

綾部市住宅・工業団地事業経営戦略の策定について

令和3年3月31日

定住・地域政策課

1 経営戦略の概要

- ・将来に渡って安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画
- ・P D C Aサイクルの確立や議会や住民への説明が必要

(計画概要)

- ・策定日：令和3年3月（令和2年度中）
- ・計画期間は、令和3年度から令和10年度まで

(事業費等)

- ① 総事業費：約101億2,100万円（公債費を除く）
- ② 地方債発行額：約70億8,400万円
- ③ 売却予定代金：約63億4,200万円
- ④ 事業費回収率62.7%（③÷①×100）

2 経営戦略の記載内容

(現在の経営状況)

- ・造成工事等に国・府補助金や地方債等を財源に実施した。地方債は、償還開始時から一般会計から繰入を行ってきたが、令和元年度で償還終了
- ・住宅団地は全456区画中（売却済436区画）、残り20区画
現在の成約率 95.6%
- ・工業団地は14区画中（売却済9区画）残り5区画は貸付制度により3社に定期借地
- ・住宅団地は、残り20区画の販売促進を行い、販売収入等を財源として特別会計自体の収支は0として、余剰金は一般会計へ繰り出す。

(処分の見通し)

- ・令和3年度から令和6年度までの4年間で完売を目指す。（令和2年度策定財政計画） ⇒完売後は一般会計へ移行を検討
- ・定借分の5区画は、各借地契約終了後に売却する方針とする。

(投資・財政計画)

- ・歳入は、住宅団地20区画分の土地売却収入、工業団地5区画分の売却収入及び定借分（5区画3社分）と諸収入

【経営戦略：概要資料】

- ・歳出は、緑地管理、職員1名分の人件費、ハウスメーカーへの報償、折込チラシ等の販売促進費、新築促進補助金等
- ・既存の住宅・工業団地の造成予定や市独自での新規の造成計画はなし。
- ・新たな造成計画等はないため、地方債や一般会計からの繰入予定なし。
- ・売却価額については、現在の価格設定としていくが近隣の土地売買価格や実勢価格等の動向に注視し、大きく変動すれば改定についての調査研究を行う。
- ・住宅団地は、基本は完売する計画とするが、全て売却できなかった場合については、その区画の活用方法を検討する。
- ・工業団地分で、現在5区画を定期借地としている分は、各借地契約終了後に売却する方針とする。

(経営戦略の見直し)

- ・毎年度、市の移住状況や住宅需要を踏まえ、PDCAサイクルによる進捗管理や評価・検証を行い、毎年作成する財政計画とも整合性を図った上で、今後の事業展開や経営戦略の見直しを実施する。
- ・具体的には、毎年の決算確定後、経営戦略・財政計画や他の計画との整合性を検証し、今後の売却状況等も見据えながら、定期的に経営戦略を見直すものとする。