

流通業務団地造成事業特別会計「経営戦略」～戦略の概要～

3. 大分流通業務団地造成事業特別会計経営戦略【R3年3月策定：計画期間8年間(R3～R10)】の概要

(1) 事業概要

①事業形態

流通業務団地造成事業(地方公営企業法 非適用)

②土地造成状況

- ・開発面積:85.5ha(大分市大字佐野及び丹川)
- ・総事業費:15,816百万円(H16年都市計画変更認可ベース)

③現在の経営状況

事業完了時の事業費回収率 100%(R元年度末時点での見込み)
売却予定地年度経過率 114%(R2年度末時点実績)
保有財産 土地及び附属工作物(道路、緑地等の公共施設は市に移管済)

(2) 将来の事業環境

①周辺の社会経済情勢の状況

- ・大分県では、海陸空の交通ネットワークを活かし「九州の東の玄関口としての拠点化戦略」を県で策定。
- ・東九州自動車道の4車線化、中九州横断道路の延伸、大分港大在地区における新規ターミナル整備事業等が進展。物流拠点として機能強化中。
- ・BCP対策(南海トラフ等)でニーズが高い高台に位置。

②土地造成・処分の見通し

- ・全区画商談中であることから、現在の商談を成約に結びつける。

③組織の見直し

- ・企業立地推進課において、他の業務と兼務。
- ・商談状況を踏まえ、現状の営業体制を継続(機能強化不要)

(3) 経営の基本方針

【土地の早期売却により、支出の縮減を目指す】

(4) 投資・財政計画(取り組み)

①財政の構造

収入 → 収入の99.9%が土地売却収入(他:貸付と基金運用)
支出 → 支出の75%が維持管理、残り25%が利子償還

②財源確保の状況及び対策

- 【収支改善】早期分譲による繰上げ償還及び維持管理費の縮減を図る。
- ・土地売却収入により財源確保(目標:12,332平方メートル/年)
- ・事業計画期間中に見込まれる歳出は財源確保済(基金積み立て済)

【販売促進】好立地と購入支援策を周知し、企業の決断を支援。
(既存商談の破談に備え、引き続き新規企業も開拓)

・販売促進策【H18.1実施済】

- 規制緩和(製造業入居可)、補助金の率引き上げ(10%→20%)
- ・周辺インフラ整備による魅力向上【着手済:本特別会計での新規投資なし】
- 高台のためBCP需要に対応、玄関口構想に基づくインフラ整備に進展中

(5) 経営戦略改訂等に関する事項

①進捗管理 → 事務事業評価で実施【現行通り】

②決算報告 → 特別会計の決算状況については、議会に報告【現行通り】

③戦略公表 → 県のホームページへ掲載【新規】