

## 土地造成事業会計の状況について

土地整備課

### 1 土地造成事業会計の経営状況

#### (1) 令和2年度末の予定貸借対照表の試算

令和2年度決算見込みでは、資産は、本郷地区の土地造成事業などにより増加する一方、現金・預金等の減少などにより、資産合計は約180億円となる見込みである。

また、資本については、当年度純損失が生じるものの、資本剰余金が増となるため、令和元年度決算と同額の▲約108億円となる見込みである。

土地造成事業会計 貸借対照表比較(令和元決算, 令和2決算見込)			
令和元年度決算 貸借対照表		令和2年度決算見込 予定貸借対照表	
資産 (185億円)	負債・資本 (185億円)	資産 (180億円)	負債・資本 (180億円)
<b>固定資産 17億円</b> 土地造成 35億円 (完成土地 11億円 未成土地 19億円 受託工事 5億円)	<b>固定負債 283億円</b> (企業債 278億円 受託金 5億円)	<b>固定資産 17億円</b> 土地造成 48億円 (完成土地 40億円 未成土地 8億円)	<b>固定負債 171億円</b> (企業債 170億円)
<b>流動資産 133億円</b> (現金・預金130億円)		<b>流動資産 115億円</b> (現金・預金112億円)	
	<b>資本 ▲108億円</b>	<b>流動負債 118億円</b> (企業債 113億円)	<b>資本 ▲108億円</b>
	<b>流動負債 9億円</b> (企業債 0円)	<b>繰延収益 1億円</b>	
	<b>繰延収益 1億円</b>		

**【令和元年度決算と比較した令和2年度決算見込の状況】**

- 土地造成: +13億円 (土地売却: ▲0.6億円, 土地造成事業費: +19.7億円, 受託工事費: ▲4.7億円)
- 流動資産: ▲18億円 (現金・預金▲18.1億円)
- 固定負債: ▲113億円 (R2企業債借入額: +5.0億円, R3企業債償還予定額: ▲113.1億円, 受託金: ▲4.7億円)
- 流動負債: +109億円 (R3企業債償還予定額: +113.1億円)
- 資本: ±0億円 (R2純損失: ▲0.5億円, 本郷地区負担金+0.2億円)

※端数処理のため、合計が一致しない場合がある。

## (2) 産業団地の分譲状況

令和3年1月末現在の今年度の分譲実績は、1団地0.5haとなっており、造成中の本郷産業団地（2期3期）を含む未分譲面積（立地協定を含む。）は、5団地40.7haとなっている。

【団地別分譲状況(令和3年1月31日現在)】

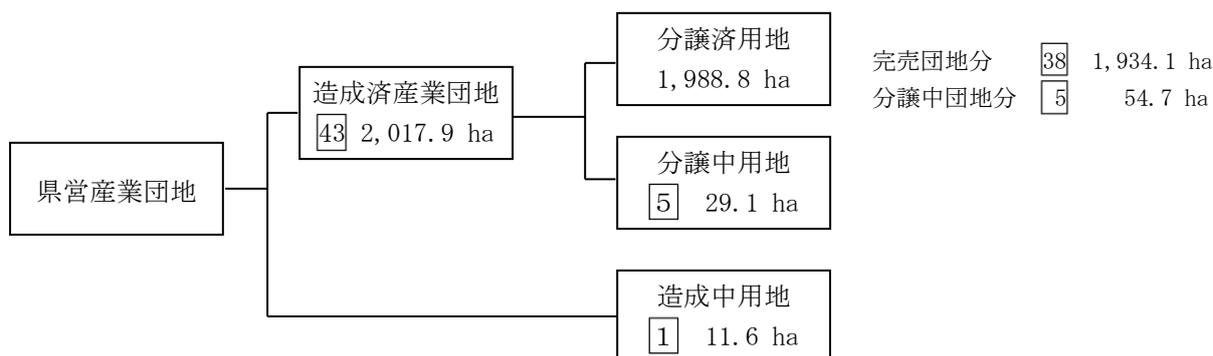
(単位:ha,%)

区分	地域	団地名	全面積		分譲済面積			立地協定 C	残面積 A-B-C	分譲率 B/A
			A	B	H30	R1	R2			
分譲中	中部	竹原工業・流通	13.8	12.9	0.9	0.0	0.5	0.0	0.8	93.8%
		安浦産業	17.5	12.6	0.0	0.0	0.0	0.0	4.9	71.7%
		計①	31.3	25.5	0.9	0.0	0.5	0.0	5.8	81.5%
	東部	久井工業	18.6	17.4	0.0	2.3	0.0	0.0	1.2	93.4%
		本郷産業（1期）	15.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.8	0.0%
		計②	34.4	17.4	0.0	2.3	0.0	0.0	17.0	50.5%
北部	大朝工業③	18.1	11.8	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	65.4%	
5団地計①+②+③			83.8	54.7	0.9	2.3	0.5	6.3	22.8	65.3%
造成中	東部	本郷産業（2期3期）	11.6	0.0	-	-	-	4.2	7.4	0.0%
造成中団地計④			11.6	0.0	0.0	0.0	0.0	4.2	7.4	0.0%
合計①+②+③+④			95.4	54.7	0.9	2.3	0.5	10.5	30.2	57.4%

