

登米市宅地造成事業経営戦略



令和7年8月改訂
宮城県登米市



目 次

1	経営戦略	1
2	事業概要	1
3	土地造成状況等	2
4	現在の経営状況	3
5	賃貸による造成地の活用状況	3
6	将来の事業環境	3
7	土地処分の見通し	3
8	組織の見通し	4
9	経営の基本方針	5
10	投資・財政計画（収支計画）	5
11	経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	5

1 経営戦略

公営企業として事業を行う場合には、自らの経営等についての的確な現状把握を行った上で、中長期的な視野に基づく計画的な経営に取り組み、徹底した効率化、経営健全化を行うことが必要となる。

そのために、公営企業において、中長期的な経営の基本計画である【経営戦略】を策定するものである。

2 事業概要

法 適 ・ 非 適 の 区 分	法非適用	
事業開始年月日	平成 25 年度	
事業の種類	内陸工業用地等造成事業	
職 員 数	4人	
施 工 地 区	宮城県登米市迫町佐沼字大洞・登米町日野渡鼈沢地内	
民間活用の状況	ア 民間委託	測量、設計、施工等
	イ 指定管理者制度	無
	ウ PPP・PFI	無

3 土地造成状況等

施工地区名	大洞・蛭沢地区企業用地造成事業			
		全 体	長沼第二	登米インター
土地造成状況	ア 総事業費	1,845,347,874 円	1,318,746,651 円	526,601,223 円
	イ 総面積	178,680 m ²	121,436 m ²	57,244 m ²
	ウ m ² 当たり 造成予定単価 (ア/イ)	10,328 円/m ²	10,860 円/m ²	9,199 円/m ²
	エ 売却予定 代 金	965,910,000 円	701,490,000 円	264,420,000 円
	オ 売却予定 面 積	119,434 m ²	84,134 m ²	35,300 m ²
	カ m ² 当たり 売却単価		10,000 円/m ²	9,000 円/m ²
	キ 事業費 回収率 (エ×100/ア)	52.3%	53.2%	50.2%
造成地処分 状 況 (R7.8時点)	ア 売却代金	907,285,000 円		
	イ 売却面積	105,492 m ²		
	ウ m ² 当たり 売却単価 (ア/イ)	8,600 円/m ²		

4 現在の経営状況

総事業費に対する売却予定代金（事業費回収率）は低い割合となっている。

この要因としては2つの工業団地は、山林を切り崩して造成したため、法面部分が多く、市管理部分が全体の約3割程度であり、実質、企業への売却面積割合は長沼第二工業団地が69.3%、登米インター工業団地が61.7%となっている。

これまで売却した土地代金については、造成事業の資金元である土地取得特別会計並びに一般会計へ事業費割合に基づき、繰り出しを行った。

5 賃貸による造成地の活用状況

売却することを基本としているため、当該造成地の賃貸は行わない。

6 将来の事業環境

令和5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に変更され、コロナ禍と比較し、企業活動が回復し、企業収益も改善傾向にあるが、不安定な国際情勢や円安の影響等による物価高が依然として続いている。

今後の先行きについては、企業による設備投資に持ち直しの動きが期待されることから、各業界の動向を注視し、企業誘致活動に取り組む必要がある。

7 土地処分の見通し

工業団地の未売却用地への進出については、候補地のひとつとして数社に検討を進めていただいております、継続して折衝を行っている。

今後も検討いただいている企業に継続して折衝を行うとともに、県産業立地推進課をはじめとした関係機関と連携しながら、企業誘致活動を進めていく。

施工地区名	大洞・蛭沢地区企業用地造成事業	
項目	R 7～R 10	合計
処分計画	長沼第二D	
売却面積 (㎡)	7,108	7,108
売却単価 (千円/㎡)	(平場) 10,000 (法面) 2,000	
土地売却収入 (千円)	61,856	61,856
当該年度末 (予定) 未売却面積 (㎡)	0	

8 組織の見通し

工業振興と商業振興を所管する地域ビジネス支援課にて、企業誘致活動に取り組んでいる。なお、令和5年度まで企業立地推進専門監（産業戦略専門監）を配置したが、一定程度の成果を上げたため、廃止となった。

組織図

地域ビジネス支援課長

企業振興係長

係員 (3)

9 経営の基本方針

企業誘致は、登米市第二次総合計画の重点戦略のひとつとして位置づけており、企業の立地により雇用が創出され、これに伴い地域経済が活性化し、安定した税収の確保が見込まれる。

本事業は、企業を誘致するための工業団地を造成する先行投資型の事業であり、その事業費は、土地取得特別会計並びに一般会計からの繰入金を活用し取り組んでいることから、早急に工業団地を売却し、各会計に売却代金を繰り出すことにより、安定的かつ健全な経営に努めていきたい。

10 投資・財政計画（収支計画）

別紙のとおり

11 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

令和 10 年度までを本戦略の終期とし、工業団地内の残りの区画を完売させるため、今後も検討いただいている企業に継続して折衝を行うとともに、県産業立地推進課をはじめとした関係機関と連携しながら、企業誘致活動を進めていく。

また、本計画の改定については、土地処分の状況や活動状況を踏まえ、必要に応じ、実情にあった計画の見直しを行っていく。