸付け等の管理事業にシフトしています。



1 平成29年度当初予算の規模

(単位：百万円)

区 分	29年度 当初予算 A	28年度 当初予算 B	増減額 A-B	比較 (%) A/B
収益的收入 ①	25,922	32,064	▲6,142	80.8
土地分譲収入	20,379	26,942	▲6,563	75.6
土地貸付収入	3,031	2,991	40	101.3
収益的支出 ②	25,792	31,541	▲5,749	81.8
土地分譲原価	15,421	19,730	▲4,309	78.2
一般管理費	9,575	10,649	▲1,074	89.9
人件費	1,210	1,676	▲466	72.2
修繕費	1,763	1,838	▲75	95.9
委託料	2,494	2,570	▲76	97.0
負担金	2,363	2,613	▲250	90.4
資本的收入 ③	708	700	8	101.1
貸付金返還金	700	700		100.0
資本的支出 ④	5,081	5,023	58	101.2
出資金	3,000	3,000		100.0
造成工事費	273	45	228	606.7
負担金	1,758	1,915	▲157	91.8

[概 要]

- ① 収益的収入は、土地の分譲収入や貸付収入などで259億22百万円となり、前年度と比べ61億42百万円の減少となっています。

これは、土地分譲収入で、幕張新都心の割賦収入や千葉ニュータウンの新規分譲収入の減少などにより、65億63百万円の減少が見込まれることなどによるものです。

- ② 収益的支出は、土地分譲原価及び人件費、修繕費、委託料等の一般管理費などで257億92百万円となり、前年度と比べ57億49百万円の減少となっています。

これは、土地分譲原価で幕張新都心の割賦収入や千葉ニュータウンの新規分譲の減少に伴い43億9百万円の減少が見込まれるほか、人件費や都市再生機構が行う街区道路の整備などに係る負担金の減少などにより、一般管理費で10億74百万円の減少となることによるものです。

- ③ 資本的収入は、貸付金返還金などで前年度並みの7億8百万円となっています。

(なお、一般的には資本的支出に係る起債収入が計上されますが、当該収入の計上はありません。)

- ④ 資本的支出は、出資金、造成工事費、負担金などで50億81百万円となり、前年度と比べると58百万円の増加となっています。

これは、千葉ニュータウンの公益的施設負担金で1億57百万円減少する一方で、成田国際物流複合基地の造成などの工事費で2億28百万円の増加が見込まれることなどによるものです。

2 主要事業

<収入>

(1) 土地分譲等の推進 23,410 百万円 (H28 29,933 百万円)

ア 分譲収入 20,379 百万円 (H28 26,942 百万円)

①新規分譲

(単位：百万円)

地区名	29年度当初予算 A	28年度当初予算 B	増減額 A-B
千葉北部地区	6,736	11,338	▲4,602
浦安地区第2期	4,062	4,467	▲405
検見川地区	940	0	940
その他地区	1,007	1,545	▲538
合計	12,745	17,350	▲4,605

新規分譲収入は、千葉ニュータウンでの減少などにより、46億5百万円減の127億45百万円となる見込みです。

②既分譲

(単位：百万円)

地区名	29年度当初予算 A	28年度当初予算 B	増減額 A-B
千葉北部地区	2,856	762	2,094
幕張A地区	4,402	8,568	▲4,166
浦安地区第2期	99	17	82
その他地区	277	245	32
合計	7,634	9,592	▲1,958

既分譲収入は、幕張新都心での割賦収入の減少などにより、19億58百万円減の76億34百万円となる見込みです。

イ 貸付収入 3,031 百万円 (H28 2,991 百万円)

(単位：百万円)

地区名	29年度当初予算 A	28年度当初予算 B	増減額 A-B
幕張A地区	1,550	1,515	35
千葉北部地区	672	674	▲2
その他地区	809	802	7
合計	3,031	2,991	40

[平成29年度末 未処分土地見込み]

平成28年度末で約333ヘクタールと見込まれる未処分土地については、平成29年度は約78ヘクタール減少し、平成29年度末で約255ヘクタールとなる見込みです。

未処分土地の推移

(単位：ヘクタール)

H24年度末	H25年度末	H26年度末	H27年度末	H28年度末 見込み	H29年度末 見込み
789	637	576	391	333	255

[平成29年度末未処分土地の内訳]

