

# 岡山県港湾整備事業特別会計(土木部)の経営戦略について

## 1 概要

本特別会計が将来にわたってサービスの提供を安定的に継続することが可能となるよう令和12年度までの「経営戦略」を策定した。

## 2 対象事業

### (1) 港湾機能施設整備事業

- ・港湾整備事業による岸壁等の基本施設の整備に対応して、港湾の機能を効率的に発揮させるために必要なふ頭用地、上屋、荷役機械等を整備するもの。

### (2) 臨海部土地造成事業(地域開発事業)

- ・流通施設用地や保管施設用地等物流の効率化に資するもの、環境問題への対応等国民生活の質の向上に資するための用地及び臨海部に立地する工業のため等の土地を造成するもの。

## 3 資料について

- |                             |       |
|-----------------------------|-------|
| (1) 岡山県港湾整備事業特別会計(土木部) 収支見込 | [別添1] |
| (2) 港湾機能施設整備事業              | [別添2] |
| (3) 臨海部土地造成事業               | [別添3] |

【別添1】

## 岡山県港湾整備事業特別会計(土木部) 収支見込

○土木部(港湾機能施設整備事業+臨海部土地造成事業)

(単位:百万円)

年 度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
使用料及び手数料	335	336	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
財 産 収 入	1,822	681	686	669	778	1,494	1,383	1,224	2,044	1,382	1,487	1,669	1,666
諸 収 入	154	251	470	230	130	130	130	130	130	130	130	130	130
県債(建設債)	2,939	4,900	2,306	802	205	153	141	164	345	782	779	704	658
歳 入 計	5,250	6,167	3,791	2,028	1,441	2,104	1,982	1,845	2,847	2,622	2,724	2,831	2,781
上屋管理費	172	175	341	204	240	418	400	352	327	308	207	449	214
造成費	2,502	4,652	2,197	740	160	108	96	116	295	730	730	665	615
県債償還費	2,496	2,117	1,758	1,725	1,672	1,668	1,531	1,457	1,494	1,476	1,468	1,446	1,455
歳 出 計	5,170	6,945	4,295	2,669	2,072	2,194	2,027	1,925	2,116	2,514	2,405	2,560	2,285
単 年 度 収 支	80	▲ 778	▲ 505	▲ 641	▲ 631	▲ 90	▲ 45	▲ 80	731	108	319	271	497
前年度からの繰越金	3,393	3,474	2,696	2,191	1,550	919	830	785	705	1,436	1,544	1,863	2,134
合 計	3,474	2,696	2,191	1,550	919	830	785	705	1,436	1,544	1,863	2,134	2,630

※百万円未満の数値により各数値の合計と計は一致しない

## 岡山県港湾整備事業経営戦略

団 体 名 : 岡山県

事 業 名 : 港湾機能施設整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

対象港湾 : 岡山港、宇野港、水島港、東備港、笠岡港、児島港、山田港

## 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	S28
職 員 数	0.5 人 ※地域開発事業と兼務のため	港 湾 区 分 ( 重 要 港 湾 等 )	国際拠点港湾、 重要港湾、地方港湾
民間活用の状況	ア 民間委託(港湾運営会社)	水島港国際物流センター(株)	
	イ 指定管理者制度	岡山港埠頭開発(株)	
	ウ PPP・PFI	-	

