

名古屋港管理組合埋立事業中長期経営計画

団 体 名	: 名古屋港管理組合
事 業 名	: 宅地造成事業
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

本会計は、名古屋港の港勢の発展を図り、公共の福祉の増進に寄与するために、昭和39年度から地方公営企業法の財務規定等を適用し、臨海用地を造成する事業を行っています。

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法適(一部適用)	事 業 開 始 年 月 日	昭和39年4月1日
職 員 数	45 人	事 業 の 種 類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	名古屋港臨海用地		

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	名古屋港臨海用地	
土 地 造 成 状 況 (令和7年度までに埋立竣功)	ア 総 事 業 費	272,179,000,000 円
	イ 総 面 積	31,848,000 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり造成予定単価 (ア / イ)	8,546 円/m <sup>2</sup>
	エ 売 却 予 定 代 金	244,595,922,419 円
	オ 売 却 予 定 面 積	24,892,000 m <sup>2</sup>
	カ m <sup>2</sup> 当たり売却予定単価 (エ / オ)	9,826 円/m <sup>2</sup>
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	89.9 %
元 利 金 債 発 行 状 況	発 行 額 累 計	— 円
造 成 地 処 分 状 況 (平成29年度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	936,652,886 円
	イ 売 却 面 積	19,554.34 m <sup>2</sup>
	ウ m <sup>2</sup> 当たり売却単価 (ア / イ)	47,900 円/m <sup>2</sup>

### (3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	90.5 %	H30	89.8 %	R1	89.9 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	— 千円	H30	— 千円	R1	— 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	17,433,253 千円	H30	22,358,636 千円	R1	22,430,427 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	— 千円	H30	— 千円	R1	— 千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H29	1.7 %	H30	1.6 %	R1	2.1 %

#### 【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】

事業費回収率は、100%を下回っているものの、南5区埋立事業に係る他団体からの負担金等を考慮すると、概ね100%となる見込みです。

売却が計画どおり進んでいない造成地は約2.1%ありますが、主な負債は預り金や引当金のみで、企業債の返済は完了していることから、財務面は安定しています。

### (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

下記の売却用地において、売却までの間の有効活用として、下記の面積及び契約期間で賃貸方式を活用しています。

その賃借料は約2億円/年となっており、造成地の管理運営費に充てています。

- ・南5区埋立地(Ⅱ工区) 217,001㎡(平成26年度～令和15年度)
- ・飛島ふ頭第2貯木場埋立地 61,394㎡(平成29年度～令和7年度)
- ・弥富ふ頭完成土地 27,753㎡(平成26年度～令和15年度)

## 2. 将来の事業環境

### (1) 周辺の社会経済情勢の状況

財務省東海財務局による令和3年1月の管内経済情勢報告によると、経済情勢の総括判断は「新型コロナウイルス感染拡大の影響により、一部に厳しい状況があるものの、持ち直している」で、令和2年10月の報告と同程度で推移している。また、内閣府による令和3年3月の地域経済動向においては、「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なか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる」となっていることから、周辺の経済情勢は持ち直しの動きが続いていると言えます。

### (2) 土地造成・処分の見通し

土地造成については、弥富ふ頭第1貯木場北側埋立地において、令和3年度からしゅんせつ土砂による埋立てを開始し、令和7年度に造成面積17.0haの埋立竣工を予定しています。

土地の売却については、企業の需要に応じた用地を提供するなど企業が立地しやすい環境を整えていくとともに、愛知県をはじめとする周辺自治体との情報交換や、広域的な企業誘致活動に取り組み売却地の販売促進を図ることで、計画期間内に約9.2haの売却を予定しています。

#### 【内容】

	箇所名	面積	収入
①	弥富ふ頭第1貯木場埋立地	2.0ha	9.2億円
②	飛島ふ頭第2貯木場埋立地	3.6ha	17.0億円
③	稲永ふ頭埋立地	1.6ha	7.2億円
④	弥富ふ頭第1貯木場南埋立地	2.0ha	8.8億円

施 工 地 区 名		名古屋港臨海用地					
項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	小計	
造成実績・計画							
造成面積(㎡)	30,600	32,000	32,300	38,000	37,100	170,000	
処分実績・計画							
売却面積(㎡)	19,554			8,950	8,950	37,454	
売却単価(千円/㎡)	47			48	48	47	
土地売却収入(千円)	919,059			426,915	426,915	1,772,889	
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	498,429	498,429	498,429	489,479	633,326		
項 目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	合計	
造成実績・計画							
造成面積(㎡)						170,000	
処分実績・計画							
売却面積(㎡)	8,950	17,050	8,100	9,800	9,800	91,154	
売却単価(千円/㎡)	48	46	44	45	45	46	
土地売却収入(千円)	426,915	785,745	358,830	441,000	441,000	4,226,379	
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	624,376	607,326	599,226	589,426	579,626		

