

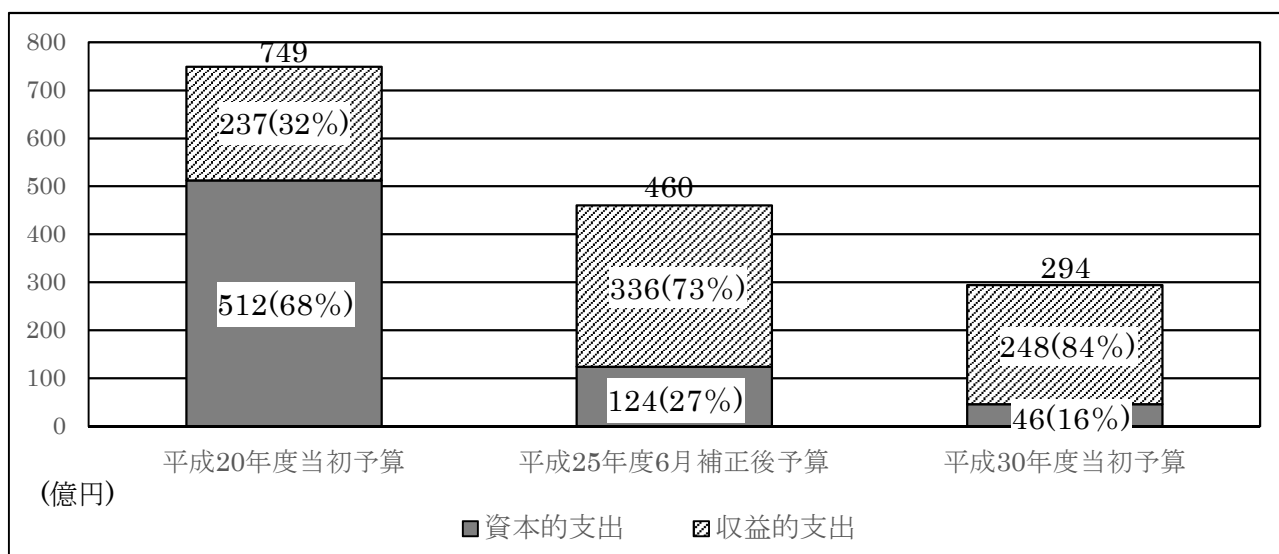
## 「造成土地管理事業」の平成30年度当初予算案の概要について

平成30年2月1日  
千葉県企業土地管理局 経営管理課  
電話 043-296-8484

- 1 企業土地管理局は、平成28年度に企業庁から引き継いだ資産の処分・管理等を行う「造成土地管理事業」を運営しています。
- 2 平成30年度においても、引き続き保有する資産の分譲・処分を着実に進めることとし、収益的収入では、土地分譲収入などで218億69百万円を計上するとともに、資本的収入では、成田国際空港株式会社からの負担金収入などで42億52百万円を計上いたしました。
- 3 また、収益的支出では、土地分譲に伴う分譲原価や、千葉ニュータウンに係る負担金、保有資産の管理経費等で247億55百万円を計上するとともに、資本的支出では工業用水道事業会計への出資金などで46億22百万円を計上したところです。

### [参考] 支出の状況の変化

企業土地管理局（旧企業庁）の事業は、土地の造成を行う基盤整備事業から、造成土地の分譲、貸付け等の管理事業にシフトしています。



# I 平成30年度当初予算の規模

(単位：百万円)

