

北上市地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 岩手県北上市

事 業 名 : 北部産業業務団地整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 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	令和2年度
職 員 数	- 人	事 業 の 種 類	内陸工業用地等造成事業
施 工 地 区	北上市村崎野地区		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	-	
	イ 指定管理者制度	-	
	ウ PPP・PFI	-	

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	北上市村崎野地区	
土 地 造 成 状 況 (令和9年度までに造成) (令和10年度までに売却)	ア 総 事 業 費	3,609,600,000 円
	イ 総 面 積	323,000 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	11,000 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金	3,609,600,000 円
	オ 売 却 予 定 面 積	225,600 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	16,000 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	100 %
元 利 金 債 発 行 状 況 (令和10年度までに償還)	発 行 額 累 計	円

造成地処分状況	ア 売却代金	円
	イ 売却面積	m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	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	RO	%	RO	%	RO	%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	RO	千円	RO	千円	RO	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	RO	千円	RO	千円	RO	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	RO	千円	RO	千円	RO	千円
売却用土地の時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	RO	千円	RO	千円	RO	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	RO	千円	RO	千円	RO	千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	RO	千円	RO	千円	RO	千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	RO	%	RO	%	RO	%
【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】						

(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) 周辺の社会経済情勢の状況

<p>当市において団地用地が不足する中、市内で操業している企業の増設や老朽化に伴う移転計画への対応が困難な状況となっており、市外への流出を招く恐れが生じている。</p> <p>一方で、国内生産拠点の再編が進む中、これまで集積が進んできた自動車関連産業に加え、キオクシア(株)の進出を契機とした半導体関連企業の立地も進んできており、当市内への立地ニーズが高まっていると共に、地域産業の持続的発展に向けては、地域や地元企業が主体となる内発型の産業振興として、大学生の就業拡大も視野に研究・開発機能を持つマザー型の企業誘致が重要かつ必要となっている。</p>
--

(2) 土地造成・処分の見通し

<ul style="list-style-type: none"> ・北上流通基地と北上工業団地の結節点となる位置であることから、関連取引企業の進出が期待できる。 ・飯豊北線が令和2年度に完成し、既存の北上江釣子ICと今後整備される(仮称)花巻PAスマートインターチェンジへのアクセス良好な位置にある。 ・当該用地は包蔵地であり、埋蔵文化財調査後の造成となるため、5工区に分けて造成する。 ・各工区の造成完了後、工区毎に分譲開始を予定している。

施 工 地 区 名		北上市村崎野地区					
項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	
造成実績・計画							
造成面積(m ²)	0	32,400	46,600	43,000	61,000	42,600	
処分実績・計画							
売却面積(m ²)	0	0	32,400	46,600	43,000	61,000	
売却単価(千円/m ²)		0	16	16	16	16	
土地売却収入(千円)	0	0	518,400	745,600	688,000	976,000	
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)	0	32,400	46,600	43,000	61,000	42,600	
項 目	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	合計	
造成実績・計画							
造成面積(m ²)	0	0	0	0	0	225,600	
処分実績・計画							
売却面積(m ²)	42,600	0	0	0	0	225,600	
売却単価(千円/m ²)	16						
土地売却収入(千円)	681,600	0	0	0	0	3,609,600	
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)	42,600	0	0	0	0		

(3) 組織の見通し

令和3年度より「整備係」を新設し、村崎野準工業地域開発事業の造成整備について対応する。また今後、用地交渉や農地関連等の手続き、造成詳細設計、造成工事と業務量の増加に伴い企業立地課全員の総力に加えて、コンサルタントや測量業者への委託等、民間を活用しながら実施する。



3. 経営の基本方針

当市産業の中核をなす工業振興を更に推進するため、新たな受け皿として、産業用地の整備を進めようとするもの。

- ・周辺との調和
北側に小中学校、南側に住宅用地及び保育園が存在することから、周辺に緑地を保持する等、環境が変わらないように努める。地域や地元企業が主体となるような内発型産業振興にも資するため、開発や人材育成等が可能なオフィス機能の誘致を図る。
- ・持続可能な社会の実現
市内の生産人口が減少(2015年5.7万人→2045年4.0万人)する見込みの中で、今後も戦略的に工業振興を進め、管内高卒者の地元定着率向上、大学生も希望する雇用の場を確保していく。

