

千葉県造成土地管理事業経営計画

令和3年3月
千葉県企業局

目 次

| | | |
|------------------------------|-------|-----------|
| 1 策定の趣旨 | ・ ・ ・ | 1 |
| <hr/> | | |
| 2 計画期間 | ・ ・ ・ | 1 |
| <hr/> | | |
| 3 造成土地管理事業の状況 | ・ ・ ・ | 2 |
| <hr/> | | |
| (1) 土地造成整備事業の収束と造成土地管理事業への移行 | | |
| (2) 造成土地管理事業の現状 | | |
| <hr/> | | |
| 4 将来の事業環境 | ・ ・ ・ | 7 |
| <hr/> | | |
| 5 経営の基本方針 | ・ ・ ・ | 9 |
| <hr/> | | |
| 6 事業計画 | ・ ・ ・ | 10 |
| <hr/> | | |
| (1) 土地処分等の見通し | | |
| (2) 事業の概況 | | |
| (3) 各地域の現状と今後の見通し | | |
| <hr/> | | |
| 7 資金収支の見通し | ・ ・ ・ | 18 |
| <hr/> | | |
| (1) 収入の見通し | | |
| (2) 支出の見通し | | |
| (3) 収支の見通し | | |
| (4) 年度末保有資産等の見通し | | |
| <hr/> | | |
| 8 改定・進捗管理 | ・ ・ ・ | 22 |
| <hr/> | | |
| (1) 改定 | | |
| (2) 進捗管理 | | |

1 策定の趣旨

本県では、半世紀以上にわたる土地関連事業を通じ、約14,000haの土地を造成し、臨海部を中心とした工業用地や数多くの内陸工業団地などの産業基盤を整備するとともに、「職・住・学・遊」の複合機能を備えた幕張新都心や豊かな自然環境と住環境を併せ持つ千葉ニュータウンなど、特色あるまちづくりにも取り組んできました。

千葉県企業局は、地方公営企業として独立採算のもと、土地造成整備事業から引き継いだ土地の分譲、貸付、管理等を行う造成土地管理事業を実施しています。

令和2年度末では、174haの未処分土地を保有していますが、その中には、面積が小さい、法面を含むなどの不利な条件のために処分がしにくいものもあります。また、今後の社会経済情勢の変化等による事業リスクも否定できません。

このため、将来にわたり安定的に事業を継続するためには、自らの経営について的確に現状を把握した上で、中長期的な視野に基づく計画的な経営に取り組むことが必要です。

本計画は、地域社会を巡る社会経済情勢等の将来の事業環境を見通しながら、造成土地管理事業における経営の一層の健全化を図り、地域の一層の発展につながるまちづくりを持続的に推進できるよう策定したものであり、「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26年8月29日付け総財公第107号、総財営第73号、総財準第83号、総務省自治財政局公営企業課長、同公営企業経営室長、同準公営企業室長通知）により病院事業を除く全ての公営企業が策定することとされている「経営戦略」として位置付けます。

2 計画期間

計画期間は、向こう10年間の収支見通しを踏まえた上で、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

3 造成土地管理事業の状況

(1) 土地造成整備事業の収束と造成土地管理事業への移行

①土地造成整備事業の収束

少子高齢化が進み、社会が成熟していく中で、土地造成整備事業を実施していた企業庁（当時）は、県の行政改革方針に基づき事業を円滑に収束させるため、平成15年3月に「企業庁経営戦略プラン」を策定し、新規の土地造成を行わない方針を決定しました。

そして、平成18年3月には、「企業庁新経営戦略プラン」を策定し、平成24年度末に土地造成整備事業を収束させることを目指して、保有土地の処分促進等の方針を定めました。

また、平成22年3月には、同プランを改訂して、平成25年度から27年度までを、事業の清算に向けて債権・債務の整理や保有土地の処分に集中的に取り組む期間と位置付け、土地処分をさらに推進しました。

この結果、事業に一定の区切りを付けて土地造成整備事業は収束し、平成24年度末における未処分土地の面積は789haとなりました。また、清算期間の最終年度である平成27年度の末には、未処分土地の面積は391haへと減少しました。

②造成土地管理事業への移行

平成28年度からは、企業土地管理局（当時）が造成土地管理事業として、土地造成整備事業から引き継いだ土地の分譲、貸付、管理等を行うこととなり、土地の処分を積極的に進めた結果、平成30年度末には未処分土地の面積は184haまで減少しました。

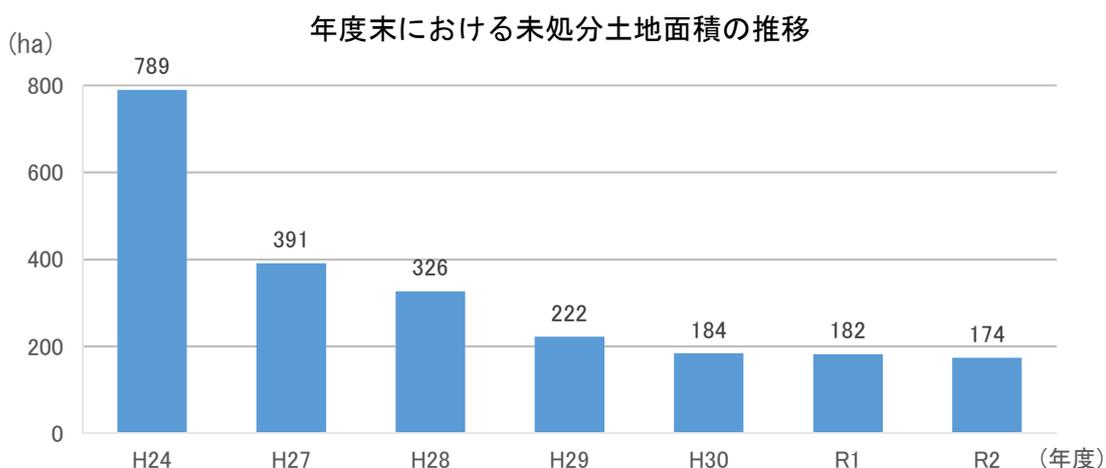
なお、造成土地管理事業は、平成31年度から組織統合により、企業局土地管理部において所掌しています。

