

# 登米市宅地造成事業経営戦略



令和3年3月



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 (H30 までに造成) (R2 までに売却)	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 <sup>2</sup>	121,436 m <sup>2</sup>	57,244 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり 造成予定単価 (ア/イ)	10,328 円/m <sup>2</sup>	10,860 円/m <sup>2</sup>	9,199 円/m <sup>2</sup>
	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	119,433 m <sup>2</sup>	84,134 m <sup>2</sup>	35,300 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり 売却単価		10,000 円/m <sup>2</sup>	9,000 円/m <sup>2</sup>
	キ 事業費 回収率 (エ×100/ア)	52.3%	53.2%	50.2%
	造成地処分 状 況 (R2 現在)	ア 売却代金	231,244,000 円	
イ 売却面積		29,014 m <sup>2</sup>		
ウ m <sup>2</sup> 当たり 売却単価 (ア/イ)		7,970 円/m <sup>2</sup>		

## 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2年10月期における管内経済情勢報告によると、景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる。

今後の先行きについては、感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを引き上げていくなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待される。ただし、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある。

## 7 土地処分の見通し

工業団地の未売却用地への進出に興味を示している企業が数社あったものの、経営状況の見直し等により、現在は凍結状態である。

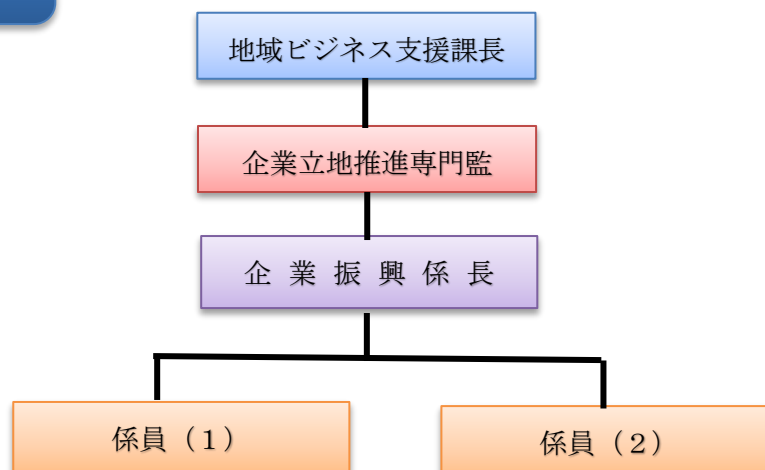
新型コロナウイルス感染症の影響により、企業訪問ができない現在、新たな進出企業を発掘するため、企業へのアンケート調査を実施しているが、東北へ進出する予定の企業情報は得られていない。今後、新型コロナウイルスの状況等を注視しながら誘致活動を進めていく予定である。

施工地区名	大洞・蛭沢地区企業用地造成事業					
項目	R 3		R 4	R 5		合計
処分計画	長 沼 第二D	登米C	登米B	長 沼 第二A	登米A	
売却面積 (㎡)	7,108	3,779	6,212	48,011	25,309	90,419
売却単価 (千円/㎡)	(平場) 10,000 (法面) 2,000	(平場) 9,000 (法面) 1,800	(平場) 9,000 (法面) 1,800	(平場) 10,000 (法面) 2,000	(平場) 9,000 (法面) 1,800	
土地売却収入 (千円)	61,856	28,301	46,533	408,390	189,585	734,666
当該年度末 (予定) 未売却面積 (㎡)	79,532		73,302	0		

## 8 組織の見通し

令和2年度に大幅な組織改編があり、工業振興と商業振興を統合した地域ビジネス支援課が新設され、課内には企業誘致を強く推進するため、企業立地推進専門監が新たに設けられた。

### 組織図



## 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

工業団地内の残りの区画を今後3年間、集中的に誘致活動を実施し、令和5年度までに完売させる計画としている。しかしながら、『経営戦略の7土地処分の見通し』に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、企業訪問等の誘致活動ができないことから、今後の社会情勢を踏まえ、必要に応じ、実状にあった計画の見直しを行っていく。