

6 宅 地 造 成 事 業

第1 概要

(1) 事業数

事業数 12

団体数 8

(千葉市、船橋市が2以上の事業を行っている)

その他事業 12事業

すべて法非適用事業である。

事業数

臨海土地造成事業	0 (0)
内陸工業用地等造成事業	0 (0)
土地区画整理事業	8 (8)
市街地再開発事業	3 (3)
住宅用地造成事業	1 (1)
計	12 (12)

※ () 内は造成地区の数。

(2) 造成の状況

完成土地面積 3,854,697 m² (うち当年度完成分面積 36,279 m²)

平成23年度末における完成土地面積の処分状況は、売却済分 752,865 m²、未売却分 38,997 m²、非売却分 3,062,835 m²となっている。

第2 経営状況

(1) 収益的収支

収益的収支比率 88.8%

総収益 16億6百万円 前年度(14億18百万円)比 13.3%増

総費用 3億55百万円 前年度(3億39百万円)比 4.9%増

収支差引 12億50百万円 前年度(10億79百万円)比 15.9%増

総収益のうち0.41%を占める他会計繰入金(6.6百万円)は前年度より0.6百万円減額した。

(2) 資本的収支

資本的収入 28億71百万円 前年度(30億21百万円)比 5.0%減

資本的支出 38億14百万円 前年度(39億64百万円)比 3.8%減

資本的収入のうち57.1%を占める他会計繰入金(16億40百万円)は前年度より、2億30百万円減となった。

第3 今後の課題

宅地造成事業は、景気低迷等の影響から計画どおりに造成地の処分が進まない事例が見受けられる。この場合、一般会計からの繰入金が増大するなど団体の財政負担に繋がるので、造成地の需要動向や採算性について十分検討し、慎重な計画の策定を行うとともに、既に着手した事業についても、必要に応じ造成地の利用計画、処分方法の見直しを行うなど適切な措置を講じる必要がある。

(単位：百万円/㎡)

		H19	H20	H21	H22	H23	対前年度増減率(%)				
							20	21	22	23	
土地 造成 状況	総事業費	234,501	231,252	231,269	223,712	223,712	△ 1.4	0.0	△ 3.3	0.0	
	総面積(※)	6,056,808	5,463,362	5,463,155	5,005,397	5,005,397	△ 9.8	0.0	△ 8.4	0.0	
	完成分	事業費	82,460	122,965	131,047	124,029	125,093	49.1	6.6	△ 5.4	0.9
		面積	4,653,869	4,094,870	4,250,272	3,818,418	3,854,697	△ 12.0	3.8	△ 10.2	1.0
		うち当年 度完成分	1,387	49,113	3,749	595	1,064	3441.0	△ 92.4	△ 84.1	78.8
		事業費 面積	40,432	81,314	81,606	25,901	36,279	101.1	0.4	△ 68.3	40.1
造成地 処分 状況	当年度状況	売却面積	1,569	10,368	3,975	4,097	7,439	560.8	△ 61.7	3.1	81.6
		売却代金(千円)	199,017	20,557,340	1,069,708	772,185	982,710	10229.4	△ 94.8	△ 27.8	27.3
	完成地 (面積)の 内訳	非売却分	3,004,101	3,025,435	3,174,617	3,031,116	3,062,835	0.7	4.9	△ 4.5	1.0
		売却済(A)	1,436,665	857,665	864,564	745,426	752,865	△ 40.3	0.8	△ 13.8	1.0
		未売却(B)	213,103	211,770	211,091	41,876	38,997	△ 0.6	△ 0.3	△ 80.2	△ 6.9
		未売却率(B)/((A)+(B))	12.9	19.8	19.6	5.3	4.9				