(2) 造成土地管理事業の現状

①事業の状況

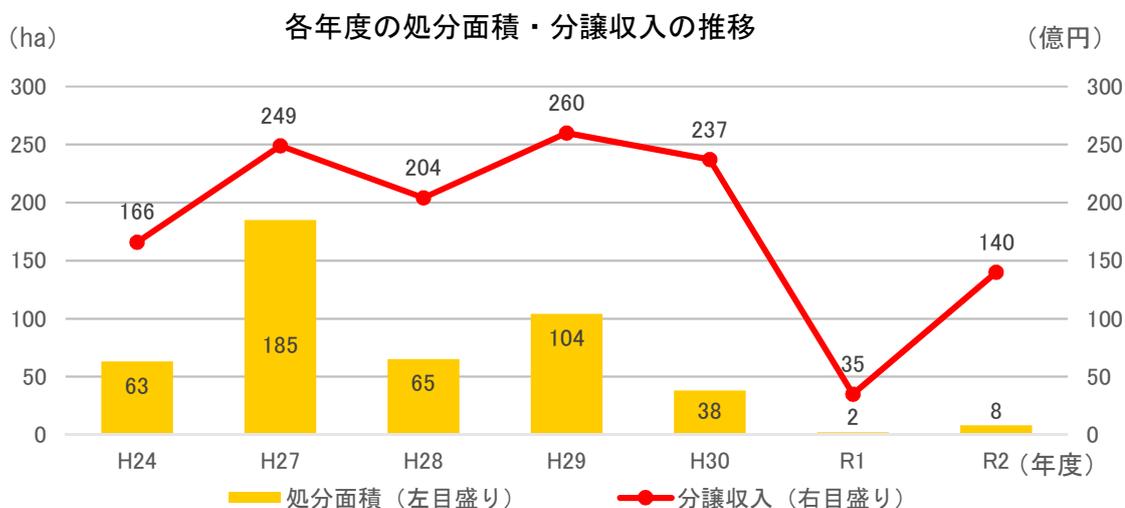
■未処分土地の状況

約14,000haの土地を造成してきた土地造成整備事業から土地を引き継ぎ、分譲等に取り組んできた結果、未処分土地は着実に減少し、令和2年度末現在の未処分土地の面積は174haとなっています。



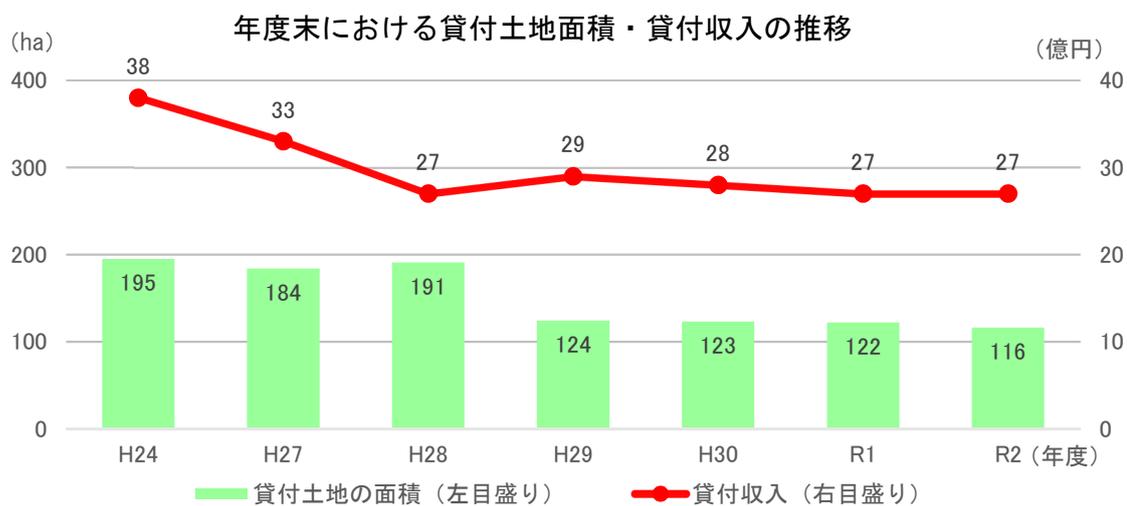
■分譲等処分の状況

分譲等の進展に伴い、処分し易い土地は減少傾向にあります。



■貸付の状況

土地の有効利用を目的として貸し付けている土地を、令和2年度末現在で116ha保有しています。これらの貸付土地から得られる貸付収入は、造成土地管理事業を安定的に経営するための財源となっています。