(2) 使用料体系

使用料体系の概要・考え方		現行の使用料体系については以下の表のとおり。 基本的には、県都市部平均消費者物価指数上昇率を参考に改定を行うこととしている。 ※下記の使用料は、消費税を除いた金額である。なお、消費税の上昇についての改定は考慮していない。 ※単位については、次のとおり。 野積場及び上屋・・・一般：円・m <sup>2</sup> /日、専用：円・m <sup>2</sup> /月 荷役機械・・・一般：円・台/時間、専用：円・台/月					
施設区分	使用料区分	現行(a)	前回(b)	改定率	前々回(c)	改定率	
		(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%	
心頭用地 [未舗装地] (野積場) (港湾施設用地) ※基本的に、舗装地は未舗装地の50%を加算	甲地(一般)	4.2	4.0	105.0 %	3.2	125.0 %	
	乙地(一般)	3.3	3.2	103.1 %	2.6	123.1 %	
	丙地(一般)	2.1	2.0	105.0 %	1.5	133.3 %	
	甲地(専用)	151	145	104.1 %	116	125.0 %	
	乙地(専用)	113	109	103.7 %	87	125.3 %	
	丙地(専用)	76	73	104.1 %	58	125.9 %	
上屋 ※一般の上段：15日目まで 下段：16日目以降	<b>岡山港</b>	現行(a)	前回(b)	改定率	前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%	
	福島A・B・C	10	10	100.0 %	9	111.1 %	
		19	18	105.6 %	16	112.5 %	
	高島1号	15	14	107.1 %	12	116.7 %	
		27	26	103.8 %	22	118.2 %	
	専用	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%	
	福島A・B・C	498	480	103.8 %	417	115.1 %	
	高島1号	673	648	103.9 %	563	115.1 %	
	高島2号	885	865	102.3 %	-	- %	
	<b>宇野港</b>	現行(a)	前回(b)	改定率	前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%	
	くん蒸上屋	21	20	105.0 %	17	117.6 %	
		37	36	102.8 %	30	120.0 %	
	宇野2号	15	14	107.1 %	12	116.7 %	
		27	26	103.8 %	22	118.2 %	
	専用						
	くん蒸上屋	846	815	103.8 %	709	115.0 %	
	宇野2号	673	648	103.9 %	563	115.1 %	
	田井1号2号	837	806	103.8 %	718	112.3 %	
	<b>水島港</b>	現行(a)	前回(b)	改定率	前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%	
	水島2号(クレーン無)	10	10	100.0 %	9	111.1 %	
		19	18	105.6 %	16	112.5 %	
	水島3号	10	10	100.0 %	9	111.1 %	
		19	18	105.6 %	16	112.5 %	
	水島2号(クレーン有)	11	11	100.0 %	10	110.0 %	
		22	21	104.8 %	17	123.5 %	
	玉島1号(クレーン無)	15	14	107.1 %	12	116.7 %	
		27	26	103.8 %	22	118.2 %	
	玉島1号(クレーン有)	17	16	106.3 %	14	114.3 %	
		33	32	103.1 %	27	118.5 %	
	鉄鋼上屋	21	20	105.0 %	17	117.6 %	
	37	36	102.8 %	30	120.0 %		
専用	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%	(H元年改正)	(b/c)%		
水島2号(クレーン無)	498	480	103.8 %	417	115.1 %		
水島3号	498	480	103.8 %	417	115.1 %		
水島2号(クレーン有)	545	525	103.8 %	456	115.1 %		

	玉島1号 (クレーン無)	718	692	103.8	%	602	115.0	%
	玉島1号 (クレーン有)	799	770	103.8	%	670	114.9	%
	玉島2号	885	865	102.3	%	-	-	%
	鉄鋼上屋	846	815	103.8	%	709	115.0	%
	<b>児島港</b>	現行(a)	前回(b)	改定率		前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	児島1号2号	11	11	100.0	%	10	110.0	%
		22	21	104.8	%	20	105.0	%
	専用	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	児島1号2号	538	514	104.7	%	480	107.1	%
	<b>東備港</b>	現行(a)	前回(b)	改定率		前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	片上上屋	15	14	107.1	%	13	107.7	%
		27	26	103.8	%	24	108.3	%
	専用	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	片上上屋	673	648	103.9	%	583	111.1	%
荷役機械	水島港(水島)	現行(a)	前回(b)	改定率		前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	固定式	9,672	9,318	103.8	%	9,029	103.2	%
	東備港(片上)	現行(a)	前回(b)	改定率		前々回(c)	改定率	
	一般	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
	固定式	7,384	7,114	103.8	%	6,800	104.6	%
	宇野港(田井)	(H16年制定) ※宇野港(田井)のみ						
	一般							
	移動式	24,563	-	-	%	-	-	%
	専用	(H9年改正)	(H5年改正)	(a/b)%		(H元年改正)	(b/c)%	
移動式	2,582,845	-	-	%	-	-	%	
引	船				%			%
貯	木				%			%
そ	の				%			%
他					%			%

