

企業庁新経営戦略プラン（改定版）の実施結果

平成25年8月12日
千葉県企業庁

平成22年9月に策定した「企業庁新経営戦略プラン（改定版）（平成22年度～24年度）」では、土地造成整備事業について、24年度末に一定の区切りを付けること、工業用水道事業について、「第2次千葉県工業用水道事業長期ビジョン」等に基づき、安定給水の確保と経営健全化を図ること、という2つの大きな目標を掲げ、各種取組を実施してきました。

この結果、土地造成整備事業については、千葉ニュータウン及び成田国際物流複合基地（南側）を除く地区において、平成24年度末までに基盤整備が概ね終了し、公共施設の引継ぎについても地元市等と合意に至るなど、事業に一定の区切りを付けることができました。

また、工業用水道事業については、長期ビジョン等に基づく各種取組を、概ね順調に進めることができました。

（1） 土地造成整備事業

① 土地分譲・貸付収入について

土地分譲・貸付収入については、平成18年度から20年度にかけて、200～300億円台を確保し、比較的堅調に推移してきましたが、20年9月のいわゆるリーマンショック及びその後の世界的な景気低迷に加え、23年3月の東日本大震災が、その後の土地取引に大きな影響を与えたことから、土地分譲・貸付収入は22年度に104億円と、大きく落ち込みました。

平成23年度は、分割納入制度や支払猶予制度のほか、事業用定期借地の期間延長や適用地区の拡大など、優遇制度の見直しを行い、分譲収入の確保に努めた結果、147億円とやや持ち直しました。

平成24年度には、土地造成整備事業に一定の区切りを付けるため、積極的な土地処分を行ったことなどにより、200億円台の大台を回復しました。

この結果、東日本大震災による影響があったものの、収支見通しに掲げた平成22～24年度の収入合計額482億円に対して、実績で455億円の収入を確保することができました。

しかしながら、現在もなお未処分土地が少なからず残っているため、経営の安定化はもとより、後継組織への円滑な移行のためにも、今後もより一層の積極的な土地処分を推進していきます。

○土地分譲・貸付収入の収支見通し(22年9月公表)と実績額の比較

(単位：億円)

	22年度	23年度	24年度	計
プラン(改定版)における分譲・貸付収入の見込額	147 (109)	177 (132)	158 (125)	482 (366)
実績額	104 (71)	147 (122)	203 (166)	455 (359)
差引	▲43 (▲38)	▲30 (▲10)	46 (41)	▲27 (▲7)

※ () 内は、土地分譲収入で、うち書き。

② 基盤整備について

平成24年度末で土地造成整備事業に一定の区切りを付けるため、基盤整備を積極的に行い、特に、幕張新都心の若葉住宅地区及び豊砂地区の整備や、浦安2期地区における道路、緑地等の公共施設の整備等を重点的に実施しました。これらの整備は、完了に向けて引き続き造成を行う千葉ニュータウン及び成田国際物流複合基地(南側)を除いた地区としては、最後の面的な基盤整備となるものです。

東日本大震災により、液状化や土地の境界にズレが発生したこと等の影響を受け、一部の工事で工期に遅れが生じましたが、平成25年度に繰越しを行い、完了に努めることとしました。

③ 公共施設の引継ぎについて

道路、緑地等の公共施設については、最終管理者である県、関係市町等との引継協議を行ってきました。

この結果、企業庁から市町に引き継ぐべき公共施設のうち、浦安市については全ての施設について、また、千葉市については一部の施設を除き、市が引き継ぐことで基本合意に至りました。その他の市町についても大半の施設について、合意ができました。

今後は、合意に基づき着実に引継ぎを完了させていきます。

○公共施設の引継状況

(単位：h a)

22年度 引継面積	23年度 引継面積	24年度 引継面積	24年度末 未引継面積
20.1	9.6	9.4	135

※千葉ニュータウンに係るものを除く。

※24年度末未引継面積135haのうち、123haについては、県または地元市町等と基本合意しています。

④ 債権・債務（各種負担金・貸付金等）の処理方針等の確定について

市町村への主な負担金としては、千葉ニュータウン事業に係る白井市、印西市への公益的施設負担金及び浦安市に対する公益施設負担金があります。このうち、白井市へは平成36年度までに31億円、印西市へは平成43年度までに157億円の支払いを行うこととしています。浦安市への負担金については、公共施設の引継ぎ等と合わせて包括的な協議を行った結果、将来の負担をしない代わりに企業庁が保有する土地を譲渡することにより清算することで、市と合意に至りました。