②収支の状況

現在の造成土地管理事業は、

- ・土地造成による新たな事業投資は行わない
- ・企業債の償還は全て終了しており、借入金もない

といった状況にあります。

また、資金収支の決算状況（過去5年間）を見ると、毎年度発生する人件費や保有土地の管理経費などの経常的経費は、当該年度の土地貸付収入などで賄うことができています。

しかし、公共施設の引継ぎに関する負担金や、千葉ニュータウン整備に関する公益的施設負担金、保有資産の修繕費用など、将来必要となる資金を一定程度確保しておく必要があります。

○資金収支の推移 ※1

（単位：億円）

| | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 収入 | 345 | 208 | 315 | 368 | 115 | 186 |
| 分譲収入 | 249 | 204 | 260 | 237 | 35 | 140 |
| 新規分譲 | 221 | 101 | 234 | 159 | 16 | 86 |
| 既分譲 | 28 | 103 | 26 | 78 | 19 | 54 |
| 貸付収入 | 33 | 27 | 29 | 28 | 27 | 26 |
| その他 | 32 | 32 | 28 | 56 | 28 | 26 |
| 未収金等の増減 ※2 | 31 | ▲55 | ▲2 | 47 | 25 | ▲6 |
| 支出 | 163 | 138 | 114 | 614 | 90 | 91 |
| 経常的経費 | 109 | 61 | 72 | 72 | 44 | 40 |
| 人件費 | 16 | 13 | 12 | 13 | 10 | 10 |
| 保有資産管理経費 | 93 | 13 | 13 | 14 | 13 | 14 |
| 保有資産修繕経費等 | | 35 | 47 | 45 | 21 | 16 |
| 投資的経費 | 52 | 50 | 50 | 535 | 45 | 43 |
| 未払金の増減 ※3 | 2 | 27 | ▲8 | 7 | 1 | 8 |
| 収支 | 182 | 70 | 201 | ▲246 | 25 | 95 |
| 年度末保有資産（現金） | 723 | 793 | 994 | 748 | 773 | 868 |

注)

※1 平成27年度から令和元年度までは決算額、令和2年度は2月補正予算に未収金等・未払金の増減を加味した金額を記載しています。

※2 当該年度の現金収入額を算出するため、現金の受領が翌事業年度となる未収金や、翌年度以降の収入となる前受金の増減額を計上しており、▲は未収金や前受金の減少を示します。