## (3) 現在の経営状況

年間取扱貨物量 ※過去3年度分を記載	H29 199,751 トン	H30 204,250 トン	R1 198,114 トン
年間船舶乗降旅客数 ※過去3年度分を記載			
年間使用料収入額 ( 税 込 み ) ※過去3年度分を記載	H29 314,429 千円	H30 334,600 千円	R1 336,037 千円
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29 42.6 %	H30 65.6 %	R1 66.5 %
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29 42.6 %	H30 65.6 %	R1 66.5 %
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載			
有形固定資産減価償却 率 ※過去3年度分を記載	H29 60.3 %	H30 58.2 %	R1 53.6 %
企業債残高対 料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29 4737.3 %	H30 4796.2 %	R1 5793.4 %

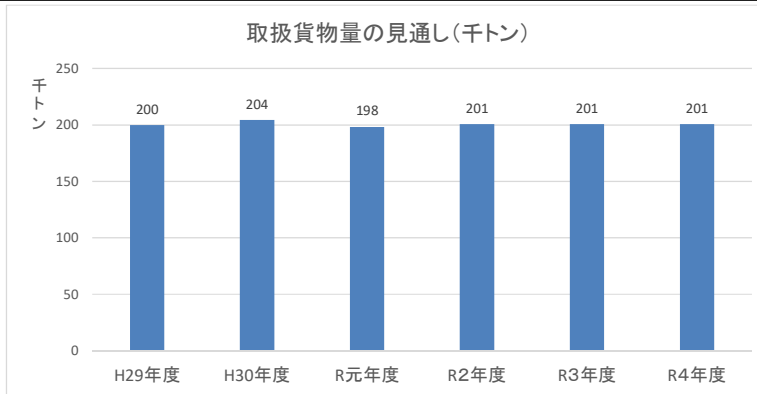
## 【上記の収益、資産等の状況を踏まえた現在の経営状況の分析】

本県港湾は、経常収支比率、経費回収率ともに100%を下回っているが、過年度からの繰越金により経営している。  
また、過去の起債の償還金額も年々減少しており経常収支比率及び経費回収率は、改善傾向である。  
ただし、単年度収支は、マイナスであるため、いずれ地域開発事業との資金流用が生じる可能性がある。  
年間取扱量及び使用料収入額は、大きな変化なく推移しており、今後も例年並みを維持されると見込む。

## 2. 将来の事業環境

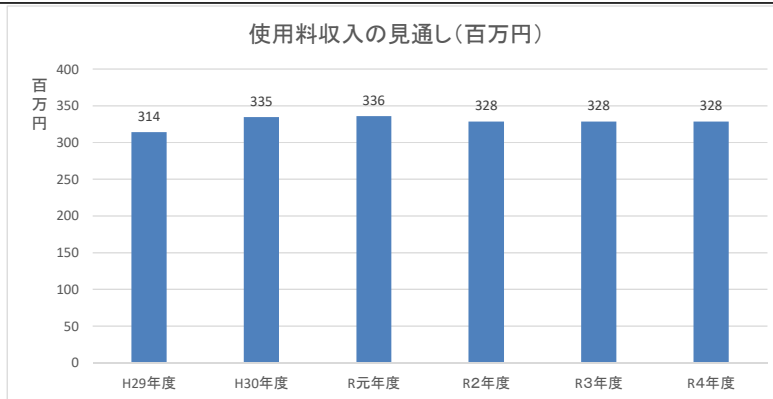
### (1) 取扱貨物量等の見通し

・過去の推移で特別な傾向は見受けられないため、今後の取扱貨物量の見込みは、現状と同程度(過去3年の平均)と見込む。



### (2) 使用料収入の見通し

・過去の推移で特別な傾向は見受けられないため、今後の使用料収入の見込みは、現状と同程度(過去3年の平均)と見込む。



### (3) 施設の見通し

・上屋については、7割以上が建設から40年以上が経過しており老朽化が進んでいるため、維持管理計画を立てて長寿命化を図る。  
 ・荷役機械についても老朽化が進んでいることから、利用状況等を勘案した上で更新の検討を行う。

