

安曇野市地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 長野県安曇野市

事 業 名 : 産業団地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 平成 30 年度 ~ 令和 3 年度

※複数の施工地区を有する事業にあつては、施工地区ごとの状況が分かるよう記載すること。

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	事 業 開 始 年 月 日	令和3年7月1日
職 員 数	0 人	事 業 の 種 類	内陸工業用地等造成事業
施 工 地 区	あづみ野産業団地拡張事業		
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	あづみ野産業団地拡張事業	
土地造成状況 (令和3年度までに造成) (令和3年度までに売却) *1	ア 総事業費	1,135,805,467 円
	イ 総面積	75,459 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	15,052 円/m ²
	エ 売却予定代金 *2	1,138,560,000 円
	オ 売却予定面積	59,300 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	19,200 円/m ²
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	100.24 %
元利金債発行状況 (令和3年度までに償還)	発行額累計	18,700,000 円
造成地処分状況 (令和2年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	0 円
	イ 売却面積	0 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	- 円/m ²

*1 造成が開始された地区であって処分が完了していない地区について記載すること。

*2 一部売却済の土地については、当該土地の売却価格とすること。

売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

未売出土地については、完成後の販売予定価格、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額又は近傍類似の土地の価格変動を勘案して帳簿価格を加減した額のいずれかの額とすること。

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	100 %	H30	0 %	R元	100 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	0千円	H30	0千円	R元	18,700千円
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	H29	0千円	H30	0千円	R元	18,700千円
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	H29	0千円	H30	0千円	R元	18,700千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H29	0千円	H30	0千円	R元	0千円
企業債償還のための 積立金残高 ※過去3年度分を記載	H29	0千円	H30	0千円	R元	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	37,836千円	H30	0千円	R元	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H29	0 %	H30	0 %	R元	0 %
<p>【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】 平成11年度に造成した「あづみ野産業団地」の分譲区画については平成29年度に完売し、事業費回収率を100%とした。 引き続き、平成30年度から「あづみ野産業団地拡張事業」に着手し、現在、造成工事を進めている。この事業は地域未来投資促進法を活用した事業で、造成地に進出する企業3社は既に決まっており、進出企業が必要とする面積のみを造成する。そのため、企業債の償還を含む事業費の100%を造成地の売却収入で回収できる計画である。開発道路を含む全ての造成工事を令和3年5月までに完了し、市議会6月議会において公共用地払下げの議決を経て進出企業に売却する。</p>						

(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

令和3年1月期における各地域の経済情勢によると、関東財務局の総括判断は「新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況にあるなか、持ち直しに向けたテンポが緩やかになっている」であり、前回の令和2年10月期より下降している。とはいえ、生産活動は、感染症の影響がみられるものの生産用機械、輸送機械、電気機械が増加しているなど、緩やかに持ち直しつつある。設備投資は減少見込み、企業収益は減益見込みとなっているものの、企業の景況感は大企業では上昇が拡大、中堅企業でも上昇に転じ、中小企業では下降が縮小している。長野県については「新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況にあるものの、一部に持ち直しの動きがみられる」であり、令和2年10月期と同様である。生産活動は緩やかに持ち直しつつあるということで、このまま回復傾向が続いていけば、製造業の誘致に繋がる状況になるものと思慮される。

(2) 土地造成・処分の見通し

工場用地に関する市への問い合わせは毎年10件以上あり、また、企業情報の収集等を委託している「一般社団法人 あづみ野産業振興支援センター」からの報告でも、市内企業で業容の拡大から新たな事業用地を求めている企業が複数あるという報告もあり、当市における工場用地のニーズは高いものと判断している。当市は長野県のほぼ中央に位置する田園産業都市であり、高速道路のインターチェンジにより首都圏や中京圏へのアクセスも良いことが引き合いの多さに繋がっている。現在実施している「あづみ野産業団地拡張事業」終了後の造成計画は白紙であるが、企業ニーズにマッチした場所で開発可能な土地の条件を整えば、工場用地として造成し、売却できる可能性は非常に高い。

施工地区名		長野県安曇野市豊科高家（あづみ野産業団地拡張事業）				
項目	平成30年度	令和元年度	令和2度	令和3度	令和4度	合計
造成実績・計画						
造成面積(m ²)			59,300			59,300
処分実績・計画						
売却面積(m ²)				59,300		59,300
売却単価(千円/m ²)				19		19
土地売却収入(千円)				1,138,560		1,138,560
当該年度末(予定)未売却面積(m ²)			59,300			59,300

(3) 組織の見通し

商工労政課全8人のうち、造成地区の管理に関わる職員は産業立地支援係の3人であり、全て兼任職員である。市としては、再任用制度も定着しており、新規採用と合わせて定員を維持することを想定している。異動や退職に伴い職員が代わってもノウハウの継承が行えるよう、業務の見える化や共有を図っていく。

3. 経営の基本方針

地域未来投資促進法に基づき国の同意を得て計画した「松本地域基本計画」の重点促進区域に進出する企業の工場用地を造成するため、既存の「あづみ野産業団地」の北側に隣接する農地に於いて「あづみ野産業団地拡張事業」を計画し、令和元年度に開発区域の土地利用調整計画の県同意を得た。また進出企業は3社で、既に地域経済牽引事業計画の県承認を得ている。令和2年度に用地取得と主な造成工事を行い、令和3年度に進出企業に分譲し、進出企業は速やかに工場等を建築する。令和4年度には操業を開始し、地域経済牽引事業計画に基づく経済的効果等の検証を行う。売れ残りリスクを避けたオーダーメイド方式の造成であり、地域の雇用創出に繋がる企業誘致を実現する。

