

『千葉県造成土地管理事業経営計画』における進捗状況について（令和4年度末）

1. 土地処分等について

令和4年度に、未処分土地については4.1ha分譲し、前年度までと合わせて6.0haの土地を分譲しました。

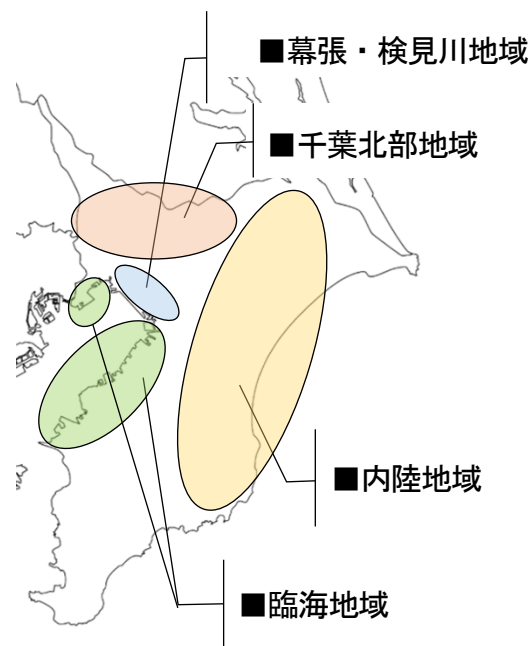
また貸付土地については0.1ha分譲し、前年度までと合わせて5.1haの土地を分譲しました。

その結果、年度末における未処分土地保有面積は『千葉県造成土地管理事業経営計画』（以下：計画）の166haに対し、実績は168haとなり、貸付土地保有面積は計画の112haに対し、実績は111haとなりました。

未処分土地の分譲は計画より遅れましたが、その主な要因は、臨海（千葉港中央、富津）や内陸（空港南部）地域において、分譲に至らなかったことなどが挙げられます。

貸付土地については、千葉北部地域において令和5年度以降に計画していた土地を前倒しで分譲したことにより、計画と比べて保有面積が縮小しました。

分譲等を進める4地域



<令和4年度までの処分状況>※1

地域名		計画策定時 保有面積	分譲面積※2			令和4年度末保有面積	
			前年度までの累計	令和4年度実績	合計	計画	実績
全域	未処分土地	174ha	1.9ha	4.1ha	6.0ha	166ha	168ha
	貸付土地	116ha	5.0ha	0.1ha	5.1ha	112ha	111ha
幕張 検見川	未処分土地	44ha	0.3ha	3.8ha	4.1ha	41ha	40ha
	貸付土地	66ha	1.3ha	-	1.3ha	65ha	65ha
千葉北部	未処分土地	57ha	0.3ha	0.4ha	0.7ha	56ha	56ha
	貸付土地	28ha	3.7ha	0.1ha	3.8ha	25ha	24ha
臨海	未処分土地	23ha	1.3ha	-	1.3ha	20ha	21ha
	貸付土地	18ha	-	-	-	18ha	18ha
内陸	未処分土地	50ha ※3	-	-	-	49ha	51ha ※3
	貸付土地	4ha	-	-	-	4ha	4ha

※1 端数処理の影響で数値のズレあり

※2 分譲面積の中に無償譲渡土地等を含む

※3 地積更正によって、計画策定時から面積が増加

2. 資金収支について

① 収入について

令和4年度決算における現金収入は140億円を見込んでおり、計画上の現金収入と比べて、41億円の増となりました。これは、既分譲収入及びその他収入の増加が主な要因となっております。既分譲収入については、令和5年度に見込んでいた幕張A地区の収入が令和4年度に繰上げ納入されたことにより、26億円の増となりました。その他収入については、計画に見込んでいなかった暫定貸付収入や配当金収入等が要因で12億円の増となりました。

(単位：億円)

	①計画値	②決算見込み	差 (②-①)
分譲収入	60	89	29
新規分譲	45	47	2
既分譲	15	41	26
貸付収入	24	24	0
その他収入	15	27	12
合計	99	140	41

※端数処理の影響で数値のズレあり

② 支出について

令和4年度決算における現金支出は101億円を見込んでおり、計画上の現金支出と比べて15億円の減となりました。これは、保有資産修繕経費に含まれる、京葉線新駅設置費用や港湾課負担金等の減が主な理由として挙げられます。

(単位：億円)

	①計画値	②決算見込み	差 (②-①)
経常的経費	75	60	▲15
人件費	11	10	▲1
保有資産管理経費	14	12	▲2
保有資産修繕経費	50	37	▲13
投資的経費	41	41	0
合計	116	101	▲15

※端数処理の影響で数値のズレあり

③ 収支まとめ

令和4年度決算におけるの現金収入は140億円、現金支出は101億円、未収金や未払金等による保有資金の増減を含めた収支は36億円の黒字となり、計画値と比べて52億円の増となる見込みです。

(単位：億円)

	①計画値	②決算見込み	差 (②-①)
(1)収入	99	140	41
(2)支出	116	101	▲15
(3)未収金・未払金等による保有資金の増減	1	▲3	▲4
(4)収支 【(1)-(2)+(3)】	▲16	36	52

④ 年度末残余資金について

令和3年度末時点での保有資金は943億円であり、令和4年度の収支36億円を合わせると、令和4年度末の保有資金は979億円となる見込みです。

また、決算見込みを反映した令和4年度末の将来支出見込額は629億円となり、令和4年度末の残余資金は350億円となる見込みです。

(単位：億円)

	①計画値	②決算見込み	差 (②-①)
(1)前年度末保有資金	874	943	69
(2)令和4年度収支	▲16	36	52
(3)令和4年度末保有資金 【(1)+(2)】	858	979	121
(4)将来支出見込残額	586	629	43
(5)残余資金 【(3)-(4)】	272	350	78

3. 総括

計画における令和4年度末の未処分土地保有面積は166haを予定していたのに対し、決算見込みでは168haとなり、分譲に若干の遅れが生じております。なお、貸付土地については計画では112haを予定していたのに対し、決算見込みでは111haを見込んでおり、順調に処分が進んでおります。

また、年度末保有資金は979億円となり、将来支出見込み額629億円を上回る資金を保有しており、安定した経営が確保されていると考えております。

現時点では計画との大きな遅れはないため、引き続き計画に沿って、地域経済発展への貢献と経営リスクの的確な管理に努めてまいります。