港	場所	種類	整備年月	経過年数 (R3.3まで)	
上屋	岡山港	A棟	S42	54	
		B棟	S43	53	
		C棟	S45	51	
	宇野港	高島	1号	S50	46
			2号	H5	28
		田井	2号	S53	43
			くん蒸上屋	S53	43
	水志島	水島	1号鉄鋼	S44	52
			2号雑貨	S42	54
			3号雑貨	S45	51
玉島		1号	S55	41	
		2号	H5	28	
東備港	片上	片上	S55	41	

港	場所	種類	整備年月	経過年数 (R3.3まで)		
荷役機械	宇野港	田井地区 B・C岸壁	ジブ クレーン	H16.10	16	
		東公共 埠頭	ジブ クレーン	S44.12	52	
	水島港	6号埠頭 -10m岸壁	1号 ガントリー クレーン	H14.3	19	
		6号埠頭 -10m岸壁	2号 ガントリー クレーン	H14.3	19	
		6号埠頭 -10m岸壁	3号 ガントリー クレーン	H25.6	8	
		6号埠頭 -10m岸壁	4号 ガントリー クレーン	H10.11(整備) H29.3(移設)	23	
		7号埠頭 -10m棧橋	機械式 アンローダー	R2.4	1	
		7号埠頭 -10m棧橋	空気式 アンローダー	R2.4	1	
		7号埠頭 -5.5m棧橋	シブ ローダー	R2.4	1	
		7号埠頭 -5.5m棧橋	ミール ローダー	H29.6(整備) R2.4(買取)	4	
		東備港	明石 公共埠頭	ジブ クレーン	S46 H6(更新)	26

### (4) 組織の見通し

港湾課全19人のうち、特別会計事業に係る職員は1人である。職員の異動がある場合は、ノウハウの継承が行えるよう業務の見える化や、共有の充実を図っていく。

### 3. 経営の基本方針

対象港湾である岡山港、宇野港、水島港、東備港、笠岡港、児島港、山田港の取扱貨物量の増加を目指す。  
特に、国際拠点港湾である水島港の国際コンテナターミナル(6号埠頭)において、コンテナ貨物の集荷の促進、新規航路の誘致に向けた取り組みをハード面の整備により支える。  
また、適切に施設を維持管理することで大規模改修費用を抑制し、支出を抑える。

### 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	収益的収支比率について100%を目標とする。
-----	------------------------

・水島港国際コンテナターミナル(6号ふ頭)等における国際コンテナ取扱個数について、令和6年度の目標値19万TEU達成に向けたコンテナターミナルの拡張整備を行う。

#### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	年間使用料収入額の増収を目指す。
-----	------------------

・各港の各種施設(野積場、上屋、荷役機械等)の使用料  
・水島港コンテナターミナルの貸付収入  
・水島港コンテナターミナルの配当金  
・岡山港指定管理者からの納入金(追加納入金含む)  
・土地貸付収入  
・港湾占用料

#### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・支払利息  
・職員給与費



(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

民間活用	特になし
投資の平準化	荷役機械については老朽化が進んでいることから、利用状況等を勘案した上で更新の検討を行う。
その他の取組	特になし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	港湾利用の状況により、適宜利用料金の見直し検討を行う。 コンテナターミナルの利用促進度合いにより、港湾運営会社への貸付料の増額に向けて協議する。
企業債	老朽化が進んだ施設について、利用状況等を勘案し、更新を行うものについて起債額を設定する。
繰入金	宅地造成事業(臨海土地造成)からの資金流用は、いずれ必要となる見通しである。
資産の有効活用等による収入増加の取組	遊休施設を精査した上で売却等による処分を行う。
その他の取組	特になし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	該当なし
管理運営費	該当なし
職員給与費	特になし
その他の取組	特になし

