

## 福岡県地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 福岡県

事 業 名 : 臨海土地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 8 年度

### 1. 事業概要

\*複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの状況が分かるよう記載すること。

#### (1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非 適	事 業 開 始 年 度	平成29年4月1日
職 員 数	12 人	事 業 の 種 類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	苅田港新松山地区2工区Ⅰ期		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	なし	
	ウ PPP・PFI	なし	

#### (2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	苅田港新松山地区2工区Ⅰ期		
土 地 造 成 状 況 (令和3年度までに造成) (令和8年度までに売却) *1	ア 総 事 業 費	12,318,204,846 円	
	イ 総 面 積	310,000 m <sup>2</sup>	
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	39,736 円/m <sup>2</sup>	
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	6,820,000,000 円	
	オ 売 却 予 定 面 積	310,000 m <sup>2</sup>	
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	22,000 円/m <sup>2</sup>	
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	55.4 %	
元 利 金 債 発 行 状 況 (令和33年度までに償還)	発 行 額 累 計	9,290,900,000 円	
造 成 地 処 分 状 況 (令和1年度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	-	
	イ 売 却 面 積	-	
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	-	

\*1 造成が開始された地区であつて処分が完了していない地区について記載すること。

\*2 一部売却済の土地については、当該土地の売却価格とすること。

売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

未売出土地については、完成後の販売予定価格、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額又は近傍類似の土地の価格変動を勘案して帳簿価格を加減した額のいずれかの額とすること。

(3) 賃貸方式により造成地等を活用する場合における活用状況

- ・ 造成地はすべて分譲販売の予定であり、賃貸方式による活用は行わない。

2. 経営の基本方針

- ・ 臨海土地造成事業は、用地の造成費を地方債で調達し、その償還財源を造成地の売却収入をもって賄う。
- ・ 将来にわたり安定的に事業を継続していくために、造成地の需要の動向、採算性及び地価の変動によるリスクを十分に勘案する。
- ・ 既に着手した事業については、社会経済情勢等の変化に対応して適時適切な計画の見直しを行う必要があり、状況に応じて造成地の利用計画、処分方法等の抜本的な見直しを行う等適切な措置を講じる。

3. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり

\* 複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの内訳も作成すること。

(2) 土地造成・処分計画等について

\* 土地処分が完了していない地区について、処分が完了するまでの造成実績・計画及び処分実績・計画を記載すること。

\* 複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとに作成すること。

施工地区名	苅田港新松山地区2工区I期					
実績・計画	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
造成面積(㎡)	310,000	0	0	0	0	310,000
売却面積(㎡)	62,000	62,000	62,000	62,000	62,000	310,000
売却単価(千円/㎡)	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	-
土地売却収入(千円)	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	6,820,000
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	248,000	186,000	124,000	62,000	0	-

(3) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

\* 複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの考え方がわかるよう記載すること。

① 収支計画のうち投資についての説明

- ・ 事業期間は平成29年度から令和3年度であり、総事業費は約123億円の見込みである。

○整備スケジュール

(単位:百万円)

	H29d	H30d	R1d	R2d	R3d	R4d
I期	仕切堤	仕切堤 敷網 敷砂	敷砂 PD	載荷盛土(覆土)	載荷盛土 沈下期間	分譲開始
	1,609.4	2,016.6	2,895.5	2,768.2	2,746.0	0

② 収支計画のうち財源についての説明

- ・ 土地造成事業は全て起債を財源にしており、起債元金・利子(過年度に行った事業に際し発行した事業債)の償還は土地売却収益をもって充てる。
- ・ 事業費を土地売却収益で賄えない場合、「福岡県営埠頭施設整備運営事業特別会計設置条例」に基づき、一般会計からの繰入金を充当する。
- ・ 財源については、特定の収入をもって特定の歳出に充てる。
  - 土地造成費 … 地方債
  - 償還元利金 … 土地売却収入、地方債(借換債)、一般会計繰入金

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・造成地の維持管理費について、所要額を計上する。

(4)投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて事業費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

\*1 (1)において黒字の場合においても、投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

\*2 複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの考え方・検討状況がわかるよう記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

既存の造成計画の見直しに関する事項	・赤字は発生していないため、造成計画の見直し予定なし。
新規造成計画に関する事項	・新規造成計画なし。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFIなど)	・赤字は発生していないため、PPP・PFIなどの民間活力を活用する予定なし。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

土地処分の見直しに関する事項	・事業債の償還利子及び分譲地の維持管理費を抑制するため、企業誘致部署と連携して早期売却を図る。
売却単価の設定に関する事項	・周辺の地価の状況、他の分譲地との競争力、地域への波及経済効果、国内の経済情勢等を踏まえ、適切な額に設定する。
繰入金に関する事項	・事業費を土地売却収益で賄えない場合は一般会計からの繰入金を充当する。
賃貸方式による造成地活用に関する事項	・土地の売却が進まない場合は、分譲地の有効活用と企業立地の促進を目的に、立地を希望する企業に対するリース制度の導入を検討する。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間の活力の活用に関する事項 (指定管理者制度、PPP・PFIなど)	・赤字は発生していないため、PPP・PFIなどの民間活力を活用する予定なし。
職員給与費に関する事項	・県の給与条例に基づき所要額を計上する。
委託費に関する事項	・県職員のみで業務を行っており、今後も事務の外部委託の予定なし。
その他	・必要に応じて分譲地の維持管理費を計上する。

4. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

※ 進捗管理(モニタリング)や見直し(ローリング)等の経営戦略の事後検証、更新等に関する考え方について記載すること。

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	・土地造成事業計画変更時や分譲単価決定時、分譲開始後5年を目途に経営戦略の検証・改定を行う。
---------------------	--

# 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度					
		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	0	1,364,734	1,364,587	1,364,441	1,364,294	1,364,147
	(1) 営 業 収 益 (B)	0	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000
	ア 土 地 等 売 却 収 入	0	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)	0	0	0	0	0	0
	ウ そ の 他	0	0	0	0	0	0
	(2) 営 業 外 収 益	0	734	587	441	294	147
	ア 他 会 計 繰 入 金	0	734	587	441	294	147
	イ そ の 他	0	0	0	0	0	0
	2 総 費 用 (D)	0	16,954	16,350	15,693	14,984	14,224
	(1) 営 業 費 用	0	734	587	441	294	147
	ア 職 員 給 与 費	0	0	0	0	0	0
	うち 退 職 手 当	0	0	0	0	0	0
	イ そ の 他	0	734	587	441	294	147
(2) 営 業 外 費 用	0	16,220	15,763	15,252	14,690	14,077	
ア 支 払 利 息	0	16,220	15,763	15,252	14,690	14,077	
うち 一 時 借 入 金 利 息	0	0	0	0	0	0	
イ そ の 他	0	0	0	0	0	0	
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	0	1,347,780	1,348,237	1,348,748	1,349,310	1,349,923	
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	2,820,707	0	0	0	0	0
	(1) 地 方 債	2,761,100	0	0	0	0	0
	建設改良費に係る地方債	2,761,100	0	0	0	0	0
	元 利 金 債 等	0	0	0	0	0	0
	(2) 他 会 計 補 助 金	59,607	0	0	0	0	0
	(3) 他 会 計 借 入 金	0	0	0	0	0	0
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金	0	0	0	0	0	0
	(5) 国 ( 都 道 府 県 ) 補 助 金	0	0	0	0	0	0
	(6) 工 事 負 担 金	0	0	0	0	0	0
	(7) そ の 他	0	0	0	0	0	0
	2 資 本 的 支 出 (G)	2,820,707	1,347,780	1,348,237	1,348,748	1,349,310	1,349,923
	(1) 建 設 改 良 費	2,761,100	0	0	0	0	0
	土 地 買 収 費 ・ 補 償 費	0	0	0	0	0	0
	造 成 費	2,674,488	0	0	0	0	0
	職 員 給 与 費	86,612	0	0	0	0	0
	そ の 他	0	0	0	0	0	0
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	59,607	134,340	241,581	344,107	445,811	445,811
建設改良費に係る地方債償還金	59,607	134,340	241,581	344,107	445,811	445,811	
元 利 金 債 等 償 還 金	0	0	0	0	0	0	
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金	0	0	0	0	0	0	
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	0	1,213,440	1,106,656	1,004,641	903,499	904,112	
(5) そ の 他	0	0	0	0	0	0	
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	0	△ 1,347,780	△ 1,348,237	△ 1,348,748	△ 1,349,310	△ 1,349,923	

## 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度
区 分						
収支再差引 (E)+(I) (J)	0	0	0	0	0	0
積立金 (K)	0	0	0	0	0	0
前年度からの繰越金 (L)	0	0	0	0	0	0
前年度繰上充用金 (M)	0	0	0	0	0	0
形式収支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	0	0	0	0	0	0
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)	0	0	0	0	0	0
実質収支黒字 (P)	0	0	0	0	0	0
(N)-(O) 赤字 (Q)						
赤字比率 ( $\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$ )	0	0	0	0	0	0
収益的収支比率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	0	902	529	379	296	297
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金の不足額 (R)	0	0	0	0	0	0
営業収益－受託工事収益 (B)-(C) (S)	0	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000
地方財政法による資金不足の比率 ((R)/(S)×100)	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第16条により算定した資金の不足額 (T)	0	0	0	0	0	0
健全化法施行規則第6条に規定する解消可能資金不足額 (U)	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第3条第1項第4号ニに規定する土地収入見込額 (V)	0	0	0	0	0	0
健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した未売出土地収入見込額 (W)	0	0	0	0	0	0
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模 (X)	0	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000	1,364,000
健全化法第22条により算定した資金不足比率 ((T)/(X)×100)	0	0	0	0	0	0
他会計借入金残高 (Y)	0	0	0	0	0	0
地方債残高 (Z)	11,977,292	11,842,951	11,601,370	11,257,262	10,811,451	10,365,640

○他会計繰入金

年 度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度
区 分						
収益的収支分	0	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0
うち基準外繰入金	0	0	0	0	0	0
資本的収支分	59,607	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金	0	0	0	0	0	0
うち基準外繰入金	59,607	0	0	0	0	0
合 計	59,607	0	0	0	0	0

収支計画(投資・財政計画)は毎年度の予算状況等により見直すことがある