

6 宅 地 造 成 事 業

第 1 概要

(1) 事業数

事業数 12

団体数 8

(千葉市、船橋市が2以上の事業を行っている)

その他事業 12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	0 (0)
内陸工業用地等造成事業	0 (0)
土地区画整理事業	8 (8)
市街地再開発事業	3 (3)
住宅用地造成事業	1 (1)
計	12 (12)

※ () 内は造成地区の数。

(2) 造成の状況

完成土地面積 3,818,418 m² (うち当年度完成分面積 25,901 m²)

平成22年度末における完成土地面積の処分状況は、売却済分 745,426 m²、未売却分 41,876 m²、非売却分 3,031,116 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 51.4%

総収益 14億18百万円 前年度(22億99百万円)比 38.3%減

総費用 3億39百万円 前年度(3億75百万円)比 9.6%減

収支差引 10億79百万円 前年度(19億24百万円)比 43.9%減

総収益のうち0.51%を占める他会計繰入金(7.2百万円)は前年度より11.8百万円減額した。

(2) 資本的収支

資本的収入 30億21百万円 前年度(29億03百万円)比 4.1%増

資本的支出 39億64百万円 前年度(44億10百万円)比 10.1%減

資本的収入のうち61.9%を占める他会計繰入金(18億70百万円)は前年度より、4億62百万円増となった。

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/㎡)

		H18	H19	H20	H21	H22	対前年度増減率(%)				
							19	20	21	22	
土地 造成 状況	総事業費	242,924	234,501	231,252	231,269	223,712	△ 3.5	△ 1.4	0.0	△ 3.3	
	総面積(※)	6,052,941	6,056,808	5,463,362	5,463,155	5,005,397	0.1	△ 9.8	0.0	△ 8.4	
	完成分	事業費	81,133	82,460	122,965	131,047	124,029	1.6	49.1	6.6	△ 5.4
		面積	4,626,893	4,653,869	4,094,870	4,250,272	3,818,418	0.6	△ 12.0	3.8	△ 10.2
		うち当年事業費	9,507	1,387	49,113	3,749	595	△ 85.4	3441.0	△ 92.4	△ 84.1
		度完成分面積	91,841	40,432	81,314	81,606	25,901	△ 56.0	101.1	0.4	△ 68.3
造成地 処分 状況	当年度状況	売却面積	3,527	1,569	10,368	3,975	4,097	△ 55.5	560.8	△ 61.7	3.1
		売却代金(千円)	509,008	199,017	20,557,340	1,069,708	772,185	△ 60.9	10229.4	△ 94.8	△ 27.8
	完成地 (面積)の 内訳	非売却分	2,977,602	3,004,101	3,025,435	3,174,617	3,031,116	0.9	0.7	4.9	△ 4.5
		売却済(A)	1,433,451	1,436,665	857,665	864,564	745,426	0.2	△ 40.3	0.8	△ 13.8
		未売却(B)	215,840	213,103	211,770	211,091	41,876	△ 1.3	△ 0.6	△ 0.3	△ 80.2
		未売却率(B)/((A)+(B))	13.1	12.9	19.8	19.6	5.3	△ 1.5	53.5	△ 1.0	△ 73.0