

千葉県造成土地管理事業経営計画（案）概要について

令和3年1月 千葉県企業局

1. 策定の趣旨

これまでに14,000haの土地を造成し、引き継いだ未処分土地等を独立採算で分譲、貸付、管理等を実施



社会経済情勢の変化がある中でしっかりと分譲していくことが必要、総務省の策定要請

◎中長期的な視野に基づく計画的な経営に取り組み、経営の一層の健全化

【計画期間：令和3年度～令和7年度の5年間】

新たな造成を予定せず、現金を財源に運営していくことを踏まえつつ、土地分譲の長期見通しの困難さを勘案して5年間と設定

2. 経営の基本方針

○地域経済発展への貢献

地域産業の活性化等に向け、地元自治体と連携・協働してまちづくりに取り組む。

○経営リスクの的確な管理

人口減少や地価の変動、土地需要の動向など社会経済情勢の変化に迅速かつ機動的に対応

3. 分譲・貸付の見通し

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	計
分譲面積	6ha	6ha	5ha	5ha	3ha	25ha
分譲収入	92億円	60億円	133億円	38億円	6億円	329億円

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
未処分土地面積 (各年度末見込)	174ha	169ha	166ha	162ha	160ha	159ha

5年間で15ha分譲

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	計
貸付面積 (各年度末見込)	116ha	115ha	112ha	111ha	108ha	106ha	
貸付収入		25億円	24億円	24億円	24億円	23億円	120億円

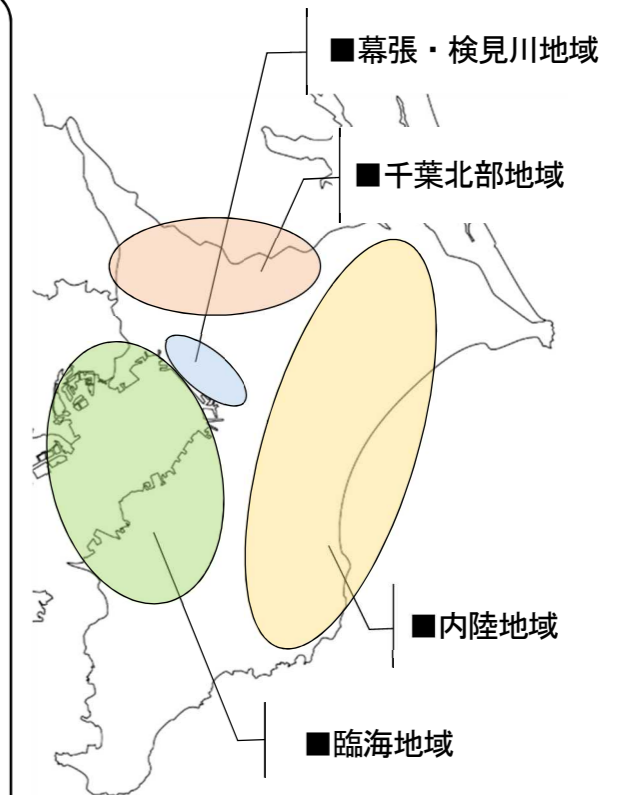
5年間で10ha分譲

4. 各地域の現状と分譲等に向けた主な取組

県内の20地区について地域特性を踏まえて、4地域に区分し分譲等を推進

地域	経緯と現状	面積の見込み(ha) 令和2年度末→7年度末		主な取組等
幕張・検見川地域（3地区） ○幕張A ○幕張C ○検見川	・昭和40年代から1,038haの埋立造成 ・国際業務都市「幕張新都心」は「職・住・学・遊」の複合機能を備えた都市に発展 ・幕張新都心拡大地区では令和5年春開業予定の新駅整備が進展	未処分土地	44→36	・地元市のまちづくりの意向や企業ニーズなどを踏まえた分譲の積極的な推進 ・京葉線新駅整備に伴う保有土地の有効活用の検討
		貸付土地	66→65	
千葉北部地域（4地区） ○千葉ニュータウン ○東葛飾北部流山 ○東葛飾北部柏 ○成田ニュータウン	・昭和41年に千葉ニュータウン事業が計画され、新住宅市街地開発法による事業に着手 ・平成30年度にURと共同事業を解消し、局単独で分譲推進 ・柏、流山地区は区画整理事業が実施されており事業の進捗に合わせて土地の分譲を推進	未処分土地	57→55	・千葉ニュータウン地区では、新住宅市街地開発法による業務用地等の分譲を推進 ・企業に貸し付けている事業用定期借地は貸付期間内に企業ニーズを踏まえ分譲 ・TX沿線の土地区画整理事業実施区域内では、区画整理事業に合わせて分譲
		貸付土地	28→24	
臨海地域（6地区） ○浦安(京葉線高架沿いの土地) ○塩浜(京葉線高架沿いの土地) ○京葉港(京葉線高架沿いの土地) ○千葉港中央 ○長浦 ○富津	・昭和20年代から半世紀にわたり10,675haの土地造成 ・千葉市から富津市にかけては、重化学工業地帯として発展 千葉市から浦安市にかけては、住宅を含む都市再開発用地や交通施設用地などの整備を実施 ・分譲が進んだことから保有している土地は京葉線高架沿いの土地等	未処分土地	23→20	・企業ニーズ等を踏まえ、分譲条件を整理し早期に分譲 ・企業に貸し付けている事業用定期借地等は貸付期間終了にあわせ分譲 ・暫定貸付を行っている土地については、引き続き貸付により有効活用
		貸付土地	18→16	
内陸地域（7地区） ○空港南部(工業団地内貸付土地と周辺土地) ○佐原(整備事業中止土地) ○ひかり(工業団地内貸付土地と周辺傾斜地) ○関宿はやま(工業団地内貸付土地) ○袖ヶ浦椎の森(工業団地周辺傾斜地) ○夷隅レクリエーション(整備事業中止土地) ○成田国際物流複合基地(整備事業中止土地)	・昭和40年代から計画的な工業導入を進めるため、23か所の工業団地造成 ・造成した工業団地は事業用定期借地を除き分譲終了 ・保有している土地は工業団地整備を中止した土地等	未処分土地	50→48	・工業団地整備を中止した土地など長期保有が見込まれる土地の適切管理 ・地元市と連携を図り、隣接地権者への土地取得意向確認など分譲方策検討
		貸付土地	4→1	
合 計		未処分土地	174→159(15ha分譲)	
		貸付土地	116→106(10ha分譲)	

分譲等を進める4地域



5. 進捗管理・改定

- ・必要な見直し・改定を行いながら分譲等を推進し、経営の一層の健全化に取り組む
- ・毎年度経営戦略会議で経営状況を検証