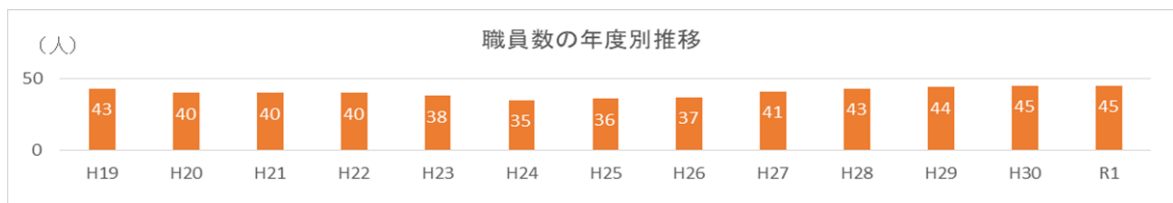
※各数値は、項目ごとに表示単位未満を四捨五入等しているため、合計が一致しない場合があります。

### (3) 組織の見通し

港湾行政を担う本組合は、一般会計、施設運営事業会計及び本会計の3会計を設けており、各会計に係る組織が密接に連携し一体的な港湾運営を行っています。令和3年1月1日現在の本組合職員は619人で、このうち本会計の職員数は46人となっています。

本会計の職員数は、本組合の行財政改革の取り組みにより、職員の効率的な人員配置に務めたこと等により、減少傾向となりましたが、平成26年度以降は、新たな埋立事業が開始されたこと等により業務量が増加したことから、人員がやや増加に転じています。

本組合は、平成30年度から行財政改革計画2013継続強化プログラムに取り組み、今後も継続して組織・定員の適正な管理や人材の確保・育成・活用の推進、業務の集約化・効率化に努め、組織力の向上を図っていきます。



### 3. 経営の基本方針

名古屋港の港湾区域内の水面を埋め立て、臨海用地を造成する事業を行い、常に経済性を発揮するとともに、名古屋港の港勢の発展と臨海用地の開発を図り、もって公共の福祉の増進に寄与するように運営を行います。

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	着実な用地造成を行い、名古屋港の発展に寄与していきます。
I 名古屋港西部臨海用地	
i 稲永ふ頭埋立地造成事業	令和3年度～令和7年度
ii 弥富ふ頭第1貯木場南埋立地造成事業	令和3年度～令和9年度
iii 弥富ふ頭第1貯木場北側埋立地造成事業	令和3年度～令和12年度
II 名古屋港南部臨海用地	
i 南5区埋立地の緑地整備費等を計上	

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	土地売却収入等を充当することにより収支バランスの確保をし、健全な運営に努めます。
i 土地売却収入	2(2)の処分計画における売却収入を計上。
ii 土地貸付収入	現行の賃借料収入を基に算定。
iii 貯木場貸付収入	現行の賃借料収入を基に算定。
iv 一般会計貸付金返還金	償還計画に基づき計上。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

i 職員給与費	令和3年度当初予算と同水準で推移すると見込む。
ii 管理運営費	消耗品費や光熱水費など管理・運営に係る一般的な経費について、過去の実績値等を基に平均値を算定。
iii 維持補修費	護岸、舗装等の老朽化対策や公共用地の維持管理費用について、過去の実績値等を基に平均値を算定。
iv 一般会計負担金	退職金負担金等に係る経費については令和3年度当初予算と同水準で推移すると見込む。 その他については過去の実績値等を基に平均値を算定。
v 減価償却費	既存の資産の増減を加味して見込む。

(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

新 規 造 成 計 画	新規の造成を行う場合には、企業の需要動向を的確に把握するとともに、慎重に新規造成計画を立てていきます。
-------------	---

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	企業の需要に応じた用地を提供するなど企業が立地しやすい環境を整えていくとともに、愛知県をはじめとする周辺自治体との情報交換や、広域的な企業誘致活動に取り組むことで、売却地の販売促進を図ります。
資 産 の 有 効 活 用 等 に よ る 収 入 増 加 の 取 組	今後も、遊休化している公共用地等について、賃貸借による土地の有効活用を行っていきます。

※ 収支均衡について

(1)投資・財政計画(収支計画)の収益的収支については、一般管理費や維持補修費の増加により、毎年度純損失が生じていますが、令和12年度において累積利益(繰越利益剰余金)は確保されており、また、資金面でも、昨今の厳しい経済情勢において、土地売却が計画どおり進まなくとも、資金不足には陥らない見込みです。

5. 中長期経営計画の事後検証、改定等に関する事項

中長期経営計画の事後検証、改定等に関する事項	毎年度進捗管理を行い、基本的に5年毎に更新します。 ただし、計画期間内において経営環境の著しい変化などにより計画と実績に著しい乖離が生じた場合は見直しを検討します。
------------------------	---



