

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 8 年 3 月
計 画 期 間	:	令和 8 年度 ~ 令和 17 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	48 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		
民間活用の状況	指定管理者制度	在来貨物を取り扱う埠頭(在来埠頭)関連の港湾施設の管理業務について、令和7年4月から指定管理者制度を導入した。	

(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 ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	8,546 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金	245,095,447,583 円
	オ 売 却 予 定 面 積	24,892,000 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	9,846 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	90.05 %
元 利 金 債 発 行 状 況	発 行 額 累 計	— 円
造 成 地 処 分 状 況 (令和3年度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	919,058,680 円
	イ 売 却 面 積	19,554.44 m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	47,000 円/m ²

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4	89.96 %	R5	90.01 %	R6	90.05 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4	— 千円	R5	— 千円	R6	— 千円
売却用土地の時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R4	21,758,255 千円	R5	21,891,671 千円	R6	22,010,893 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4	— 千円	R5	— 千円	R6	— 千円
売却予定地計画年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4	2.0 %	R5	2.0 %	R6	2.0 %

【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】

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2.0%ありますが、主な負債は預り金や引当金のみであることから、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15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8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「緩やかに回復しつつある」である。そのなかで、生産活動においては、自動車関連の生産回復や電子部品・デバイスの需要拡大を背景に「緩やかに回復しつつある」、設備投資においては、輸送機械や半導体製造装置向けの投資増加見通しにより「増加見込み」となっている。

今後は米国の通商政策等に注視が必要だが、名古屋港周辺企業における設備投資に関しても高まりを感じることから、周辺の経済情勢は総じて回復基調にあると言えます。

(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22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5.5haの売却を予定しています。

【内容】

	箇所名	面積	収入
①	稲永ふ頭埋立地	1.6ha	9.7億円
②	弥富ふ頭第1貯木場南埋立地	3.9ha	17.6億円

施 工 地 区 名		名古屋港臨海用地					
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	小計	
造成実績・計画							
造成面積(㎡)	2,700	6,800	6,800	6,800	6,800	29,900	
処分実績・計画							
売却面積(㎡)						0	
売却単価(千円/㎡)						0	
土地売却収入(千円)						0	
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	426,789	426,789	426,789	426,789	426,789		
項 目	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	合計	
造成実績・計画							
造成面積(㎡)	6,800	6,800	6,800	6,800	6,800	63,900	
処分実績・計画							
売却面積(㎡)	17,900	17,900	9,800	9,800		55,400	
売却単価(千円/㎡)	52	52	45	45		49	
土地売却収入(千円)	927,000	927,000	441,000	441,000		2,736,000	
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	408,889	390,989	381,189	371,389	371,389		

※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8年1月1日現在の本組合職員は501人で、このうち本会計の職員数は42人となっています。

本組合は、行財政改革の取り組みによる業務の集約化・効率化等により限られた人員や財源を効率的・効果的に活用した執行体制の構築に努めてきました。しかしながら、労働力人口の減少による人材確保が厳しさを増しており、将来的な職員数減少が見込まれることから、一層の業務及び組織の効率化が求められています。

本組合は、令和5年度から第6次行財政改革計画を策定し、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8年度～令和11年度
	ii 弥富ふ頭第1貯木場南埋立地造成事業	令和8年度～令和11年度
	iii 弥富ふ頭第1貯木場北側埋立地造成事業	令和8年度～令和22年度
II	名古屋港南部臨海用地	
	i 南5区埋立地の橋梁補修費・緑地整備費を計上	

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8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8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17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、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。
------------------------	---

