

「造成土地管理事業」の平成31年度当初予算案の概要について

平成31年1月24日
千葉県企業土地管理局 経営管理課
電話 043-296-8484

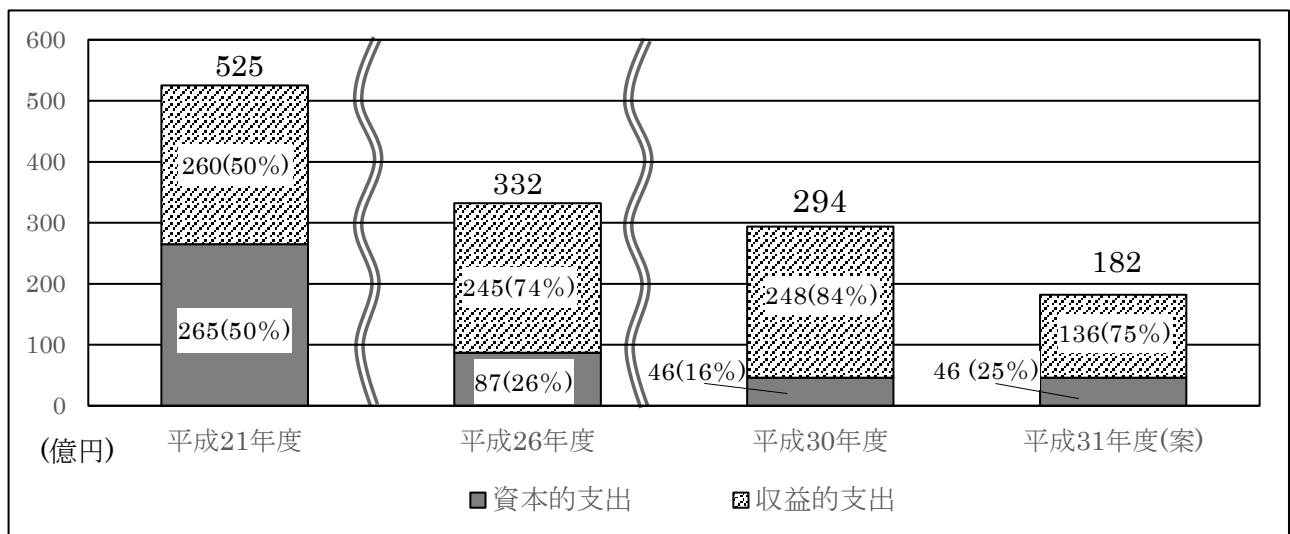
- 1 企業土地管理局は、平成31年度から水道局との統合により「企業局」となり、同一の管理者のもと、上水道事業、工業用水道事業及び造成土地管理事業の3事業が運営されることとなっています。
- 2 「造成土地管理事業」は、従前のおり地方公営企業法の規定の全部を適用し、土地及び施設の譲渡・貸付・管理等を行うこととしています。
- 3 平成31年度においても引き続き保有する資産の分譲・処分を着実に進めることとし、収益的収入では、土地分譲収入などで107億10百万円を、資本的収入では8億50百万円を計上しました。
- 4 また、収益的支出では、土地分譲に伴う分譲原価や保有資産の管理経費等で135億90百万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45億55百万円を計上したところです。

※なお、土地関連事業の支出状況の変化は、下記のとおりです。

土地関連事業の支出状況の変化

平成21年度と比較して土地造成等を行う資本的支出が大きく減少しており、総事業費は平成30年度と比較すると約6割となっています。

(単位：億円)



※ 平成26年度当初予算は、地方公営企業会計基準の見直しに伴う損失を除いた金額

I 平成31年度当初予算の規模

(単位：百万円)

区 分	31年度 当初予算 A	30年度 当初予算 B	増減額 A - B	比較 (%) A / B
収益的収入 ①	10,710	21,869	▲11,159	49.0
土地分譲収入	6,222	17,004	▲10,782	36.6
土地貸付収入	2,769	2,757	12	100.4
その他	1,719	2,108	▲389	81.5
収益的支出 ②	13,590	24,755	▲11,165	54.9
土地分譲原価	4,158	13,153	▲8,995	31.6
一般管理費	8,671	10,329	▲1,658	83.9
人件費	1,197	1,214	▲17	98.6
修繕費	1,154	1,675	▲521	68.9
委託料	2,220	2,316	▲96	95.9
補償費	1,598	713	885	224.1
負担金	1,598	3,414	▲1,816	46.8
その他	904	997	▲93	90.7
その他	761	1,273	▲512	59.8
資本的収入 ③	850	4,252	▲3,402	20.0
工業用水道事業会計 貸付金返還金	850	850	—	100.0
成田国際空港株式会社 からの負担金収入	0	3,102	▲3,102	皆減
その他	0	300	▲300	皆減
資本的支出 ④	4,555	4,622	▲67	98.6
工業用水道事業会計 出資金	3,000	3,000	—	100.0
千葉ニュータウン 公益施設負担金	1,553	1,620	▲67	95.9
その他	2	2	—	100.0

[概 要]