また、貸付金のうち、県一般会計に係る貸付金については、旧鉄道事業会計の債務継承分も含め、190億円全額が返済されるとともに、土地造成整備事業会計から工業用水道事業会計への貸付金309億円については、返済期間を30年以内とする旨の返済計画及び返済方法が策定されたところです。

今後、負担金については、市との合意に基づき着実に処理していきます。

⑤ 企業債の償還について

企業債については、定期償還のほか、高利な借入について繰上償還を行った結果、千葉ニュータウンを除く地区における企業債を平成24年度末までに完済することができました。

また、千葉ニュータウンに係る企業債についても、平成27年度末までに完済できる見込みです。

○企業債残高の推移

(単位：億円)

年 度	21年度	22年度	23年度	24年度
償 還 額		103	180	94
年度末残高	491	388	208	114

⑥ 造成土地整理事業会計の設置について

千葉ニュータウン及び成田国際物流複合基地（南側）を除き、事業に一定の区切りがついた地区の資産等について、保有土地の処分や債権・債務の整理などの清算業務を、透明性を確保しながら確実にを行うため、平成24年度に「千葉県土地造成整備事業及び工業用水道事業の設置等に関する条例」の一部改正（平成25年4月1日施行）を行い、新たに「造成土地整理事業会計」を設置しました。

(2) 工業用水道事業

工業用水道事業については、平成20年3月に、今後10年間を見据えた事業のあるべき姿の実現を目指して、「第2次千葉県工業用水道事業長期ビジョン」（計画期間：平成20年度～29年度）を策定し、これに基づく「千葉県工業用水道事業中期経営計画」（計画期間：平成20年度～24年度）により個々の取組を実施してきました。

その結果、二部料金制の導入など、引き続き検討を要する項目もありますが、施設の更新や外部委託の拡大等による安定給水の確保と経営の健全化に向けた取組を行い、全体としては計画に沿って概ね順調に進められました。

しかしながら、産業構造の変化や水使用の合理化などにより水需要が伸び悩む中、施設の老朽化の進行や、東日本大震災を契機とした耐震対策の一層の強化など、施設の更新・耐震化の必要性はますます高まっており、こうした変化に的確に対応するため、平成24年12月に「第2次千葉県工業用水道事業長期ビジョン」に基づく後半の5カ年計画となる「千葉県工業用水道事業中期経営計画」（計画期間：平成25年度～29年度）を策定しました。

① 安定給水の確保に向けた取組

佐倉浄水場の監視制御設備や横流式沈殿池など、電気・機械設備を中心に老朽化施設の更新や修繕、改良を行いました。また、老朽化が進んでいるコンクリート管の布設替えを実施するとともに、耐震補強を必要とする建築物の補強工事を、平成23年度までに全て完了しました。

今後も引き続き、計画的な施設更新・耐震化を進めていきます。

② 経営の健全化に向けた取組

浄水場の運転管理業務の民間委託の対象業務を、保全業務の一部や水質業務にまで拡大しました。また、南八幡浄水場では、平成23年度から包括的民間委託を試行しました。

さらに、新規需要拡大の阻害要因となっていた千葉、五井市原、五井姉崎地区の基本給水申込納付金及び東葛・葛南地区の経営負担金を平成23年度から廃止したほか、企業債及び年賦未払金約115億円を繰上償還し、約21億円の利息を軽減するなど、一層の経費節減と収入確保を図り、経営の健全化に努めました。

今後も引き続き、経営の健全化に向けた取組を進めていきます。

(3) 組織・人員の見直し [両事業共通]

組織体制については、これまで簡素で効率的な組織を目指し、管理部と工業用水部の統合（平成23年度）をはじめ、課や出先機関の再編を行うなど、組織のスリム化を図るとともに、人員の効果的な配置に努めました。

