

長期事業収支見通し 収支内訳表 (単位: 億円)

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H15～24 累計	H25以降
収入	852	597	443	371	430	509	432	516	242	441	205	179	3,768	2,395
分譲収入	310	222	230	246	305	420	350	428	179	365	149	113	2,785	2,130
賃貸収入	19	11	12	23	29	31	30	33	33	34	35	36	296	186
企業債収入	180	194	81	63	68	20	20	15	10	20	0	0	297	0
その他	343	170	120	39	28	38	32	40	20	22	21	30	390	79
支出	910	726	443	470	408	459	421	370	355	420	432	405	4,183	870
投資的経費	427	213	134	188	145	122	175	113	92	96	41	19	1,125	75
企業債償還金	119	251	32	63	53	116	49	83	104	156	252	253	1,161	412
支払利息	45	41	35	33	31	30	26	24	21	19	14	12	245	17
負担金	65	70	72	102	100	81	86	78	68	81	59	56	783	295
経常的経費	86	81	73	69	64	62	61	58	56	54	53	52	602	-
その他	167	69	97	15	15	48	24	14	14	14	13	13	267	71
収支差	635	129	0	99	22	50	11	146	113	21	227	226		
資金残	635	506	506	407	429	479	490	636	523	544	317	91		
企業債残高(元利)	1,558	1,492	1,520	1,497	1,491	1,368	1,316	1,226	1,113	961	693	429		
資金残 - 企業債残高	923	986	1,014	1,090	1,062	889	826	590	590	417	376	338		
保有土地面積(ha)	1,668	1,640	1,607	1,577	1,528	1,465	1,426	1,385	1,356	1,307	1,277	1,247		
保有土地時価	7,340	6,744	6,248	5,786	5,159	4,519	4,209	4,022	3,880	3,539	3,425	3,335		

