

6 宅 地 造 成 事 業

第 1 概 要

(1) 事業数

事業数 11

団体数 9

(千葉市、銚子市、船橋市が2以上の事業を行っている)

臨海土地造成事業 2事業

その他事業 9事業

すべて法非適用事業である。

事業数

臨海土地造成事業	1 (2)
内陸工業用地等造成事業	0 (0)
土地区画整理事業	6 (8)
市街地再開発事業	3 (3)
住宅用地造成事業	1 (1)
計	11(14)

※ () 内は造成地区の数。

(2) 造成の状況

完成土地面積 4,250,272 m² (うち当年度完成分面積 81,606 m²)

(前年度計上漏れの完成土地面積 73,796 m²)

平成 21 年度末における完成土地面積の処分状況は、売却済分 864,564 m²、未売却分 211,091 m²、非売却分 3,174,617 m²となっている。

第 2 経営状況

(1) 収益的収支

収益的収支比率 78.5% (前年度比 58.6%減)

総収益 22 億 99 百万円 前年度 (124 億 09 百万円) 比 81.5%減

総費用 3 億 75 百万円 前年度 (5 億 05 百万円) 比 25.7%減

収支差引 19 億 24 百万円 前年度 (119 億 04 百万円) 比 83.8%減

総収益のうち0.86%を占める他会計繰入金 (19 百万円) は前年度より4百万円減額した。

(2) 資本的収支

資本的収入 29 億 03 百万円 前年度(129 億 47 百万円)比 77.6%減

資本的支出 44 億 10 百万円 前年度(254 億 81 百万円)比 82.7%減

資本的収入のうち48.5%を占める他会計繰入金 (14 億 08 百万円) は前年度より、35 億 12 百万円増となった。

第3 今後の課題

宅地造成事業は、景気低迷等の影響から計画どおりに造成地の処分が進まない事例が見受けられる。この場合、一般会計からの繰入金が増大するなど団体の財政負担に繋がるので、造成地の需要動向や採算性について十分検討し、慎重な計画の策定を行うとともに、既に着手した事業についても、必要に応じ造成地の利用計画、処分方法の見直しを行うなど適切な措置を講じる必要がある。

(単位:百万円/m)

		H17	H18	H19	H20	H21	対前年度増減率(%)				
							18	19	20	21	
土地 造成 状況	総事業費	241,333	242,924	234,501	231,252	231,269	0.7	△ 3.5	△ 1.4	0.0	
	総面積(※)	6,052,941	6,052,941	6,056,808	5,463,362	5,463,155	0.0	0.1	-	0.0	
	完成分	事業費	71,608	81,133	82,460	122,965	131,047	13.3	1.6	49.1	0.1
		面積	4,535,052	4,626,893	4,653,869	4,094,870	4,250,272	2.0	0.6	-	0.0
		うち当年 度完成分	事業費	558	9,507	1,387	49,113	3,749	1603.8	△ 85.4	3441.2
	面積	34,213	91,841	40,432	81,314	81,606	168.4	△ 56.0	101.1	0.0	
造成 地 処分 状況	当年度 状況	売却面積	597	3,527	1,569	10,368	3,975	490.8	△ 55.5	560.8	△ 1.6
		売却代金(千円)	71,344	509,008	199,017	20,557,340	1,069,708	613.5	△ 60.9	10229.4	△ 18.2
	完成地 (面積) の内訳	非売却分	2,894,803	2,977,602	3,004,101	3,025,435	3,174,617	2.9	0.9	0.7	0.0
		売却済分(A)	1,426,367	1,433,451	1,436,665	857,665	864,564	0.5	0.2	-	0.0
		未売却分(B)	213,882	215,840	213,103	211,770	211,091	0.9	-	-	0.0
	未売却率(B)/((A)+(B))	13.0	13.1	12.9	13.8	19.6	0.8	△ 1.4	53.3	0.0	

※ 平成19年度から20年度に総事業費等が減少したのは、1市で事業を終了し調査対象から外れたものがあったため。

※ 平成21年度に清算手続きに入り、面積や事業費を確定させたところ前年度数値の修正が生じた事例あり。