○組織の見直し及び職員数の推移（年度当初）

年 度	組織体制	前年比	職員数※	見直しの概要
22年度	3部9課 6出先機関 1支所	—	414	・地域整備部ニュータウン整備課まちづくり推進班を廃止
23年度	2部9課 5出先機関 1支所	▲1部 ▲1出先機関	399	・管理部と工業用水部を統合 ・内陸北部建設事務所と千葉ニュータウン整備センターを統合し、ニュータウン・内陸建設事務所を設置
24年度	2部9課 5出先機関 1支所	—	371	・地域整備部ニュータウン整備課事業整理室を清算推進室に改組 ・ニュータウン・内陸建設事務所に土地整理推進課を設置
25年度	2部8課 5出先機関 1支所	▲1課	324	・地域整備部建設課と幕張新都心整備課を統合し、土地・施設管理課を設置 ・千葉建設事務所を臨海管理事務所に改名

※ 職員数は、計画期間中に90名の減。

※ 職員数が最も多かったのは、昭和62年度の1,052名。

(4) 資金収支状況

① 土地造成整備事業

(ア) 収支実績（決算ベース）

プラン（改定版）では、3年間で881億円の収入を見込んでいましたが、決算では、2億円増の883億円となりました。このうち分譲・貸付収入は、東日本大震災（以下「震災」という。）の影響などにより27億円減の455億円となりました。

また、支出については総額で1,160億円を見込んでいましたが、震災の影響などにより一部の工事に遅れが生じ、25年度への繰越しが生じたことなどから投資的経費が314億円の減となり、341億円減の819億円となりました。

この結果、収支差は279億円の赤字を見込んでいましたが、64億円の黒字となりました。また、24年度末の保有資金は395億円増の531億円となりました。

（単位：億円）

	プラン(改定版) (H22.9公表)の収支見込額			22~24 年度の計 (A)	22~24 年度実績 (B)注1)	差引 (B-A)
	22年度	23年度	24年度			
【収入】	246	259	376	881	883	2
分譲・貸付収入 注2)	147	177	158	482	455	▲27
（うち分譲収入）	109	132	125	366	359	▲7
その他 注3)	99	82	219	400	428	28
【支出】	397	430	333	1,160	819	▲341
経常的経費	208	265	174	647	615	▲32
人件費・物件費	63	48	46	157	131	▲26
企業債元利償還金	110	186	97	393	393	
負担金 注4)	35	31	30	96	91	▲5
投資的経費 注5)	163	154	147	464	150	▲314
その他 注6)	26	11	12	49	54	5
収支差	▲152	▲171	44	▲279	64	343
（企業債残高）	388	208	114	—	(114)	
（保有資金）	263	92	136	—	(531)	

注1)平成22年度～24年度の決算数字の合計を記載しています。

注2)収入欄の「分譲・貸付収入」とは、分譲代金、貸付料、権利金による収入をいいます。

注3)収入欄の「その他」とは、他の会計への貸付金の返済による収入などをいいます。

注4)支出欄の「負担金」とは、関係市への公益施設負担金などをいいます。

注5)支出欄の「投資的経費」とは、分譲土地に係る造成費用、道路、緑地などの公共施設の整備費用などをいいます。

注6)支出欄の「その他」とは、所在市町村交付金などをいいます。

注7)端数処理の関係で、合計値が合わないところがあります。

(イ) 主な資産・負債の状況（決算ベース）

主な資産・負債については、プラン（改定版）と24年度末実績を比較すると、資産は764億円の増、負債は38億円の増となりました。

資産では、土地造成整備事業に一定の区切りを付けるため積極的な土地の処分を行うとともに、組織のスリム化や経費節減を図ったことなどにより保有資金が395億円増の531億円となっています。

負債では、震災の影響などにより一部の工事を先送りせざるを得なかったことなどから、投資的経費見込額が141億円増の202億円となっています。

（単位：億円）

	プラン(改定版) (H22.9公表)における 資産・負債の状況		24年度末 実績(B)	差引 (B-A)
	21年度末	24年度末 (A)		
【資産】	5,225	3,784	4,548	764
保有資金	414	136	531	395
貸付金 注1)	459	139	448	309
基金、出資金 注2)	103	103	99	▲4
保有土地 注3)	4,249	3,406	3,470	64
(保有土地面積/ha)	(1,113)	(785)	(983)	(198)
(うち未処分土地面積/ha)	(949)	(589)	(788)	(199)
(うち貸付土地面積/ha) []内は H24 年度貸付収入	(165)	(196)	(195) [38]	(▲1)
【負債】	1,546	609	647	38
企業債残高	491	114	114	
負担金見込額 注4)	494	434	331	▲103
投資的経費見込額	561	61	202	141