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)	本年度 (令和8年度 予算)	令和9年度	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	令和15年度	令和16年度	令和17年度
収 益 的 収 入	1. 営業収益 (A)													
	(1) 土地等売却収益													
	(2) 受託工事収益 (B)													
	(3) その他													
	2. 営業外収益	389,524	403,249	500,594	498,138	495,852	493,632	491,411	489,190	486,969	484,867	483,117	481,867	
	(1) 補助金													
	他会計補助金													
	その他補助金													
	(2) 長期前受金戻入													
	(3) その他	389,524	403,249	500,594	498,138	495,852	493,632	491,411	489,190	486,969	484,867	483,117	481,867	
収入計 (C)	389,524	403,249	500,594	498,138	495,852	493,632	491,411	489,190	486,969	484,867	483,117	481,867		
収 益 的 支 出	1. 営業費用	528,665	677,969	684,874	646,576	669,990	667,281	661,349	666,208	664,947	664,170	665,110	664,744	
	(1) 職員給与費	77,213	60,934	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	59,587	
	基本給	42,713	31,057	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	30,787	
	退職給付費													
	その他	34,500	29,877	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	
	(2) 土地等売却原価													
	動力費													
	繕修費													
	材料費													
	その他													
(3) 減価償却費					200	200	200	200	200	200	200	200		
(4) その他	451,452	617,035	625,287	586,989	610,203	607,494	601,562	606,421	605,160	604,383	605,323	604,957		
2. 営業外費用	36,101	39,011	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275	38,275		
(1) 支払利息		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000		
(2) その他	36,101	37,011	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275	36,275		
支出計 (D)	564,766	716,980	723,149	684,851	708,265	705,556	699,624	704,483	703,222	702,445	703,385	703,019		
経常損益 (C)-(D) (E)	△ 175,242	△ 313,731	△ 222,555	△ 186,713	△ 212,413	△ 211,924	△ 208,213	△ 215,293	△ 216,253	△ 217,578	△ 220,268	△ 221,152		
特別利益 (F)	63,996	3,500,331	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20		
特別損失 (G)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20		
特別損益 (F)-(G) (H)	63,996	3,500,311												
当年度純利益 (又は純損失) (E)+(H)	△ 111,246	3,186,580	△ 222,555	△ 186,713	△ 212,413	△ 211,924	△ 208,213	△ 215,293	△ 216,253	△ 217,578	△ 220,268	△ 221,152		
繰越利益剰余金又は累積欠損金 (I)	1,375,217	4,561,797	4,339,242	4,152,529	3,940,116	3,728,192	3,519,979	3,304,686	3,088,433	2,870,855	2,650,587	2,429,435		
流 動 資 産 (J)	73,311,851	80,159,563	78,408,531	78,607,896	78,792,560	78,977,713	79,166,577	80,263,515	81,324,262	81,797,684	82,268,416	82,247,264		
現金・預金	4,473,009	10,815,369	7,903,925	8,884,568	8,741,608	8,597,943	7,776,158	7,861,711	7,943,215	8,514,425	8,916,184	8,876,065		
その他(有価証券、前払金、短期貸付金)	435,215	85,881	414,555	397,077	397,077	397,077	397,077	385,231	350,000	250,000	250,000	200,000		
うち未収金	1													
うち売出土地(簿価)	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680	786,680		
うち未売出土地(簿価)	67,616,946	68,471,633	69,303,371	68,539,571	68,867,195	69,196,013	70,206,662	71,229,893	72,244,367	72,246,579	72,315,552	72,384,519		
流 動 負 債 (K)	539,752	145,484	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920	134,920		
うち建設改良費分														
うち一時借入金														
うち未払金	491,246	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000		
うち土地前受金														
累積欠損金比率 ($\frac{(I)}{(A)-(B)} \times 100$)														
地方財政法施行令第15条第1項により算定した資金不足額 (L)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
営業収益-受託工事収益 (A)-(B) (M)														
地方財政法による資金不足の比率 ((L)/(M)×100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
健全化法施行令第16条により算定した資金不足額 (N)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
健全化法施行規則第6条に規定する解消可能資金不足額 (O)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
健全化法施行令第3条第1項第2号ハに規定する土地評価差額 (P)	67,616,946	68,471,633	69,303,371	68,539,571	68,867,195	69,196,013	70,206,662	71,229,893	72,244,367	72,246,579	72,315,552	72,384,519		
健全化法施行規則第9条第3号Eにより算定した未売出土地収入見込額 (Q)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模 (R)	77,759,782	86,686,859	84,532,252	84,334,540	84,122,127	83,910,203	83,701,990	84,413,697	85,124,444	85,347,866	85,568,598	85,347,446		
健全化法第22条により算定した資金不足比率 ((N)/(R)×100)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

公表は表示しない→