区 分	30年度 当初予算 A	29年度 当初予算 B	増減額 A-B	比較 (%) A/B
<b>収益的収入 ①</b>	21,869	25,922	▲4,053	84.4
土地分譲収入	17,004	20,379	▲3,375	83.4
土地貸付収入	2,757	3,031	▲274	91.0
その他	2,108	2,512	▲404	83.9
<b>収益的支出 ②</b>	24,755	25,792	▲1,037	96.0
土地分譲原価	13,153	15,421	▲2,268	85.3
一般管理費	10,329	9,575	754	107.9
人件費	1,214	1,210	4	100.3
修繕費	1,675	1,763	▲88	95.0
委託料	2,316	2,494	▲178	92.9
負担金	3,414	2,363	1,051	144.5
その他	1,710	1,745	▲35	98.0
その他	1,273	796	477	159.9
<b>資本的収入 ③</b>	4,252	708	3,544	600.6
工業用水道事業会計 貸付金返還金	850	700	150	121.4
成田国際空港株式会社 からの負担金収入	3,102	—	3,102	皆増
固定資産売却収入	300	8	292	3,750.0
<b>資本的支出 ④</b>	4,622	5,081	▲459	91.0
工業用水道事業会計 出資金	3,000	3,000	—	100.0
造成工事費	—	273	▲273	皆減
千葉ニュータウン 公益施設負担金	1,620	1,758	▲138	92.2
その他	2	50	▲48	4.0

## [概 要]

- ① 収益的収入は、土地の分譲収入や貸付収入などで218億69百万円となり、前年度と比べ40億53百万円の減少となっています。

これは、成田国際物流複合基地で分譲が見込まれ、65億4百万円の皆増となるものの、浦安地区第2期で40億62百万円、千葉北部地区で52億28百万円の方譲収入の減少が見込まれるなど、分譲収入で33億75百万円の減少となることなどによるものです。

- ② 収益的支出は、土地分譲原価及び人件費、修繕費、委託料等の一般管理費などで247億55百万円となり、前年度と比べ10億37百万円の減少となっています。

これは、都市再生機構が行う千葉ニュータウン地区内の街区道路の整備などに係る負担金の増加などにより、負担金が10億51百万円の増加となるものの、浦安地区第2期や千葉北部地区等の土地分譲面積が減少したことにより、土地分譲原価が22億68百万円の減少となることなどによるものです。

- ③ 資本的収入は、成田国際空港株式会社からの成田国際物流複合基地の造成に係る負担金収入などで42億52百万円となり、前年度と比べ35億44百万円の増加となっています。

これは、この負担金収入が31億2百万円の皆増となったことなどによるものです。

- ④ 資本的支出は、工業用水道事業会計への出資金や千葉ニュータウン関連の公益施設負担金などで46億22百万円となり、前年度と比べると4億59百万円の減少となっています。

これは、成田国際物流複合基地の造成の終了に伴い、前年度2億73百万円計上した造成工事費が皆減となったことなどによるものです。

## Ⅱ 主要事業

### 1 収入

(1) 土地分譲等の推進 22,863百万円 (H29 23,410百万円)

ア 分譲収入 17,004百万円 (H29 20,379百万円)

①新規分譲 9,823百万円 (H29 12,745百万円) (単位：百万円)

地区名	30年度当初予算 A	29年度当初予算 B	増減額 A-B
成田国際物流複合基地	6,504	0	6,504
千葉北部地区	1,953	6,736	▲4,783
その他地区	1,366	6,009	▲4,643
合計	9,823	12,745	▲2,922

成田国際物流複合基地で皆増となるものの、千葉北部地区や浦安地区第2期での減少などにより、29億22百万円減の98億23百万円となる見込みです。

②既分譲 7,181百万円 (H29 7,634百万円) (単位：百万円)

地区名	30年度当初予算 A	29年度当初予算 B	増減額 A-B
幕張A地区	4,402	4,402	0
千葉北部地区	2,411	2,856	▲445
その他地区	368	376	▲8
合計	7,181	7,634	▲453

千葉北部地区での減少などにより、4億53百万円減の71億81百万円となる見込みです。

イ 貸付収入 2,757百万円 (H29 3,031百万円) (単位：百万円)

地区名	30年度当初予算 A	29年度当初予算 B	増減額 A-B
幕張A地区	1,566	1,550	16
千葉北部地区	420	672	▲252
その他地区	771	809	▲38
合計	2,757	3,031	▲274

千葉北部地区での貸付土地の分譲等により、2億74百万円減の27億57百万円となる見込みです。

ウ 成田国際物流複合基地造成費用負担金収入 3,102百万円 (H29 -)