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	本経営戦略は、PDCAサイクルによる進捗状況等の評価・検証を行ったうえで、港湾利用者や社会環境の変化等を踏まえ、適宜修正を行っていく。 具体的には、毎年の決算が公表された後、経営戦略の収支計画との乖離を検証し、後年に影響が出てくる場合は、収支計画を修正する。
---------------------	--

(法非適用企業)

## 収支計画

(単位: 千円, %)

区 分		年 度		H30	H31	R2d	R3d	R4d	R5d	R6d	R7d	R8d	R9d	R10d	R11d	R12d	
		前々年度 (決算)	前年度 (決算見込)	本年度													
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	1,001,222	831,141	1,273,001	1,079,552	989,552	988,400	988,400	988,400	988,400	988,400	986,400	986,400	986,400	986,400	986,400	
	(1) 営 業 収 益 (B)	1,001,222	831,141	1,273,001	1,079,552	989,552	988,400	988,400	988,400	988,400	988,400	986,400	986,400	986,400	986,400	986,400	
	ア 料 金 収 入	334,600	336,037	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000	328,000
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)																
	ウ そ の 他	666,622	495,104	945,001	751,552	661,552	660,400	660,400	660,400	660,400	660,400	658,400	658,400	658,400	658,400	658,400	
	(2) 営 業 外 収 益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 他 会 計 繰 入 金																
	イ そ の 他																
	2 総 費 用 (D)	279,372	253,435	431,674	284,719	321,746	493,835	471,094	421,701	393,604	372,186	269,105	513,257	276,893			
	(1) 営 業 費 用	171,823	175,466	341,060	204,410	240,040	418,340	400,140	352,440	326,840	308,440	206,840	449,140	214,440			
ア 職 員 給 与 費																	
イ ち 退 職 手 当																	
イ そ の 他	171,823	175,466	341,060	204,410	240,040	418,340	400,140	352,440	326,840	308,440	206,840	449,140	214,440				
(2) 営 業 外 費 用	107,549	77,969	90,614	80,309	81,706	75,495	70,954	69,261	66,764	63,746	62,265	64,117	62,453				
ア 支 払 利 息	106,310	75,083	87,614	79,658	81,055	74,844	70,303	68,610	66,113	63,095	61,614	63,466	61,802				
イ ち 一 時 借 入 金 利 息																	
イ ち 資 本 費 平 準 化 債 分	48,664	48,825	40,634	34,935	39,533	36,813	36,028	38,027	39,195	39,611	40,714	40,106	37,903				
イ そ の 他	1,239	2,886	3,000	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651				
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	721,850	577,706	841,327	794,833	667,806	494,565	517,306	566,699	594,796	614,214	717,295	473,143	709,507				
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	2,399,800	4,415,900	1,675,700	143,000	69,000	25,000	26,000	27,000	72,000	72,000	66,000	52,000	52,000			
	(1) 地 方 債	2,399,800	4,415,900	1,675,700	143,000	69,000	25,000	26,000	27,000	72,000	72,000	66,000	52,000	52,000			
	イ ち 資 本 費 平 準 化 債	384,000	197,000	45,000	29,000	19,000	20,000	21,000	22,000	22,000	22,000	16,000	2,000	2,000			
	(2) 他 会 計 補 助 金																
	(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																
	2 資 本 的 支 出 (G)	3,263,129	5,213,315	2,337,906	883,505	867,565	959,371	949,934	938,854	989,655	961,280	936,675	877,794	878,102			
(1) 建 設 改 良 費	2,015,800	4,217,200	1,586,400	114,000	50,000	5,000	5,000	5,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000				
イ ち 職 員 給 与 費	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250				
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	1,247,329	996,115	751,506	769,505	817,565	954,371	944,934	933,854	939,655	911,280	886,675	827,794	828,102				
イ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金	288,719	315,256	343,880	372,425	393,959	404,547	402,533	384,161	385,815	376,237	363,267	364,438	365,632				
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金																	
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																	
(5) そ の 他																	
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 863,329	△ 797,415	△ 662,206	△ 740,505	△ 798,565	△ 934,371	△ 923,934	△ 911,854	△ 917,655	△ 889,280	△ 870,675	△ 825,794	△ 826,102				