※ 端数処理の関係で合計等が一致しない場合がある。

未分譲面積 40.7ha

## (参考) 産業団地全体の状況



※ 端数処理の関係で合計等が一致しない場合がある。

※ □の数字は団地数を示す。

※本郷産業団地1期は分譲中用地，2期・3期は造成中用地に計上している。

### (3) 今後の資金収支見通し

- 令和2年度決算見込及び令和3年度当初予算案を反映した土地造成事業会計の長期資金収支見通しでは、令和2年度当初予算編成時には見込んでいなかった分譲収入（約6億円）の増加や本郷産業団地の事業費が減少（約4億円）した一方で、企業の契約辞退により本郷産業団地1期の分譲収入が減少（約32億円）したことなどにより、企業債の最終償還年度である令和13年度末時点における累積資金不足額が178億円となり、令和2年度当初予算編成時と比較すると、約21億円の収支悪化となる見通しとなった。
- これにより、令和4年度に資金不足が発生する見込みとなり、令和2年度当初予算編成時の見込みから1年前倒しとなる見通しである。

#### ■令和2年度当初予算編成時

(単位:億円)

区 分	H28	H29	H30 決算	R元 決算見込	R2 当初予算	R3	R4	R5	R6	R7	~	R12	R13
収 入 ①	125	68	82	61	48	30	0	0	0	0		0	0
うち分譲収入	8	32	5	4	32	9	0	0	0	0		0	0
支 出 ②	116	81	78	69	26	121	34	68	55	1		10	5
うち企業債実償還	0	32	0	0	0	96	33	64	54	0		8	4
単年度資金収支 ③=①-②	10	▲13	4	▲7	22	▲91	▲34	▲67	▲54	▲1		▲9	▲4
前年度繰越金 ④	122	132	119	123	116	137	47	13	▲54	▲109		▲144	▲153
年度末累積資金 ⑤=③+④	132	119	123	116	137	47	13	▲54	▲109	▲110		▲153	▲157
企業債残高	295	267	278	278	286	194	161	97	43	43		4	0



#### ■令和3年度当初予算(案)反映後

(単位:億円)

区 分	H28	H29	H30	R元 決算	R2 決算見込	R3 当初予算	R4	R5	R6	R7	~	R12	R13
収 入 ①	125	68	82	67	15	22	10	0	0	0		0	0
うち分譲収入	8	32	5	8	1	0	9	0	0	0		0	0
支 出 ②	116	81	78	66	24	121	37	67	55	1		6	5
うち企業債実償還	0	32	0	0	0	96	33	64	54	0		5	4
単年度資金収支 ③=①-②	10	▲13	4	0	▲9	▲99	▲27	▲66	▲54	▲1		▲6	▲4
前年度繰越金 ④	122	132	119	123	123	114	15	▲12	▲79	▲133		▲168	▲174
年度末累積資金 ⑤=③+④	132	119	123	123	114	15	▲12	▲79	▲133	▲134		▲174	▲178
企業債残高	295	267	278	278	283	190	158	94	40	40		4	0

※端数処理のため、合計等が一致しない場合がある。

資金不足発生

#### (参考)中期財政運営方針(H27.12)

(単位:億円)

区 分	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
収 入 ①	118	71	65	57	23	17	0	0	0	0	0
支 出 ②	116	67	67	56	25	116	67	66	55	24	18
単年度資金収支 ③=①-②	2	4	▲2	1	▲2	▲99	▲66	▲66	▲55	▲23	▲18
前年度繰越金 ④	137	139	144	142	142	140	41	▲25	▲91	▲146	▲169
年度末累積資金 ⑤=③+④	139	144	142	142	140	41	▲25	▲91	▲146	▲169	▲187
企業債残高	317	317	317	317	317	221	157	93	39	17	0

## 2 経営改善に向けた今後の取組

過去の事業実施に伴う企業債の償還資金不足額については、一般会計の支援に頼らざるを得ない状況にあり、令和元年度から、土地造成事業等債務処理基金への積立が開始されている。

将来の県民負担を最小にするため、次の取組を最大限に進め、一層の経営の効率化を図り、可能な限り債務の圧縮に努めていく。

### (1) 未分譲地の早期完売

未分譲地の早期完売に向けて、商工労働局及び関係市町と連携を図り、引き続き、団地ごとに分譲促進につながる効果的な取組を推進する。

また、本郷産業団地について、三原市や商工労働局と一体となった企業誘致を展開することで、早期分譲に向けた積極的な取組を行う。

### (2) 造成工事費及び維持管理経費の効率化

本郷産業団地の造成工事費をはじめ、産業団地の維持管理に要する経費全般の一層の効率化に取り組む。