成田国際物流複合基地地区内の成田国際空港株式会社所有地について、当局が行った造成費用相当額を負担金として収入するものです。

## 2 支 出

### (1) 千葉ニュータウン関連経費 6,570 百万円 (H29 5,773 百万円)

良好で計画的な住宅用地等を提供するため、千葉ニュータウンの分譲土地の整備や水道整備に要する費用を都市再生機構とともに負担するほか、学校等の公益施設の整備費用についての地元市への一部負担などを行います。

#### ①都市再生機構負担金 2,811 百万円 (H29 1,671 百万円)

千葉ニュータウンにおける共同事業者である都市再生機構が行う街区道路の整備に要する費用等の一部を負担します。平成 30 年度は、平成 29 年度に実施した印西牧の原駅圏等の街区整備や、平成 30 年度の共同事業終了に合わせた橋梁や道路の補修工事について負担します。

#### ②上水道施設建設負担金 160 百万円 (H29 365 百万円)

千葉県水道局が行う水道管の敷設に要する費用の一部を負担します。

#### ③公益施設負担金 1,620 百万円 (H29 1,758 百万円)

地元市が学校等の公益施設の整備に要した費用の一部を負担します。

#### ④北環状線廃棄物処理委託 1,979 百万円 (H29 1,979 百万円)

北環状線の廃棄物処理委託を行います。

### (2) 保有資産の管理等 2,067 百万円 (H29 2,275 百万円)

保有資産の管理及び公共施設の引継ぎ工事などを行います。

#### ①幕張 A 地区 929 百万円 (H29 495 百万円)

廃棄物空気輸送管モルタル充填工事 377 百万円、メッセモール補修工事 348 百万円、公園大通り下水道管モルタル充填工事 94 百万円 等

#### ②幕張 C 地区 457 百万円 (H29 653 百万円)

豊砂地区下水道引継補修工事 457 百万円

#### ③その他地区 626 百万円 (H29 1,127 百万円)

千葉港中央地区土壌整備工事 211 百万円、芝園共同溝補修工事 79 百万円、浦安 2 期地区ボックスカルバート補修工事 75 百万円、豊住工業団地給水施設改修工事 45 百万円等

#### ④京葉線新駅設置費用負担金 55 百万円 (H29 - )

幕張新都心拡大地区の交通利便性向上や活性化につながることとなる新駅の設置に向け、概略設計の費用として 55 百万円(総額 330 百万円、負担割合 1/6)を負担します。

### (3) 工業用水道事業への出資 3,000 百万円 (H29 3,000 百万円)

工業用水道事業の財務基盤の充実を図るため、施設更新・耐震化事業等に必要な資金の一部について出資を行います。

#### ①出資総額 300 億円

#### ②出資の期間 平成 27 年度から 36 年度までの 10 年間

### Ⅲ 保有資金

平成30年度は土地の分譲を進め、それに伴う現金収入を見込む一方で、支出では、土地分譲に係る分譲原価などの現金を伴わないものが多くを占める見込みであることから、保有資金は前年度末から137億35百万円増加し、1,100億43百万円となる見込みです。

(単位：百万円)

平成29年度末 保有資金 A	平成30年度		平成30年度末 保有資金 A+B-C
	現金収入 B	現金支出 C	
96,308	29,588	15,853	110,043

### Ⅳ 未処分土地

平成29年度末で約228ヘクタールと見込まれる未処分土地については、平成30年度は約39ヘクタール減少し、平成30年度末で約189ヘクタールとなる見込みです。

#### 未処分土地の推移

(単位：ヘクタール)

H28年度末	H29年度末 見込み	H30年度末 見込み
326	228	189

#### [平成30年度末未処分土地の状況]

① 千葉北部地区	約46ha
ア 千葉ニュータウン事業地区内	約16ha
イ 千葉ニュータウン事業地区外	約30ha
② 幕張C地区	約27ha
③ 富津地区	約17ha
④ 東葛北部地区	約17ha
⑤ 幕張A地区	約13ha
⑥ その他地区(検見川、浦安等)	約19ha
⑦ 中止工業団地等(佐原、成田物流北側等)	約50ha
合 計	約189ha