## 岡山県地域開発事業経営戦略

団 体 名 : 岡山県

事 業 名 : 臨海部土地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 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	事業開始年月日	H6
職 員 数	0.5 人 ※港湾整備事業と兼務のため	事業の種類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	水島港(玉島地区2期)、笠岡港(笠岡地区)		
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	水島港 玉島2期	
土地造成状況 (令和9年度までに造成) (令和13年度までに売却)	ア 総事業費	57,949,519,000 円
	イ 総面積	8,438,561 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	6,867 円/m <sup>2</sup>
	エ 売却予定代金	23,640,179,000 円
	オ 売却予定面積	1,223,954 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	19,287 円/m <sup>2</sup>
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	40.8 %
元利金債発行状況	発行額累計	0 円
造成地処分状況 (令和元年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	266,013,000 円
	イ 売却面積	15,244 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	17,450 円/m <sup>2</sup>

施 工 地 区 名	笠岡港 笠岡地区	
土地造成状況 (令和2年度までに造成) (令和4年度までに売却)	ア 総事業費	11,408,228,000 円
	イ 総面積	1,238,225 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	9,213 円/m <sup>2</sup>
	エ 売却予定代金	3,442,044,000 円
	オ 売却予定面積	279,233 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	12,513 円/m <sup>2</sup>
	キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)	30.2 %
元利金債発行状況	発行額累計	0 円
造成地処分状況 (令和元年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	123,363,000 円
	イ 売却面積	9,830 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	12,550 円/m <sup>2</sup>

## (3) 現在の経営状況 &lt;&lt;水島港 玉島2期&gt;&gt;

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	38.4 %	H30	39.9 %	R1	40.8 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	11,762,356 千円	H30	11,155,713 千円	R1	10,310,839 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	-	H30	-	R1	-
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	-	H30	-	R1	-
売却用土地の 時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H29	9,095,202 千円	H30	9,150,030 千円	R1	8,875,819 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	-	H30	-	R1	-
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	-	H30	-	R1	-
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 %	R1	0 %
【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】 現在は、順調に土地の売却が進み、企業債(地方債)も減少してきていることから、今後も現状を維持できるように建設費の適切な投資に努める。 未売却地の販売見込みであるが、企業からの引き合いが造成前からあるため、造成が完了次第公募等により分譲し売却できる予定である。						

## (3) 現在の経営状況 &lt;&lt;笠岡港 笠岡地区&gt;&gt;

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	29.3 %	H30	29.6 %	R1	30.2 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	0 千円	H30	63,000 千円	R1	406,300 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	-	H30	-	R1	-
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	-	H30	-	R1	-
売却用土地の 時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H29	1,820,366 千円	H30	370,306 千円	R1	243,449 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	-	H30	-	R1	-
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	-	H30	-	R1	-
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H29	13.5 %	H30	10.6 %	R1	7.0 %
【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】 現在は、順調に土地の売却が進んでいることから、今後も現状を維持することとする。 未売却地の販売見込みであるが、近隣のバイパス道路の供用開始が令和7年度に予定されているため、利便性が向上し企業からの引き合いが期待されることから売却できる見込みである。						

(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2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「管内経済は、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、持ち直しの動きがみられる」であり、前回の令和2年7月期から比べ個人消費において持ち直しの動きがみられる。また、企業の景況感について、「下降」超幅は縮小となっている。さらに、地域経済動向においても「新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる」とあることから、周辺の経済情勢は新型コロナウイルス感染症の影響により、一時減退したが、今後は回復の見込みがあると言える。