- ①千葉北部地区（事業地区内） 約50ha
- ②千葉北部地区（事業地区外） 約41ha
- ③幕張C地区 約27ha
- ④富津地区 約21ha
- ⑤幕張A地区 約13ha
- ⑥東葛北部地区 約18ha
- ⑦その他地区 約34ha
- ⑧中止工業団地等 約51ha

＜支 出＞

(1) 千葉ニュータウン関連経費 5,773 百万円 (H28 5,850 百万円)

千葉ニュータウンの街区道路の整備や水道管の敷設に要する費用等を都市再生機構とともに負担するほか、学校等の公益的施設の整備に要した費用の一部を、地元市に対し負担するなどします。

①都市再生機構負担金 1,671 百万円 (H28 1,792 百万円)

千葉ニュータウンにおける共同事業者である都市再生機構が行う街区道路の整備に要する費用等の一部を負担します。

②上水道施設建設負担金 365 百万円 (H28 386 百万円)

千葉県水道局が行う水道管の敷設に要する費用の一部を負担します。

③公益的施設負担金 1,758 百万円 (H28 1,915 百万円)

地元市が学校等の公益施設の整備に要した費用の一部を負担します。

④北環状線産業廃棄物処理委託 1,979 百万円 (H28 1,757 百万円)

北環状線の産業廃棄物処理委託を行います。

(2) 保有資産の管理等 2,275 百万円 (H28 2,649 百万円)

保有資産の管理及び公共施設の引継ぎ工事などを行います。

①浦安地区第2期 215 百万円 (H28 541 百万円)

排水施設の引継補修工事などを行います。

②幕張A地区 495 百万円 (H28 745 百万円)

メッセモールの補修工事などを行います。

③幕張C地区 653 百万円 (H28 591 百万円)

共同溝の引継補修工事などを行います。

④豊住地区 550 百万円 (H28 282 百万円)

給水施設の補修工事などを行います。

⑤その他地区 362 百万円 (H28 490 百万円)

水路等の補修工事などを行います。

(3) 成田国際物流複合基地の整備 270 百万円 (H28.9月補正 132 百万円)

成田国際空港(株)(分譲予定者)からの早期造成の要請に基づき、成田国際物流複合基地の一部において、航空貨物コンテナ置場用地等の造成工事を行います。

(4) 工業用水道事業への出資 3,000 百万円 (H28 3,000 百万円)

本県の産業競争力の維持・強化に必要な工業用水道事業の財務基盤の充実を図るため、施設更新・耐震化事業等に必要な資金の一部について出資を行います。

①出資総額 300 億円

②出資の期間 平成27年度から36年度までの10年間

3 保有資金見込み

平成29年度は、土地分譲収入等の現金収入が200億46百万円で、負担金、出資金及び委託料等の現金支出が153億10百万円となり、保有資金は平成28年度末の786億51百万円から47億36百万円増加し、平成29年度末は833億87百万円となる見込みです。

(単位：百万円)

平成28年度末 保有資金 A	平成29年度		平成29年度末 保有資金 A+B-C
	現金収入 B	現金支出 C	
78,651	20,046	15,310	83,387

[保有資金の推移]

企業庁では、平成27年度までに清算に向けた施設整備や起債償還等を進めた一方で、土地の分譲が堅調に推移し、保有資金は、平成25年度から27年度までの間に193億円増加し、27年度末で723億円となりました。

平成28年度に企業庁から事業を引き継いだ企業土地管理局では、保有資産の管理が中心となり、土地の分譲により、保有資金は増加するものと見込んでいます。

年 度	年度末保有資金 (前年度末比較)	説 明
平成25年度末	538億円 (8億円増)	土地の分譲は堅調だったものの、臨海部における公共施設の建設及び起債償還などの負担があったことに加え、千葉ニュータウンの事業清算による負担があったことから、保有資金は微増となっています。
平成26年度末	542億円 (3億円増)	
平成27年度末	723億円 (182億円増)	土地の分譲が好調であったことに加え、支出では公共施設の引継補修を推進したものの、前年度に、臨海部における公共施設の整備、起債償還、千葉ニュータウンの事業清算が終了したことから、保有資金は大幅な増加となっています。
平成28年度末 (見込み)	787億円 (64億円増)	公共施設の引継補修に要する支出があるものの、保有資産の管理が中心となり、土地の分譲により保有資金は増加するものと見込んでいます。
平成29年度末 (見込み)	834億円 (47億円増)	