

## 6 宅地造成事業

### 第1 概要

#### (1) 事業数

事業数 7

団体数 5

(千葉県, 船橋市が2事業を行っている)

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	4 (7)
市街地再開発事業	2 (2)
住宅用地造成事業	1 (1)
計	7(10)

#### (2) 造成の状況

完成土地面積 3,366,270 m<sup>2</sup> (うち当年度完成

分面積 25,864 m<sup>2</sup>)

平成 25 年度末における完成土地面積の処分状況は, 売却済分 247,593 m<sup>2</sup>, 未売却分 28,166 m<sup>2</sup>, 非売却分 3,090,511 m<sup>2</sup>となっている。

※ ( ) 内は造成地区の数。

### 第2 経営状況

#### (1) 収益的収支

収益的収支比率 41.5%

総収益 16 億 81 百万円 前年度 (11 億 31 百万円) 比 48.6%増

総費用 4 億 37 百万円 前年度 (3 億 34 百万円) 比 30.8%増

収支差引 12 億 44 百万円 前年度 (7 億 97 百万円) 比 56.0%増

総収益のうち 0.31%を占める他会計繰入金 (5.2 百万円) は前年度より 10.1 百万円減となった。

#### (2) 資本的収支

資本的収入 52 億 10 百万円 前年度 (41 億 73 百万円) 比 24.8%増

資本的支出 68 億 27 百万円 前年度 (46 億 75 百万円) 比 46.0%増

資本的収入のうち 53.4%を占める他会計繰入金 (27 億 82 百万円) は前年度より 4 億 90 百万円減となった。

### 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/㎡)

		H21	H22	H23	H24	H25	対前年度増減率(%)				
							21	22	23	24	
土地 造成 状況	総事業費	231,269	223,712	223,712	165,770	165,802	△ 3.3	0.0	△ 25.9	0.0	
	総面積	5,463,155	5,005,397	5,005,397	4,947,694	4,437,578	△ 8.4	0.0	△ 1.2	△ 10.3	
	完成分	事業費	131,047	124,029	125,093	67,631	113,763	△ 5.4	0.9	△ 45.9	68.2
		面積	4,250,272	3,818,418	3,854,697	3,840,974	3,366,270	△ 10.2	1.0	△ 0.4	△ 12.4
		うち当年 度完成分	事業費	3,749	595	1,064	939	45,265	△ 84.1	78.8	△ 11.7
	面積	81,606	25,901	36,279	12,070	12,616	△ 68.3	40.1	△ 66.7	4.5	
造成地 処分 状況	当年度状況	売却面積	3,975	4,097	7,439	4,361	12,815	3.1	81.6	△ 41.4	193.9
		売却代金(千円)	1,069,708	772,185	982,710	556,012	2,576,538	△ 27.8	27.3	△ 43.4	363.4
	完成地 (面積)の 内訳	非売却分	3,174,617	3,031,116	3,062,835	3,061,584	3,090,511	△ 4.5	1.0	0.0	0.9
		売却済(A)	864,564	745,426	752,865	744,894	247,593	△ 13.8	1.0	△ 1.1	△ 66.8
		未売却(B)	211,091	41,876	38,997	34,496	28,166	△ 80.2	△ 6.9	△ 11.5	△ 18.3
	未売却率(B)/((A)+(B))	19.6	5.3	4.9	4.4	10.2					