※3 当該年度の現金支出額を算出するため、支払いが翌事業年度となる未払金の増減額を計上しており、▲は未払金の減少を示します。

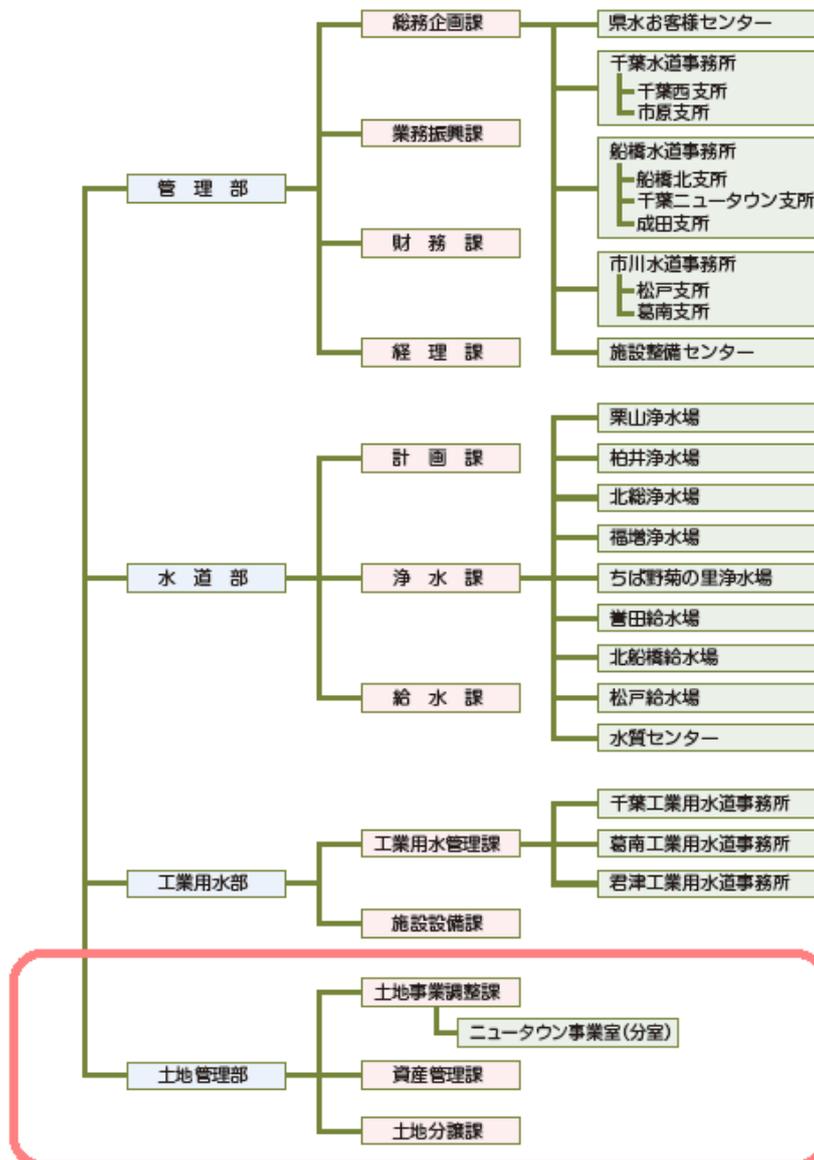
③組織・職員数の状況

1部3課・職員数102名の体制で土地の分譲、貸付及び管理等に取り組んでいます。

○土地管理部体制（令和2年4月1日現在）

| 組織 | 構成 | 職員数 |
|---------|------|------|
| 土地事業調整課 | 2班1室 | 37名 |
| 資産管理課 | 2班2室 | 39名 |
| 土地分譲課 | 2班1室 | 26名 |
| 計 | | 102名 |

【企業局組織図】



4 将来の事業環境

■人口

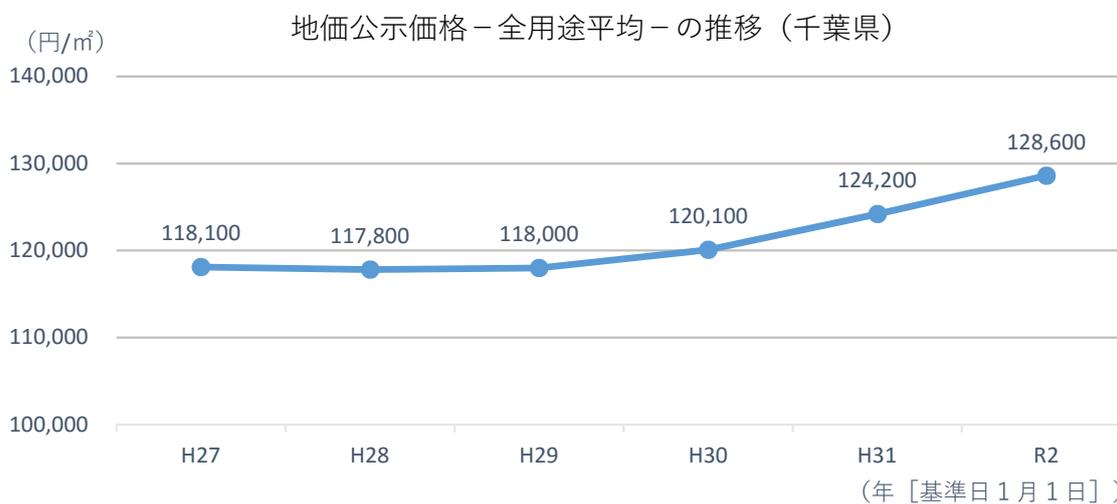
千葉県の人口は、「平成31年・令和元年千葉県毎月常住人口調査報告書（年報）」（千葉県）によれば、令和元年の628万人で過去最多となりましたが、「第2期千葉県地方創生総合戦略」（千葉県）によれば、令和12年には619万人まで減少すると推計されるなど、今後は県全体で人口減少が見込まれています。

■景気

「千葉県月例経済報告（令和2年12月）」（千葉県）によれば、「県経済は、持ち直しているものの、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により悪化の兆しがみられる」とされており、先行きには十分注意する必要があります。

■地価

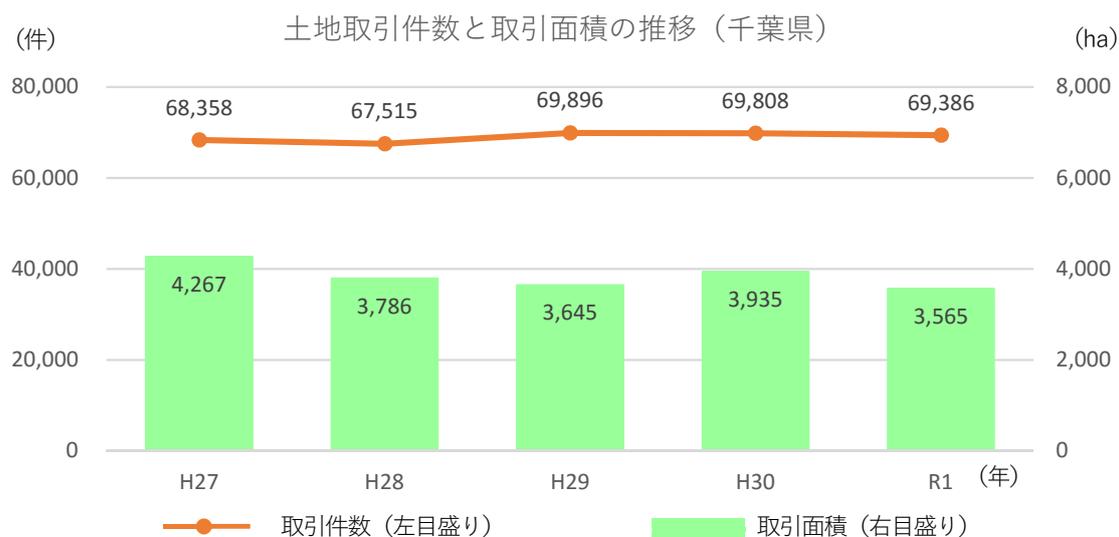
令和2年1月1日時点での本県の地価公示価格は、住宅地、商業地を含む全用途の平均で128,600円/㎡となり、4年連続の上昇となっていました。



