

青森県地域開発事業経営戦略

令和8年3月 改定
(令和3年3月 策定)

青森県県土整備部港湾空港課

目次

	ページ
1 事業概要	… 1
(1) 事業形態	
(2) 土地造成状況等	… 2
(3) 現在の経営状況	… 3
(4) 賃貸方式により造成地等を活用する場合における活用状況	
2 将来の事業環境	
(1) 周辺の世界経済情勢の状況	
(2) 土地造成・処分の見通し	… 4
(3) 組織の見通し	
3 経営の基本方針	
4 投資・財政計画(収支計画)	… 5
(1) 投資・財政計画(収支計画)	
(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明	
① 収支計画のうち投資についての説明	
② 収支計画のうち財源についての説明	
③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明	
5 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	

青森県地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 青森県

 事 業 名 : 宅地造成事業

 策 定 日 : 令和 3 年 3 月

 改 定 日 : 令和 8 年 3 月

 計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年月日	青森港:昭和53年4月1日 八戸港:昭和41年4月1日 むつ小川原港:昭和54年4月1日
職 員 数	(1) 人	事業の種類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	青森港地区 八戸港地区 むつ小川原港地区		
民間活用の状況	ア 民間委託	なし	
	イ 指定管理者制度	なし	
	ウ PPP・PFI	なし	

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	青森港地区 八戸港地区 むつ小川原港地区		
土地造成状況 (平成21年度までに造成)	ア 総 事 業 費	61,380,990 千円	青森港 3,497,300 千円
			八戸港 22,991,590 千円
			むつ小川原港 34,892,100 千円
	イ 総 面 積	3,795,173 m ²	青森港 201,100 m ²
			八戸港 1,944,073 m ²
			むつ小川原港 1,650,000 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	16,173 円/m ²	青森港 17,390 円/m ²
			八戸港 11,826 円/m ²
			むつ小川原港 21,146 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金	59,732,480 千円	青森港 3,497,154 千円
			八戸港 21,343,251 千円
			むつ小川原港 34,892,075 千円
	オ 売 却 予 定 面 積	3,437,373 m ²	青森港 174,500 m ²
			八戸港 1,647,873 m ²
			むつ小川原港 1,615,000 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	17,856 円/m ²	青森港 20,041 円/m ²
			八戸港 12,952 円/m ²
			むつ小川原港 21,605 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	97.31 %	青森港 100.00 %
			八戸港 92.83 %
			むつ小川原港 100.00 %
元利金債発行状況 (令和2年度までに償還)	発 行 額 累 計	44,323,000 千円	
造成地処分状況 (令和6年度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	297,556 千円	青森港 274,890 千円
			八戸港 22,666 千円
			むつ小川原港 0 千円
	イ 売 却 面 積	27,715 m ²	青森港 25,690 m ²
			八戸港 2,025 m ²
			むつ小川原港 0 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	10,736 円/m ²	青森港 10,700 円/m ²
			八戸港 11,193 円/m ²
			むつ小川原港 0 円/m ²

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	97.31%	R5	97.31%	R6	97.31%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
上記のうち満期一括 償還企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
上記のうち、5年以内に 償還期限が到来するもの ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R4	2,992,675千円	R5	2,897,047千円	R6	2,706,559千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	0千円	R5	0千円	R6	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	100%	R5	100%	R6	100%
【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】						
土地売却時に不動産鑑定単価が造成単価を下回る場合があったことにより、事業費回収率は97.31%となっている。未売却土地の販売については、販売促進のための広報活動を行っており、直近5年間で土地売却は着実に進捗している。企業債の償還は令和2年度末に完了し、その後、新規の借入は行っていない。						

(4) 賃貸方式により造成地等を活用する場合における活用状況

売却予定がなく、港湾管理上、支障ない場合に限り、一時貸付を行っている。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

令和7年10月期における管内経済情勢報告によると、経済情勢の総括判断は「県内経済は、持ち直している」となっている。

(2) 土地造成・処分の見通し

当面の間、新たな土地の造成を要する事業が見込まれていない。
引き続き、販売促進のための広報活動を実施することで、早期の処分を図る。

施 工 地 区 名	青森港地区 八戸港地区 むつ小川原港地区(実績なし)					
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
項 目						
造成実績・計画						
造成面積(㎡)						
処分実績・計画 (上:合計、中:青森、下:八戸)						
売却面積(㎡)	4,267	1,512	-	-	27,715	33,494
	660	1,512	-	-	25,690	27,862
	3,607	-	-	-	2,025	5,632
売却単価(千円/㎡)	7,380	10,106	-	-	10,736	-
	10,606	10,106	-	-	10,700	-
	6,790	-	-	-	11,193	-
土地売却収入(千円)	31,492	15,280	-	-	297,556	344,328
	7,000	15,280	-	-	274,890	297,170
	24,492	-	-	-	22,666	47,158
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	59,642	58,130	58,130	58,130	30,415	-
	45,502	43,990	43,990	43,990	18,300	-
	14,140	14,140	14,140	14,140	12,115	-

(3) 組織の見通し

地域開発に係る組織については、港湾空港課内職員1人を充てている(人件費は一般会計)。
今後も同様の組織体制で運営をしていく。

3. 経営の基本方針

当面の間、新たな土地の造成は予定されていない。
未売却土地については、販売促進のための広報活動を行い、早期の処分を図る。
企業債は令和2年度末に償還が完了したことから、土地売却完了後は収支ともゼロとなる。
その後は新たな土地の造成を要する事業等、事業環境の変動等に対応していく。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画) : 以下のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

当面の間、新たな土地の造成を要する事業が見込まれていないため、投資計画はない。

② 収支計画のうち財源についての説明

企業債の償還は令和2年度末に完了しており、現在新たな借入予定はない。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費(委託料など)については、土地の売却収入を財源に充てている。

5. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	新たな土地の造成を要する事業等、事業環境の変動等に対応し検証・検討する。
---------------------	--------------------------------------