(注1) 分譲収入には代替地等売却収入を含む。

(注2) 分譲地の価格は、平成15年度から19年度の5年間、毎年5%下落し、平成20年度以降は平成19年度の水準で推移するものと想定した。

(注3) 経常的経費は、人件費、土地管理費、物件費等である。

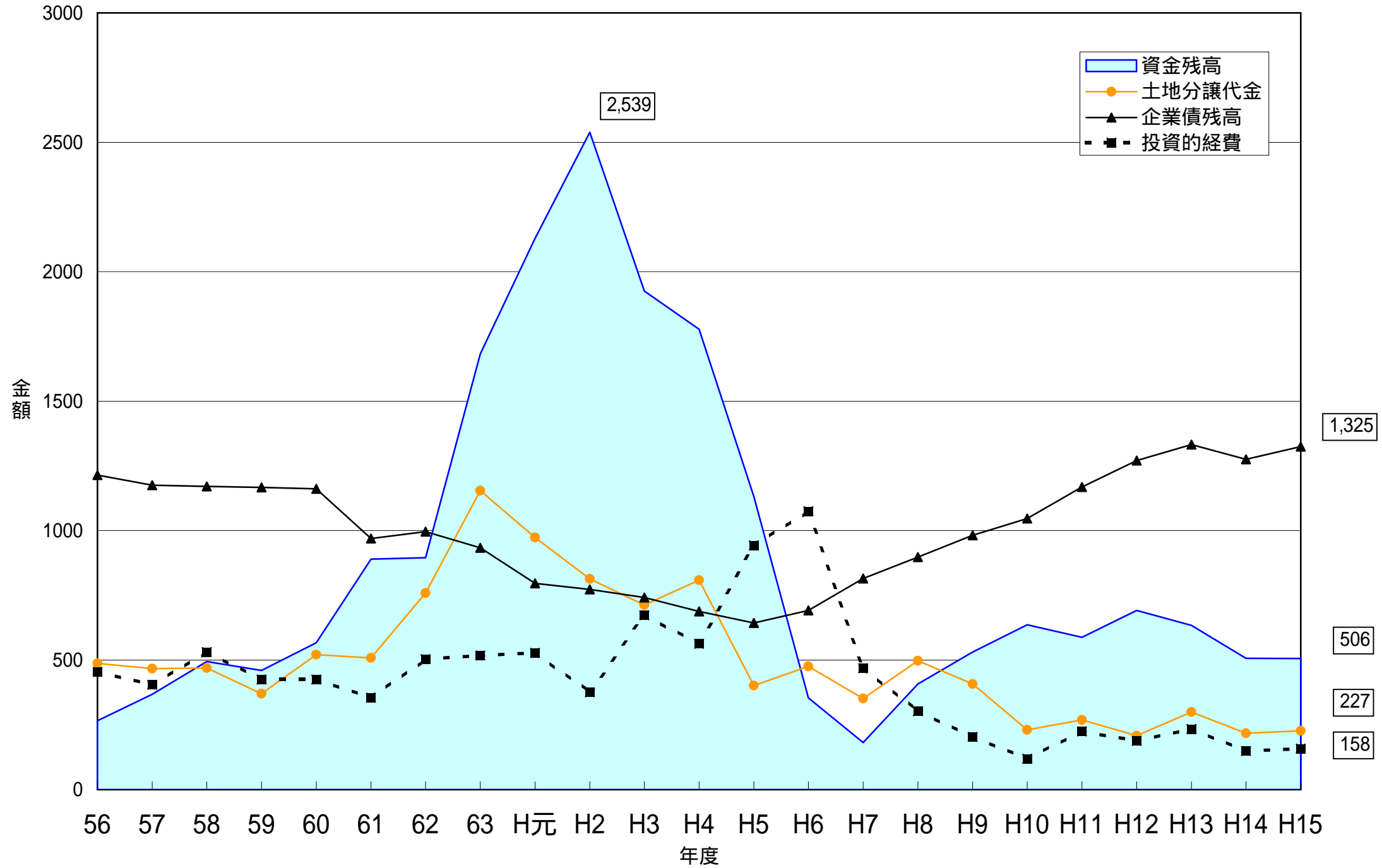
(注4) H25年以降について