- ① 収益的収入は、土地の分譲収入や貸付収入などで107億10百万円となり、前年度と比べ111億59百万円の減少となっています。

これは、成田国際物流複合基地で皆減、千葉北部地区で23億75百万円の減少が見込まれるなど、分譲収入で107億82百万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、人件費、修繕費、委託料等の一般管理費及び土地分譲原価などで135億90百万円となり、前年度と比べ111億65百万円の減少となっています。

これは、成田国際物流複合基地や千葉北部地区等で土地分譲の減少により、土地分譲原価が89億95百万円の減少となり、平成30年度末の千葉ニュータウンにおける都市再生機構との共同施行の解消などにより負担金が18億16百万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、工業用水道事業会計貸付金返還金8億50百万円となり、前年度と比べ34億2百万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に係る負担金収入の皆減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45億55百万円となり、前年度と比べると67百万円の減少となっています。

これは、千葉ニュータウン関連公益施設負担金の減少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 8,991百万円 (H30 22,863百万円)

ア 分譲収入 6,222百万円 (H30 17,004百万円)

①新規分譲 4,365百万円 (H30 9,823百万円) (単位：百万円)

地区名	31年度当初予算 A	30年度当初予算 B	増減額 A-B
千葉北部地区	2,059	2,022	37
幕張A地区	2,000	0	2,000
成田国際物流複合基地	0	6,504	▲6,504
その他地区	306	1,297	▲991
合計	4,365	9,823	▲5,458

幕張A地区で皆増となるものの、成田国際物流複合基地での皆減などにより、54億58百万円減の43億65百万円となる見込みです。

②既分譲 1,857百万円 (H30 7,181百万円) (単位：百万円)

地区名	31年度当初予算 A	30年度当初予算 B	増減額 A-B
幕張A地区	1,669	4,402	▲2,733
千葉北部地区	0	2,412	▲2,412
その他地区	188	367	▲179
合計	1,857	7,181	▲5,324

幕張A地区での減少や、千葉北部地区の既分譲収入が皆減となったことなどにより、53億24百万円減の18億57百万円となる見込みです。

イ 貸付収入 2,769百万円 (H30 2,757百万円)

(単位：百万円)

地区名	31年度当初予算 A	30年度当初予算 B	増減額 A-B
幕張A地区	1,582	1,566	16
千葉北部地区	420	420	0
その他地区	767	771	▲4
合計	2,769	2,757	12

幕張A地区での賃料の変更等により、12百万円増の27億69百万円となる見込みです。

2 支 出

(1) 千葉ニュータウン関連経費 4,814 百万円 (H30 6,574 百万円)

千葉ニュータウンの開発に伴い必要となった学校等の公益施設の整備費用の一部を地元市へ負担するほか、良好で計画的な住宅用地等を提供するため分譲土地の整備に要する費用等の一部を負担します。

①公益施設負担金 1,553 百万円 (H30 1,620 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。

②都市再生機構負担金 1,229 百万円 (H30 2,811 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平成30年度に行った街区道路の整備に要する費用等の一部を負担します。

③上水道施設建設負担金 10 百万円 (H30 160 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。

④北環状線廃棄物処理委託 1,979 百万円 (H30 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 1,352 百万円 (H30 2,008 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 909 百万円 (H30 929 百万円)

メッセモールの設備更新工事等を行います。

②幕張C地区 361 百万円 (H30 457 百万円)

豊砂地区下水道の補修工事等を行います。

(3) 工業用水道事業への出資 3,000 百万円 (H30 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

3 債務負担行為

(1) 京葉線新駅設置に関する経費 債務負担行為設定額 2,119 百万円

幕張新都心の交通利便性の向上や活性化のため、幕張新都心拡大地区に設置される新駅の詳細設計や工事等の費用の一部を負担します。

①新駅の概要 (予定)

所在地：千葉市美浜区浜田2丁目 (JR京葉線 新習志野駅～海浜幕張駅間)

開業：平成35年度

ホーム：全長約210m

線路間に2階層 (下りホーム1階・上りホーム2階)

②債務負担行為

期間：平成31年度から平成36年度

限度額：平成31年度事業費 2,119 百万円

Ⅲ 保有資金

平成31年度は土地分譲収入等の現金収入が140億96百万円で、負担金、出資金及び委託料等の現金支出が138億13百万円となり、保有資金は平成30年度末から2億83百万円増加し、722億54百万円となる見込みです。

(単位：百万円)

平成30年度末 保有資金 A	平成31年度		平成31年度末 保有資金 A+B-C
	現金収入 B	現金支出 C	
71,971	14,096	13,813	72,254

Ⅳ 未処分土地

平成30年度末で約185ヘクタールと見込まれる未処分土地については、平成31年度は約6ヘクタール減少し、平成31年度末で約179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)

H29年度末	H30年度末 見込み	H31年度末 見込み
222	185	179

[平成31年度末未処分土地の状況]

① 千葉北部地区	約36ha
ア 千葉ニュータウン事業地区内	約11ha
イ 千葉ニュータウン事業地区外	約25ha
② 幕張C地区	約27ha
③ 富津地区	約20ha
④ 東葛北部地区	約17ha
⑤ 幕張A地区	約12ha
⑥ その他地区(検見川、浦安等)	約17ha
⑦ 中止工業団地等(佐原、成田物流北側等)	約50ha
合計	約179ha