しかし、地方の地価は下落傾向にあり、人口減少や少子高齢化に伴う土地利用ニーズの低下などにより、都市部でも一部地価の下落が見られています。

■土地取引

土地取引について、売買による所有権移転登記の件数及び面積でその動向を見ると、「土地取引規制基礎調査概況調査結果」（国土交通省）によれば、令和元年における本県の土地取引件数は約70,000件、土地取引面積は3,565haで、近年はほぼ横ばいで推移しています。



近年における地価の上昇や堅調な土地取引から、本県における土地を巡る市場環境は底堅いものがありますが、人口の減少や経済情勢の悪化などから、将来の市場環境は不透明と言わざるを得ず、今後の動向を注視していく必要があります。

5 経営の基本方針

本県の土地造成整備事業は、半世紀以上にわたり、産業用地・住宅用地の分譲や、学校・病院などの公益的施設用地の提供、道路・公園などの公共施設の整備を通じて、地域のまちづくりに取り組んできました。

今後の人口減少局面で土地利用ニーズが全体として低下していく中でも、地元自治体とともに地域のまちづくりに取り組むことにより、地域経済の発展に貢献するという理念を維持していきます。

一方、人口減少・少子高齢化や経済情勢の悪化から、当面、大規模な土地需要は見込めません。また、土地関連事業は、社会経済情勢の変化による事業リスクが相対的に高いことは否めません。

このため、避けられないリスクがあることを前提に、収入の確保や支出の縮減などに取り組み、財務体質の強化を通じて安定経営に努めるとともに、経営リスクを的確に管理していくことで、経営の健全性を確保してまいります。

なお、計画期間中は、土地処分等に必要となる適切な規模の組織・職員数を確保し、事業の適切かつ円滑な運営に向けて、不断の業務の見直しを図ります。

①地域経済発展への貢献

地域産業の活性化、安全で持続可能な地域社会の形成に向けて、地元自治体と連携・協働してまちづくりに取り組むことにより、地域経済の発展に貢献していきます。

②経営リスクの的確な管理

人口の減少や地価の変動、景気や土地需要の動向など、社会経済情勢の変化に迅速かつ機動的に対応することにより、経営リスクを的確に管理していきます。

6 事業計画

(1) 土地処分等の見通し

令和3年度から令和7年度までの土地処分等の見通しは以下のとおりです。

① 分譲の見通し

現時点で譲渡可能と見込まれる未処分土地約15haや事業用定期借地約10haを分譲することにより、令和7年度までに約25haを分譲できる見通しです。

(単位：ha)

| | 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 | 計 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| 分譲面積 | 6 | 6 | 5 | 5 | 3 | 25 |

計画期間中に未処分土地の分譲を進めることにより、令和7年度末時点での未処分土地の面積は、約159haとなる見通しです。

未処分土地面積の推移

(単位：ha)

| | 令和2年度 | 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 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 未処分面積 | 174 | 169 | 166 | 162 | 160 | 159 |

※いずれも各年度末時点

② 貸付の見通し

計画期間中に貸付期間が終了する事業用定期借地約10haを分譲する予定であり、令和7年度末時点での貸付土地の面積は、約106haとなる見通しです。

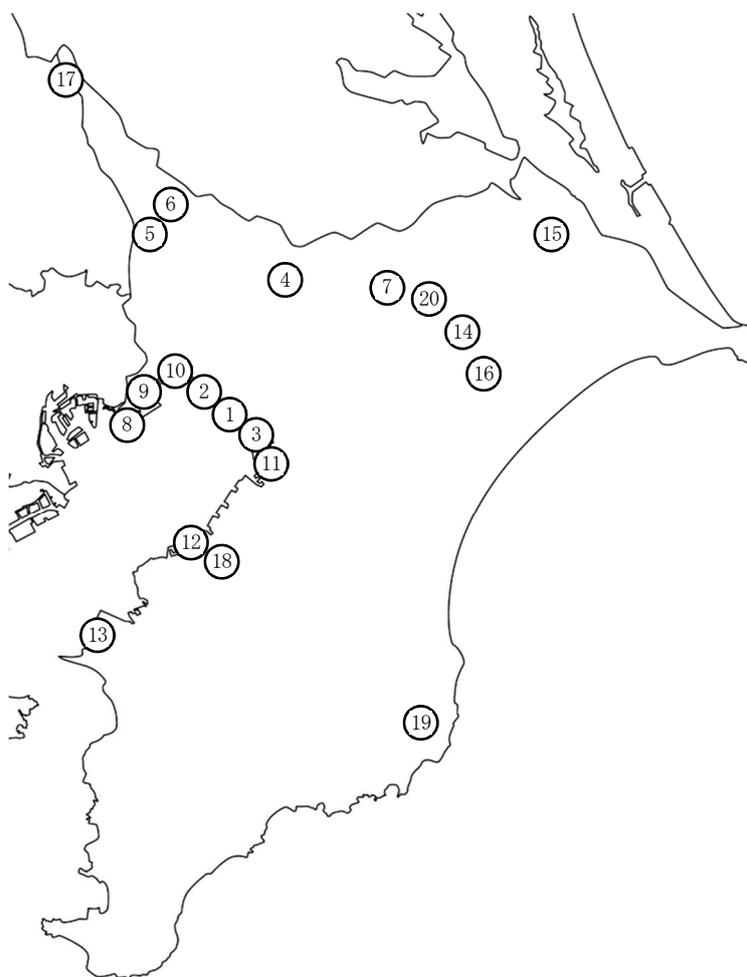
(単位：ha)

| | 令和2年度 | 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 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 貸付面積 | 116 | 115 | 112 | 111 | 108 | 106 |