分譲収入は、平成24年度末の保有土地から県、市町村への貸付土地を除いた土地の時価に0.7を乗じた額とした。

支出のうち、平成25年度以降の経常的経費については、新組織への移行が想定されることから、現段階では見込まないこととした。

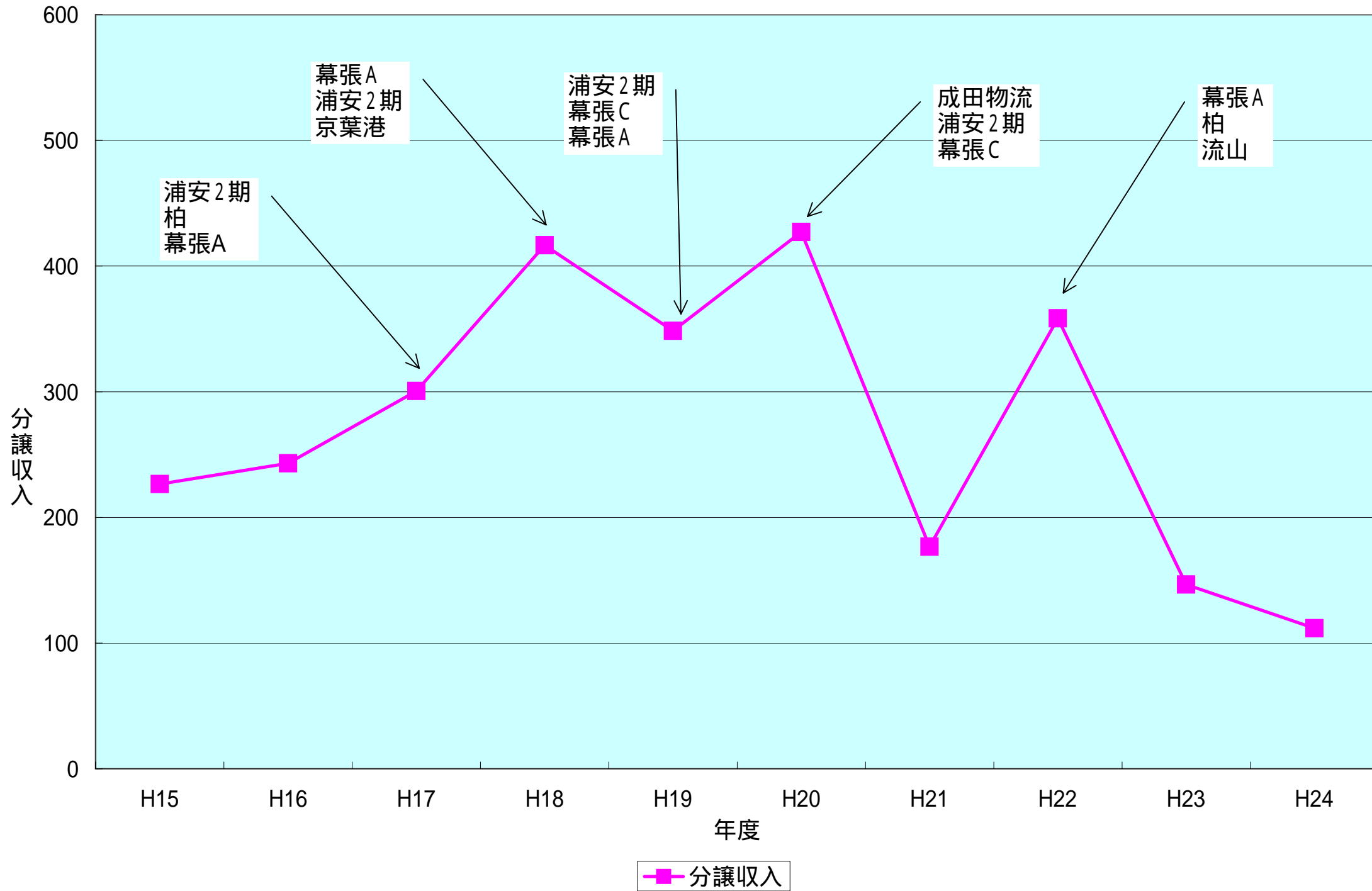
土地会計の推移

単位: 億円



分譲収入の見通し

億円



長期事業収支見通し 地区別収支内訳表(H15～H24) (単位:百万円)