(2) 土地造成・処分の見通し

水島港玉島地区においては、令和2年3月に一般国道2号倉敷立体が完成したことに伴い、倉敷市以東方面から造成地までの所要時間の確実性が向上し利便性が向上している。  
 笠岡港笠岡地区は、令和7年度に笠岡バイパスの開通が予定されており、完成後には倉敷市や広島県福山市への所要時間の短縮が図られるとともに、輸送の定時性が向上するなど、物流の効率化が期待されている。  
 企業へ立地ヒアリングを行った結果、小規模(1ha未満程度)の分譲地において興味を示している企業が複数社ある。今後、企業の設備投資が活発になることが見込まれることから、分譲地の規模を調整することにより、未売却地の売却ができる可能性が非常に高い。

施 工 地 区 名	水島港 玉島2期					
項 目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	小計
造成実績・計画						
造成面積(㎡)	0	0	0	0	102,600	102,600
処分実績・計画						
売却面積(㎡)	23,618	15,244	11,146	0	0	50,009
売却単価(千円/㎡)	18	17	19	0	0	
土地売却収入(千円)	421,610	266,013	211,225	0	0	898,848
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	181,684	166,440	155,293	155,293	257,893	
項 目	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	小計
造成実績・計画						
造成面積(㎡)	0	0	0	0	50,596	50,596
処分実績・計画						
売却面積(㎡)	51,066	45,000	36,573	79,876	45,378	257,893
売却単価(千円/㎡)	19	19	19	19	19	
土地売却収入(千円)	963,222	648,090	693,058	1,513,650	205,454	4,023,475
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	196,027	161,827	91,054	11,178	50,596	
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(㎡)	60,180	60,022	60,022	0	0	333,420
処分実績・計画						
売却面積(㎡)	50,596	60,180	60,022	60,022	0	538,722
売却単価(千円/㎡)	19	19	19	19	0	
土地売却収入(千円)	958,794	1,140,411	1,137,417	1,137,417	0	9,296,362
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	60,180	60,022	60,022	0	0	

施 工 地 区 名	笠岡港 笠岡地区					
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
造成実績・計画						
造成面積(㎡)	114,472	0	0	0	0	114,472
処分実績・計画						
売却面積(㎡)	139,189	9,830	0	0	19,660	168,679
売却単価(千円/㎡)	9	13	0	0	13	
土地売却収入(千円)	1,228,420	123,363	0	0	246,737	1,598,520
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	29,490	19,660	19,660	19,660	0	

(3) 組織の見通し

港湾課全19人のうち、特別会計事業に係る職員は1人である。職員の異動がある場合は、ノウハウの継承が行えるよう業務の見える化や、共有の充実を図っていく。

3. 経営の基本方針

本事業は、地方債を財源として臨海部の造成を行い、地方債等の償還には土地売却収入を充当する。本事業の目的としては、臨海部の造成地に企業を誘致し、産業の振興、産業基盤の強化を図ることで、県全体の経済の活性化と雇用を創出することである。このため、企業誘致・投資促進を図る目的で、造成地の販売価格は不動産鑑定評価額としている。これにより、整備費用の回収率が低迷しているが、本県としては、整備費用の回収不足分以上の経済波及効果が県全体にあるものと考えている。今後は、分譲単価を向上させるために、評価事項に買取価格を入れた公募等を用いることも検討する。

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	・地方債残高：令和3年度 10,277,006千円 → 令和12年度 9,014,963千円
-----	--

「2. 将来の事業環境 (2)土地造成・処分の見通し」とおり、現在造成している土地については予定通り売却できる見込みである。現在の地方債残高を抑制し、将来を見通した地方債の借入額を設定することとする。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	・土地売却収入 - (収益的支出 + 建設改良費) ≥ 0
-----	-------------------------------

地方債については、各地区内の造成に係る費用や区画内道路等の整備に係る費用を見込んでいます。土地売却代金(売却単価)については、売却時点での不動産鑑定評価額としている。



③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

支払利息 職員給与費
---------------

(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	特になし。
新規造成計画	新規造成については、企業からの引き合い状況を考慮し検討する。
民間活用	予定なし
その他の取組	特になし

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	特になし
売却単価の設定	売却単価について、不動産鑑定評価額以上となるよう、公募により向上させる。
企業債	特になし
繰入金	該当なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	特になし
その他の取組	特になし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	該当なし
職員給与費	特になし
その他の取組	特になし