※いずれも各年度末時点

(2) 事業の概況

令和2年度末では、以下に示す20地区において土地を保有しており、この20地区を4地域に分類し、これまでの経緯や現状、分譲や貸付の見通し、今後の主な取組を整理し、土地の分譲等を推進します。



| 幕張・検見川地域 3地区 | 臨海地域 6地区 | 内陸地域 7地区 |
|---|--|---|
| 1. 幕張A 2. 幕張C 3. 検見川 | 8. 浦安 (京葉線高架沿いの土地) 9. 塩浜 (京葉線高架沿いの土地) 10. 京葉港 (京葉線高架沿いの土地) | 14. 空港南部工業団地 (工業団地内の貸付土地と周辺土地) 15. 佐原工業団地 (整備事業を中止した土地) 16. ひかり工業団地 (工業団地内の貸付土地と周辺の傾斜地) |
| 千葉北部地域 4地区 | 11. 千葉港中央 12. 長浦 13. 富津 | 17. 関宿はやま工業団地 (工業団地内の貸付土地) 18. 袖ヶ浦椎の森工業団地 (工業団地周辺の傾斜地) 19. 夷隅レクリエーション (整備事業を中止した土地) 20. 成田国際物流複合基地 (整備事業を中止した土地) |
| 4. 千葉ニュータウン 5. 東葛飾北部流山 6. 東葛飾北部柏 7. 成田ニュータウン | | |

(3) 各地域の現状と今後の見通し

① 幕張・検見川地域

ア 経緯と現状

- ・昭和40年代から埋立土地造成に着手し、都市基盤の整備を中心とした開発地区として幕張A・C地区と検見川地区を合わせると、約1,038haの土地造成を行いました。
- ・幕張A・C地区及び京葉港地区の一部については、業務研究、文教、住宅地区用地など様々な機能を有した国際業務都市「幕張新都心」と位置づけて整備を行い、「職・住・学・遊」の複合機能を備えた都市に発展しています。
- ・保有している未処分土地の面積は、令和2年度末では、幕張A地区で約13ha、幕張C地区及び京葉港地区の一部で約23ha、検見川地区で約8ha、合計約44haであり、一部の土地については地元市のまちづくりの意向などを踏まえて、分譲等に向けた協議を行っています。また、貸付土地は、令和2年度末では、幕張A地区で約46ha、幕張C地区及び京葉港地区の一部で約19ha、検見川地区で約1ha、合計66haを保有しており、事業用定期借地などにより土地の活用を図っています。
- ・幕張新都心拡大地区では、令和5年春を開業予定とするJR京葉線の新駅整備が進められており、交通利便性が向上するなど、まち全体の更なる発展が期待されます。



日々23万人が活動する幕張新都心



令和5年春に開業予定のJR京葉線新駅

イ 未処分土地等の保有見通し

令和3年度以降の分譲等の進展により、令和7年度末では、未処分土地約3.6ha、貸付土地約6.5haの保有を見込んでいます。

| | 令和2年度末 保有面積 | 令和3～7年度 分譲予定面積 | 令和7年度末 保有面積（見込） |
|-------|----------------|-------------------|--------------------|
| 未処分土地 | 4.4ha | 8ha | 3.6ha |
| 貸付土地 | 6.6ha | 1ha | 6.5ha |

ウ 土地分譲等の推進に向けた主な取組

- ・地元市のまちづくりの意向や企業ニーズなどを踏まえて、未処分土地の分譲を積極的に推進します。
- ・JR京葉線新駅整備により周辺土地の利便性が向上することから、保有土地の有効活用に向けて関係機関と協議を進めます。
- ・貸付土地のうち共同住宅に係る普通借地については貸付を継続することとし、収入の確保を図ります。企業に貸し付けている事業用定期借地等は貸付期間の終了に合わせ、分譲を行います。

② 千葉北部地域

ア 経緯と現状

- ・千葉北部地区では、昭和41年に千葉ニュータウン事業が計画され、昭和44年に都市計画事業決定を行い、新住宅市街地開発法を適用し事業に着手しました。
- ・これまで独立行政法人都市再生機構と共同で事業を進めてきましたが、平成30年度末で事業清算及び共同事業の解消を行い、現在では企業局の単独保有となった土地の分譲を進めています。
- ・また、つくばエクスプレス沿線地域である柏市と流山市では、鉄道と一体的に宅地整備を図るために土地区画整理事業が実施されており、企業局では土地区画整理事業の進捗に合わせて土地分譲を行っています。

- ・保有している未処分土地の面積は、令和2年度末では、千葉北部地区と成田ニュータウン地区で約40ha、東葛飾北部2地区で約17ha、合計約57haです。特に、千葉北部地区の土地については、新住宅市街地開発法に基づき業務用地等の分譲を行っています。また、貸付土地は、令和2年度末では、千葉北部2地区で約27ha、東葛飾北部流山地区で約1ha、合計約28haを保有しています。
- ・北千葉道路の市川市～船橋市間が事業化されることにより、千葉北部地区へのアクセスの改善などの効果が見込まれます。