地域	地区	計画処 分面積 (ha)	収入 (企業債 を含む)					支出 (企業債償還金 を含む)						収支 (A - B)	24年度末の状況				
			計 (A)	分譲代金 (代替地等 を含む)	賃貸 収入	企業債 収入	その他	計 (B)	投資的 経費	負担金	企業債 償還金	支払利息	その他		保有土地 面積 (ha)	時価	企業債 残高	負担金	
臨 海	浦安2期	429.0	59,218	59,218				19,406	8,645	9,618				1,143	39,812	17.2	9,420		2,500
	京葉港	526.0	20,588	17,313	3,047		228	17,861	8,480	7,234				2,147	2,727	25.9	29,050		599
	富津	401.0	3,778	2,669	1,087		22	4,640	953	2,977				710	862	100.2	28,323		202
	木更津南部	35.1	1,409	1,409				1,132	45					1,087	277	32.8	8,057		
新 市 街 地	千葉 ニュータウン	1,251.0	77,580	26,964	6,803	13,194	30,619	162,480	15,609	48,953	66,861	16,857	14,200	84,900	470.1	63,633	24,120	25,841	
	幕張A	225.0	73,262	56,556	14,110	1,878	718	53,775	36,230	1,752	10,728	1,560	3,505	19,487	70.0	84,815	1,920	5	
	幕張C	128.0	33,975	22,844	1,113	10,000	18	13,900	10,259	2,444		683	514	20,075	32.7	30,755	10,818	307	
	東葛飾北部 柏	10.0	14,276	13,804	470		2	10,270	365		8,700	1,178	27	4,006	1.5	2,925			
	東葛飾北部 流山	6.0	4,996	4,468	502		26	227	222				5	4,769	2.0	3,058			
内 陸 工 業	いすみ	23.1						247	247					247	34.7	995			
	館山	58.7						364	10				354	364	28.5	772			
	空港南部	26.5	3,033	3,032			1	3,046	3,016	30				13				15	
	ひかり	20.4	938	938				123	123					815					
	横芝	19.6	1,371	1,371				348	329	19				1,023				10	
	関宿はやま	19.8	5,386	5,382			4	1,059	1,037				22	4,327					
	松崎	29.1	7,172	6,272		900		10,305	2,754	1,188	5,200	802	361	3,133	11.5	4,006	914		
	袖ヶ浦椎の森 (1期)	17.2	9,342	5,902		3,440		25,074	2,845	395	19,022	2,812		15,732	3.4	905	3,559		
袖ヶ浦椎の森 (2期以降)	32.6													51.7	13,602				
そ の 他	成田物流南	24.0	35,478	35,149		300	29	21,122	14,311	330	5,538	665	278	14,356			305		
	成田物流北	53.4													20.1	5,696			
	その他の地区		24,980	15,237	2,424		7,319	12,714	7,041	3,396			2,277	12,266	365.1	47,535			
経 常 的 経 費							60,131					60,131	60,131						
合 計		376,782	278,528	29,556	29,712	38,986	418,224	112,521	78,336	116,049	24,557	86,761	41,442	1,247.4	333,547	41,636	29,479		

[企業庁土地造成整備事業の事業期間に係る検討について] (課題の整理)

企業庁の土地造成整備事業については、2月4日開催の前行革委員会において、10年後の平成24年度末をもって、新たな事業組織へと移行する見通しを示したところであるが、これに対し以下のような指摘がなされた。

事業期間の設定について、もっとシビアな経営診断を経る必要がある。

事業継続については10年間という目途をつけているが、改革のスピードとしてはもっと早くてもよいと思う。前倒しすることはできないのか。

こうしたご指摘を受け、今後、より早い時点における企業庁としての土地造成整備事業の終息及び新たな組織への移行の可能性の検討を進めていくが、これに際しては、以下に列記する課題について十分な検討を加えることが必要である。

職員の問題

より早い時点においては、企業庁職員の数もより大きなものとなると考えられるが、単純な人員削減は不可能であり、新組織で受け入れきれない職員が生じる可能性がある。

残事業の問題

10年未満の時点では、その時点にもよるが、多くの地区において必要な工事等が未だ未実施の状況にあると考えなければならない。整備事業が概ね終了し、事業が資産管理中心となる時点での移行ではなく、これら整備事業を多く残した状況での移行の必要性がどこまであるのか。

開発者としての責任の問題(千葉ニュータウン事業)

千葉ニュータウン事業に関しては、新住宅市街地開発法による事業を10年後の平成25年度を目途に終息する方向で計画の見直しを進めているところである。さらに、土地の処分率については未だ54%という水準にあり、街の熟成にはまだまだ多くの時間を要するものと考えられる。

こうした状況の中で、早期の事業終息を図ることは、ニュータウン住民や地元市町村に開発者としての責任の放棄と取られかねない。

企業債の問題

土地造成整備事業の推進にあたっては、その資金の一部を企業債により賄っており、例えば平成20年度時点では多くの事業が進行中のこともあり1,133億円の残高がある見込みである。

収入の源である土地分譲の見込みが不透明な状況が今後も続くとすれば、こうした多額の債務を新たな組織に引き継ぐことは困難と思われる。