5. 公営企業として実施する必要性

\* 内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業について記載すること。

公営企業として実施する必要性	
----------------	--

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	現在想定している造成スケジュールや整備費の大幅な変動、土地分譲の状況に応じて収支計画の見直しを図る。毎年の決算が公表された後、経営戦略の収支計画との乖離を検証し、後年に影響が出てくる場合は、収支計画を修正する。
---------------------	---

(法非適用企業)

## 収支計画

区 分		H30		H31		R2d		(単位:千円, %)							
		前々年度 (決算)	前年度 (決算見込)	本年度	R3d	R4d	R5d	R6d	R7d	R8d	R9d	R10d	R11d	R12d	
収益的収入	1 総 収 益 (A)	1,309,863	436,345	211,277	147,137	246,737	963,273	852,801	693,109	1,513,701	853,544	958,794	1,140,411	1,137,417	
	(1) 営 業 収 益 (B)	1,309,863	436,345	211,277	147,137	246,737	963,273	852,801	693,109	1,513,701	853,544	958,794	1,140,411	1,137,417	
	ア 土 地 等 売 却 収 入	1,309,863	436,345	211,277	147,137	246,737	963,273	852,801	693,109	1,513,701	853,544	958,794	1,140,411	1,137,417	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
	ウ そ の 他														
	(2) 営 業 外 収 益														
	ア 他 会 計 繰 入 金														
	イ そ の 他														
	2 総 費 用 (D)	58,579	57,631	34,116	52,968	26,405	25,349	24,663	26,536	28,498	31,103	33,772	37,645	41,188	
	(1) 営 業 費 用														
ア 職 員 給 与 費															
イ ち 退 職 手 当															
イ そ の 他															
(2) 営 業 外 費 用	58,579	57,631	34,116	52,968	26,405	25,349	24,663	26,536	28,498	31,103	33,772	37,645	41,188		
ア 支 払 利 息	58,000	57,000	34,003	52,288	25,725	24,669	23,983	25,856	27,818	30,423	33,092	36,965	40,508		
イ ち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他	579	631	113	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	1,251,284	378,714	177,161	94,169	220,332	937,924	828,138	666,574	1,485,204	822,442	925,022	1,102,766	1,096,229		
資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)	539,200	483,800	630,700	658,700	135,725	127,669	114,983	136,856	272,818	710,423	713,092	651,965	605,508	
	(1) 地 方 債	539,200	483,800	630,700	658,700	135,725	127,669	114,983	136,856	272,818	710,423	713,092	651,965	605,508	
	建設改良費に係る地方債	539,200	483,800	630,700	658,700	135,725	127,669	114,983	136,856	272,818	710,423	713,092	651,965	605,508	
	元 利 金 債 等														
	(2) 他 会 計 補 助 金														
	(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														
2 資 本 的 支 出 (G)	1,568,590	1,420,435	1,491,801	1,448,100	856,401	715,460	581,539	538,394	704,101	1,149,751	1,165,318	1,131,481	1,088,636		
(1) 建 設 改 良 費	485,748	435,061	610,140	626,300	110,000	103,000	91,000	111,000	245,000	680,000	680,000	615,000	565,000		
土 地 買 収 費 ・ 補 償 費															
造 成 費	482,498	431,811	606,890	623,050	106,750	99,750	87,750	107,750	241,750	676,750	676,750	611,750	561,750		
職 員 給 与 費	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250		
そ の 他															
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	1,082,842	985,374	881,661	821,800	746,401	612,460	490,539	427,394	459,101	469,751	485,318	516,481	523,636		
建設改良費に係る地方債償還金	1,082,842	985,374	881,661	821,800	746,401	612,460	490,539	427,394	459,101	469,751	485,318	516,481	523,636		
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															
(5) そ の 他															
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 1,029,390	△ 936,635	△ 861,101	△ 789,400	△ 720,676	△ 587,791	△ 466,556	△ 401,538	△ 431,284	△ 439,329	△ 452,225	△ 479,516	△ 483,128		