商業施設や物流基地などが立ち並ぶ千葉ニュータウン



区画整理事業が進む東葛飾北部流山地区

イ 未処分土地等の保有見通し

令和3年度以降の分譲等の進展により、令和7年度末では、未処分土地約55ha、貸付土地約24haの保有を見込んでいます。

| | 令和2年度末 保有面積 | 令和3～7年度 分譲予定面積 | 令和7年度末 保有面積（見込） |
|-------|----------------|-------------------|--------------------|
| 未処分土地 | 57ha | 2ha | 55ha |
| 貸付土地 | 28ha | 4ha | 24ha |

ウ 土地分譲等の推進に向けた主な取組

- ・千葉北部地区では、引き続き業務用地等の分譲を進めます。また、企業に貸し付けている事業用定期借地については、企業ニーズを踏まえ、分譲を進めます。
- ・東葛飾北部流山地区及び柏地区の土地区画整理事業を実施している土地については、使用収益開始に合わせ分譲を行います。

③ 臨海地域

ア 経緯と現状

- ・昭和20年代後半から約半世紀にわたり、東京湾岸の浦安市から富津市に至る地域に、約10,675haの土地造成を行いました。
- ・特に、千葉市川崎町地先から富津市までの地域は、鉄鋼や電力、石油などの基幹産業を中心とした企業を積極的に誘致することで重化学工業地帯として発展しました。また、千葉市出洲海岸から浦安市までの地域は、住宅を含む都市再開発用地や学校、交通施設、公園などの公共公益施設用地、そして鉄鋼などの流通基地として整備を進めてきました。
- ・臨海地域における分譲は順調に進んだ結果、現在保有している未処分土地は京葉線高架線沿いの土地や富津地区の一部の土地などとなっています。
- ・保有している未処分土地の面積は、令和2年度末では、京葉線沿線4地区で約6ha、富津地区や長浦地区で約17ha、合計約23haであり、一部の土地については企業ニーズなどを踏まえて、分譲に向けた協議を行っています。また、貸付土地は、令和2年度末では、富津地区などで約18haを保有しています。



東京湾に隣接する富津地区の土地

イ 未処分土地等の保有見通し

令和3年度以降の分譲等の進展により、令和7年度末では、未処分土地約20ha、貸付土地約16haの保有を見込んでいます。

| | 令和2年度末 保有面積 | 令和3～7年度 分譲予定面積 | 令和7年度末 保有面積（見込） |
|-------|----------------|-------------------|--------------------|
| 未処分土地 | 23ha | 3ha | 20ha |
| 貸付土地 | 18ha | 2ha | 16ha |

ウ 土地分譲等の推進に向けた主な取組

- ・企業ニーズ等を踏まえ、分譲条件を整理した上で、早期に分譲を行います。
- ・企業に貸し付けている事業用定期借地等は貸付期間の終了に合わせ、分譲を行います。
- ・暫定貸付を行っている土地については、引き続き貸付により土地の有効活用を図ります。

④ 内陸地域

ア 経緯と現状

- ・東関東自動車道の建設など道路網整備の進展を背景に、昭和40年代から内陸部への計画的な工業導入を進めることとして、23か所の工業団地用地を造成し分譲を行ってきたほか、成田空港へ国際物流機能集積を図るための造成事業などを実施してきました。
- ・内陸地域に造成し分譲を進めてきた工業団地は、事業用定期借地を除き分譲を終了しています。
- ・保有している未処分土地は、工業団地整備を中止した土地や既存工業団地内の一部の土地などで、令和2年度末では合計約50haであり、貸付土地は、同年度末では約4haを保有しています。

イ 未処分土地等の保有見通し

令和3年度以降の分譲等の進展により、令和7年度末では、未処分土地約48ha、貸付土地約1haの保有を見込んでいます。

| | 令和2年度末 保有面積 | 令和3～7年度 分譲予定面積 | 令和7年度末 保有面積（見込） |
|-------|----------------|-------------------|--------------------|
| 未処分土地 | 50ha | 2ha | 48ha |
| 貸付土地 | 4ha | 3ha | 1ha |

ウ 土地分譲等の推進に向けた主な取組

- ・今後、保有が見込まれる土地は、適切に管理を行っていきます。加えて、地元市との連携を図るとともに、隣接地権者への土地取得意向も定期的に確認していくことで、分譲に向けた検討も進めていきます。
- ・企業に貸し付けている事業用定期借地等は貸付期間の終了に合わせ、分譲を行います。

7 資金収支の見通し

(1) 収入の見通し

分譲収入は、事業用定期借地の分譲を含め、約25haを分譲することにより、令和7年度までに329億円を確保できる見通しです。

また、貸付収入は、幕張ベイタウンの普通借地や千葉ニュータウンの事業用定期借地による貸付料などで、令和7年度までに120億円を確保できる見通しです。

○収入の見通し

(単位：億円)

| | 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 | 令和3~7 年度計 | 令和8~ 12年度計 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|---------------|
| 分譲収入 | 92 | 60 | 133 | 38 | 6 | 329 | 45 |
| 新規分譲 | 77 | 45 | 70 | 37 | 5 | 234 | 44 |
| 既分譲 | 15 | 15 | 63 | 1 | 1 | 95 | 1 |
| 貸付収入 | 25 | 24 | 24 | 24 | 23 | 120 | 113 |
| その他 | 25 | 15 | 17 | 16 | 16 | 89 | 84 |
| 合計 | 142 | 99 | 174 | 78 | 45 | 538 | 242 |