注1) 資産欄の「貸付金」とは、他会計への貸付金などをいいます。

注2) 資産欄の「基金、出資金」とは、臨海地域公共緑地管理基金、関連民間企業への出資金をいいます。

注3) 資産欄の「保有土地」には、道路や緑地などの公共施設を含んでいません。

注4) 負債欄の「負担金見込額」とは、関係市に対する公益施設負担金の将来支出見込額などをいいます。

注5) 端数処理の関係で、合計値が合わないところがあります。

② 工業用水道事業

(ア) 収支実績（決算ベース）

プラン（改定版）では、3年間で534億円の収入を見込んでいましたが、企業債借入金が38億円減ったことなどから、収入は35億円減の499億円となりました。

また、支出については、548億円を見込んでいましたが、施設更新計画の見直しや経費節減の取組などにより65億円減の483億円となりました。

この結果、収支差は14億円の赤字を見込んでいましたが、16億円の黒字となりました。

また、保有資金は、プラン（改定版）の66億円と比較し、96億円増の162億円となりました。

（単位：億円）

	プラン(改定版) (H22.9公表)の収支見込額			22～24 年度の計 (A)	22～24 年度実績 (B)注1)	差引 (B-A)
	22年度	23年度	24年度			
【収入】	192	174	168	534	499	▲35
料金収入等 注1)	130	131	131	392	391	▲1
企業債借入金	47	29	25	101	63	▲38
その他 注2)	15	14	12	41	45	4
【支出】	190	171	187	548	483	▲65
維持管理費	57	55	53	165	155	▲10
建設改良費 注3)	22	18	17	57	37	▲20
貯水施設費 注4)	29	13	7	49	29	▲20
企業債償還金等 注5)	77	81	106	264	253	▲11
その他	5	4	4	13	9	▲4
収支差	2	3	▲19	▲14	16	30
(企業債残高)	484	476	463	—	(407)	
(保有資金)	82	85	66	—	(162)	

注1)「料金収入等」とは、水道料金、受水負担金をいいます。

注2)「その他」とは、工事負担金収入、固定資産の売却代金などをいいます。

注3)「建設改良費」とは、施設の更新、改築作業のための支出をいいます。

注4)「貯水施設費」とは、ダム、導水路等水源の開発のための支出をいいます。

注5)「企業債償還金等」には、水資源機構への償還金の支払い及び一般会計等への返還金を含みます。

注6)端数処理の関係で、合計値が合わないところがあります。

(イ) 主な資産・負債の状況（決算ベース）

主な資産・負債については、プラン（改定版）と24年度末実績を比較すると、資産は57億円の増、負債は64億円の減となりました。

資産では、経費節減の取組や保有資産の売却を積極的に実施したことにより、保有資金が96億円増の162億円となっています。

負債では、繰上償還を行ったことにより、企業債が56億円減の407億円となっています。

（単位：億円）

	プラン(改定版) (H22.9 公表)における 資産・負債の状況		24年度末 実績(B)	差 引 (B-A)
	21年度末	24年度末 (A)		
【資産】	2,489	2,406	2,463	57
保有資金	79	66	162	96
固定資産	2,410	2,340	2,301	▲39
【負債】	975	856	792	▲64
企業債残高	476	463	407	▲56
年賦未払金残高 注)	114	59	49	▲10
他会計借入金残高	385	334	336	2

注)「年賦未払金残高」とは、水資源機構へ償還すべき金額の残高をいいます。

(5) 今後に向けて

今後は、平成25年7月に策定した「企業庁造成土地整理事業及び土地造成整備事業の清算取組方針」に基づき、平成27年度までの清算期間を通じて、「土地造成整備事業」における千葉ニュータウン及び成田国際物流複合基地（南側）の完了に努めるとともに、それ以外の地区については、「造成土地整理事業」において、保有土地の処分等を進め、清算業務に特化した取組を行ってまいります。

また、「工業用水道事業」については、「第2次千葉県工業用水道事業長期ビジョン」及び「千葉県工業用水道事業中期経営計画」に基づき、引き続き安定給水の確保と経営健全化に努めてまいります。

さらに、平成28年度以降の後継組織等の検討についても、県知事部局との協議を具体化させてまいります。