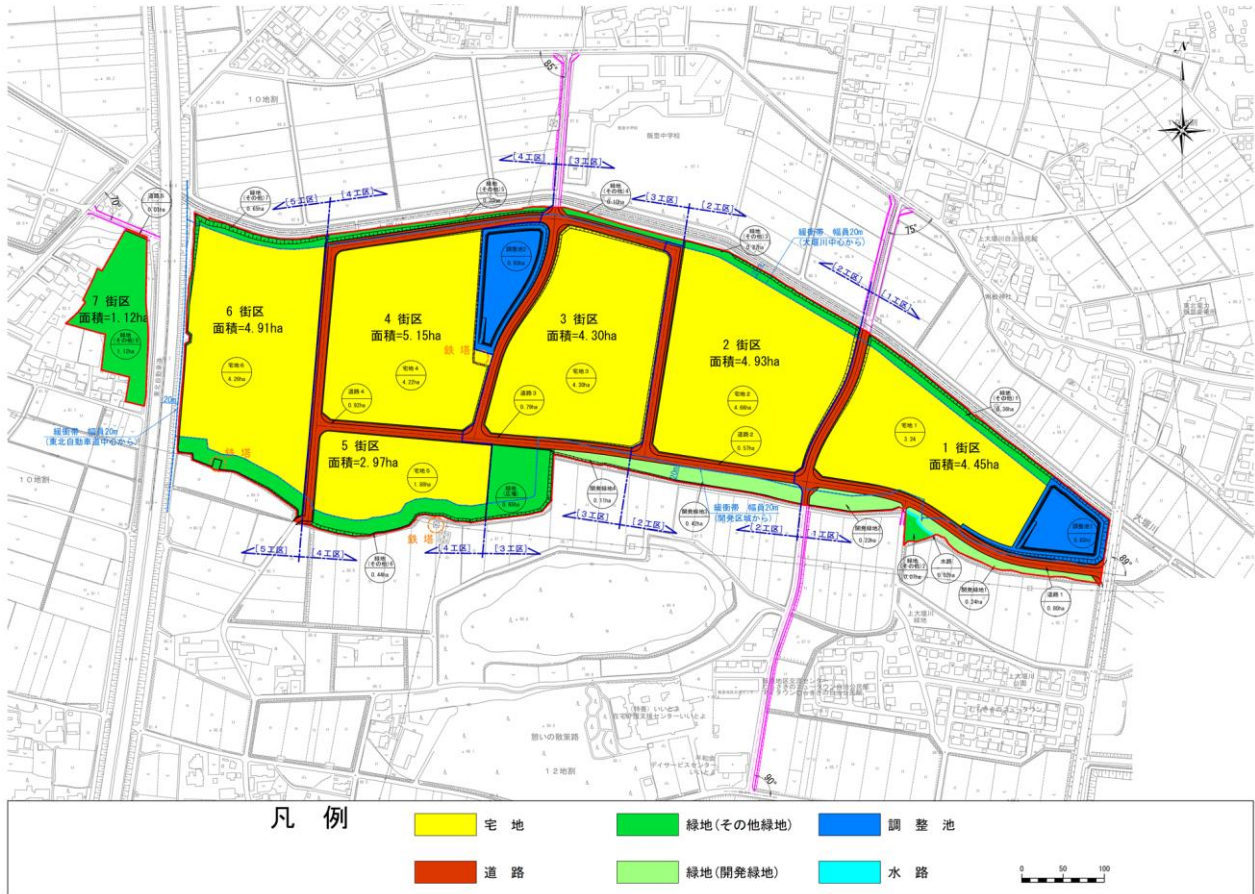
4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画) : 別紙のとおり

(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

目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・売却予定地計画年度経過率: 令和5年度 第1工区分 14%(44,500㎡)、令和6年度 第2工区分 35%(49,300㎡)、令和7年度 第3工区分 54%(43,000㎡)、令和8年度 第4工区分 81%(81,200㎡)、令和9年度 第5工区 100%(49,100㎡) ・既に関心を寄せている企業も複数あり、工区毎の造成完成後、翌年度完売を目指す。
-----	--



・計画面積約32.3haの産業業務団地を計画。令和2年度、令和3年度に概略設計、詳細設計、用地測量。令和3年度、令和4年度に用地買収、家屋移転。令和5年度から第1期分の造成工事に着手し同年度完成、翌年度分譲。以後造成分譲を繰り返し、令和10年度完売を予定。
 総事業費は約36億1千万円(用地測量約4千万円、基本計画策定約3千万円)
 ・財政計画の「資本的収支」-「資本的支出」-「建設改良費」-「その他」は、令和2年度は用地測量費等、令和3年度は詳細設計費等、令和3年度から令和7年度は埋分調査費となっている。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	早期分譲を実施し、分譲収入を企業債の繰り上げ償還に充てて安定的に起債計画を執行する。
-----	--

- ・会計の区分
工業団地事業特別会計
- ・財源
分譲収入、地域開発事業債、自治振興基金、一般会計繰入金を財源とする。
- ・分譲単価
基本的には総事業費分を分譲面積で按分した価格に設定する。
- ・分譲地貸付け
当面売却が見込めない場合は貸し付けし、維持管理費などの財源とする。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・事業推進にあたっては、分譲地の早期売上を目指し、情報収集や企業訪問等の企業誘致活動を推進する。
- ・職員給与費は、一般会計の負担とする。

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

① 今後の投資についての考え方・検討状況

既存の造成計画の見直し	
新規造成計画	
民間活用	
その他の取組	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

土地売却の促進	
売却単価の設定	
企業債	
繰入金	
資産の有効活用等による収入増加の取組	
その他の取組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	
職員給与費	
その他の取組	

5. 公営企業として実施する必要性

公営企業として実施する必要性	市の施策として、雇用の促進や経済の活性化について早期の実現を図るため
----------------	------------------------------------

6. 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	詳細設計後、また土地分譲の実績に応じて、必要の都度、収支計画の見直しを図る。
---------------------	--