(注)

- ・新規分譲 ……現時点で分譲可能と見込む土地や、貸付期間終了後に分譲を見込む土地について、分譲収入の見込額を計上しています。
- ・既分譲 ……土地分譲代金を複数年度にわたり分割して収入する場合の各年度の見込額を計上しています。
- ・貸付収入 ……事業用定期借地契約などにより、複数年度にわたり貸し付けている土地に係る貸付料の見込額を計上しています。
- ・その他 ……単年度の暫定貸付収入や指定管理者からの納付金など見込額を計上しています。

※ 令和8年度から令和12年度までの収入については、現時点で見込むことが可能な事業用定期借地契約による貸付料や、返還金など見込額のみを計上しています。

(2) 支出の見通し

経常的経費は、保有資産修繕費等が減少していくことなどから減少傾向となり、令和3年度から令和7年度までで合計316億円となる見込みです。

また、投資的経費は、公益的施設負担金が減少していくことから減少傾向となり、令和3年度から令和7年度までで合計178億円となる見込みです。

○支出の見通し

(単位：億円)

| | 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 | 令和3～ 7年度 計 | 令和8～ 12年度 計 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| 経常的経費 | 87 | 75 | 53 | 57 | 44 | 316 | 178 |
| 人件費 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 55 | 55 |
| 保有資産管理費 | 15 | 14 | 14 | 14 | 14 | 71 | 63 |
| 保有資産修繕費等 | 61 | 50 | 28 | 32 | 19 | 190 | 60 |
| 投資的経費 | 42 | 41 | 43 | 43 | 9 | 178 | 8 |
| 合計 | 129 | 116 | 96 | 100 | 53 | 494 | 186 |

(注)

- ・人件費 ……令和2年度の職員人件費と同額を見込額として計上しています。
- ・保有資産管理費 ……令和2年度の保有土地管理経費を元に、その後の分譲状況に応じた土地維持管理費、所在市町村交付金及びその他管理経費などの見込額を計上しています。
- ・保有資産修繕費等 ……令和2年度時点で見込まれる修繕費、協定等に基づく負担金、土地分譲に伴う補償費及び測量や不動産鑑定に係る委託費などの見込額を計上しています。
- ・投資的経費 ……出資金、公益施設負担金及び企業局新庁舎整備費用の見込額を計上しています。

(3) 収支の見通し

令和3年度から令和12年度までの収支の見通しは次のとおりです。

○収支の見通し

(単位:億円)

| | 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 | 令和3~ 7年度 計 | 令和8~ 12年度 計 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|-------------------|
| 収入 | 142 | 99 | 174 | 78 | 45 | 538 | 242 |
| 未収金等の増減 | ▲7 | 1 | 0 | 0 | 0 | ▲6 | 0 |
| 支出 | 129 | 116 | 96 | 100 | 53 | 494 | 186 |
| 未払金の増減 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 収支差額 | 6 | ▲16 | 78 | ▲22 | ▲8 | 38 | 56 |

(注)

- ・未収金等の増減 ……現時点での見込額であり、▲は未収金や前受金の減少を示します。
- ・未払金の増減 ……現時点での見込額であり、▲は未払金の減少を示します。

(4) 年度末保有資産等の見通し

令和3年度から令和7年度までの各年度末時点における保有資産（現金）から将来支出見込残額を差し引いた、残余資産（現金）の見通しは次のとおりです。

○年度末保有資産及び残余資産の見通し

(単位：億円)

| | 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 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 前年度末保有資産（現金） …① | 868 | 874 | 858 | 936 | 914 |
| 収支差額 …② | 6 | ▲16 | 78 | ▲22 | ▲8 |
| 年度末保有資産（現金） [①+②]…③ | 874 | 858 | 936 | 914 | 906 |
| 将来支出見込残額 ※ …④ | 672 | 586 | 518 | 444 | 418 |
| 残余資産（現金） [③-④] | 202 | 272 | 418 | 470 | 488 |

※ 将来支出見込残額には、企業局が保有するメッセモールや地下駐車場の修繕費、ペイタウン廃棄物空気輸送システム管理運営費負担金などの公共施設負担金、工業用水道会計への出資金など、令和2年度末時点で将来的に支出が見込まれる費用や災害対応経費を計上しています。

8 改定・進捗管理

(1) 改定

毎年度の事業の状況を踏まえ、必要な見直し・改定を行いながら、継続して経営の一層の健全化に取り組んでまいります。

また、計画期間の中途であっても、社会経済情勢の激変などに対応し、適時適切に見直しを行うこととします。

(2) 進捗管理

毎年度、千葉県企業局経営戦略会議において、分譲・貸付の状況や収支、保有資産の増減などを分析して経営状況を検証し、その結果を公表します。

また、分譲面積や資金収支等の見通しと実績との乖離が著しい場合には、その原因を検証するとともに、乖離の解消に向けて必要な取組について検討します。