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"> ・企業債残高: 令和元年度 18,700千円→令和3年度 0千円 ・売却予定地計画年度経過率: 令和元年度 0%→令和3年度 0%
-----	--

現在造成している「あづみ野産業団地拡張事業」の分譲地については、予定どおり令和3年度に売却できる見込みである。
また、「2. 将来の事業環境 (2) 土地造成・処分の見通し」のとおり、当市への引き合いが多い状況に応えるべく、新規の造成計画を策定する必要がある。令和3年度以降に候補地の選定を進めて事業化の可能性を検討していくが、具体的な規模やスケジュール、企業債の活用については未定であり、民間の資金やノウハウの活用も含めて当市に合った開発手法を研究していく。

なお、現在の造成はオーダーメイド方式であり、計画どおりに売却できる見込みであることから売却予定地計画年度経過率は増加しない。

あづみ野産業団地拡張事業

(千円)

年度	H30	R 1	R 2	R 3	合計
調査・設計					
土地取得					
造成工事					
費用合計	195	18,713	1,050,003	66,894	1,135,805

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・企業債残高: 令和元年度 18,700千円→令和3年度 0千円 ・造成に要した費用から進出企業への売却収益を算出して造成費用を確保する ・造成後の共益地の維持管理は市が一般財源にて実施する
-----	---

平成17年10月1日に安曇野市産業団地造成事業特別会計を設置し、この特別会計に於いて造成事業を実施している。
企業債(地域開発事業債)の対象となる造成事業の費用については、令和元年度及び令和2年度に企業債を借り入れて財源とし、令和3年度に造成地の分譲収入をもって償還する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

職員給与費は一般会計で負担し、商工労政課長及び商工労政課産業立地支援係に配置された3人の職員が兼務により事業を実施している。
管理運営費は既存の産業団地の除草など定型的内容で、一般会計繰入金を財源としている。
委託料は業務ごと適正に入札を執行して金額及び委託先を選定している。不動産価格調査、基本設計、実施設計、地質調査、測量業務を委託した。

(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	新規の造成を行う場合は、進出企業が想定されていることや分譲地の売却が濃厚であることなどを条件とする。
民間活用	民間活用による造成事業の手法について検討する。
その他の取組	現在、特別会計に計上している既存の産業団地の管理費用を一般会計に計上し、造成事業は民間活用とすることで産業団地造成事業特別会計の廃止を検討する。

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	現在、当市に未売却の分譲地はない。
売却単価の設定	分譲価格の算定方法は、総事業費を分譲面積で除して㎡あたりの分譲単価を算出する。㎡単価は十円単位を切り上げて百円単位とする。
企業債	令和3年度に完成・売却する「あづみ野産業団地拡張事業」に係る企業債は、土地の売却益をもって一括償還する。
繰入金	一般会計繰入金は産業団地の維持管理に係る費用と事務費を基本とする。
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	現在、実施している「あづみ野産業団地拡張事業」は、地域未来投資促進法という一つの枠組みの中で、許認可等を含めて行政が公営企業として実施する必要性があるものと判断したが、今後は、「観光施設事業及び宅地造成事業における財政負担リスクの限定について(通知)」に留意して事業を実施する。
----------------	---

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	本経営戦略は、今後の事業展開に応じて適宜検証を行い、収支計画等の修正を行っていく。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	令和3年度								
収益的 収 入	収 益	1 総 収 益 (A)				246	1,138,560								
		(1) 営 業 収 益 (B)					1,138,560								
		ア 土 地 等 売 却 収 入						1,138,560							
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
		(2) 営 業 外 収 益					246								
		ア 他 会 計 繰 入 金					246								
		イ そ の 他													
		2 総 費 用 (D)					246	2,458							
		(1) 営 業 費 用													
		ア 職 員 給 与 費													
		うち 退 職 手 当													
		イ そ の 他													
		(2) 営 業 外 費 用					246	2,458							
ア 支 払 利 息					246	2,458									
うち 一 時 借 入 金 利 息					190	144									
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)							1,136,102								
資本的 収 入	資 本	1 資 本 的 収 入 (F)	196	18,713	1,049,758										
		(1) 地 方 債		18,700	1,049,700										
		建設改良費に係る地方債		18,700	1,049,700										
		元 利 金 債 等													
		(2) 他 会 計 補 助 金		12	58										
		(3) 他 会 計 借 入 金													
		(4) 固 定 資 産 売 却 代 金													
		(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金													
		(6) 工 事 負 担 金													
		(7) そ の 他	196	1											
		2 資 本 的 支 出 (G)	196	18,713	1,049,758	1,132,836									
		(1) 建 設 改 良 費	196	18,713	1,049,758	64,089									
		土 地 買 収 費 ・ 補 償 費			439,954										
		造 成 費			590,898	63,987									
職 員 給 与 費															
そ の 他	196	18,713	18,906	102											
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)				1,068,400											
建設改良費に係る地方債償還金				1,068,400											
元 利 金 債 等 償 還 金															
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金															
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金					347										
(5) そ の 他															
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)							△ 1,132,836								

