

8 宅地造成事業

(1) 事業数及び業務概要

令和3年度における宅地造成事業の事業数は11事業16地区（仙台市1地区、名取市1地区、岩沼市1地区、登米市2地区、東松島市1地区、大崎市2地区、村田町1地区、丸森町2地区、亶理町1地区、大郷町3地区、色麻町1地区）で、前年度に比べ1事業減少、2地区減少している。これを地区の造成目的別でみると、土地区画整理法に基づく造成事業が2地区、その他の造成事業が14地区となっている。

土地区画整理法に基づく造成事業の令和3年度末の完成面積は240千㎡で、計画総面積240千㎡の100%となり、その他の造成事業の完成面積は723千㎡で、計画総面積1,136千㎡の63.6%となっている。

その他の造成事業の造成地の処分状況は、完成面積723千㎡のうち、売却済面積が258千㎡（完成面積の35.7%）、未売却地面積253千㎡（同35.0%）、非売却地面積211千㎡（同29.2%）となっている。

第1表 業務概況の推移

（単位：地区、千㎡、%）

| 項目 | | 年 度 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | 対前年度比較 | |
|-------------------------|---------------|-----|-------|-------|------|-------|-------|--------|-------|
| | | | | | | | | a | b |
| 土地区画整理法に基づく造成 | 地区数 | | 8 | 7 | 6 | 6 | 2 | ▲4 | ▲66.7 |
| | 総面積 | A | 927 | 756 | 728 | 442 | 240 | ▲201 | ▲45.6 |
| | 完成面積 | B | 670 | 531 | 691 | 442 | 240 | ▲201 | ▲45.6 |
| | 完成率 (B/A)×100 | | 72.3 | 70.2 | 94.9 | 100.0 | 100.0 | 0.0 | - |
| その他の造成 (内陸工業用地・住宅用地) | 地区数 | | 15 | 14 | 12 | 12 | 14 | 2 | 16.7 |
| | 総面積 | A | 1,113 | 1,079 | 884 | 1,124 | 1,136 | 12 | 1.1 |
| | 完成面積 | B | 941 | 997 | 730 | 647 | 723 | 76 | 11.8 |
| | 完成率 (B/A)×100 | | 84.5 | 92.4 | 82.6 | 57.5 | 63.6 | 6.1 | - |

第2表 その他の造成事業の造成地処分状況の推移

（単位：千㎡、%）

| 項目 | | 年 度 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | 対前年度比較 | |
|---------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|------|
| | | | | | | | | a | b |
| 完 成 面 積 | | | 941 | 997 | 730 | 647 | 723 | 76 | 11.8 |
| う ち | 売 却 済 | | 334 | 354 | 259 | 221 | 258 | 38 | 17.1 |
| | 未 売 却 地 | | 323 | 326 | 241 | 213 | 253 | 40 | 18.8 |
| | 非 売 却 地 | | 284 | 317 | 229 | 213 | 211 | ▲1 | ▲0.6 |

(2) 経営状況

宅地造成事業の収益的収支における総収益は19億78百万円で、前年度に比べ4億31百万円(17.9%)減少しており、総費用は1億83百万円で、前年度に比べ1億69百万円(1,212.3%)増加している。この結果、収支差引では17億94百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が6億1百万円(25.1%)減少している。

また、資本的収支における収入は7億20百万円で、前年度に比べ86百万円(13.6%)増加しており、支出は25億12百万円で、前年度に比べ5億27百万円(26.5%)増加している。この結果、収支差引では17億92百万円の赤字となり、前年度に比べ赤字が4億41百万円(32.6%)増加している。

収益的収支と資本的収支を合わせた収支再差引は2百万円の黒字で、これに前年度からの繰越財源等を調整した実質収支は1億29百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が11百万円(7.8%)減少している。

なお、収益的収支比率は391.2%で、前年度に比べ257.6ポイント減少している。

第3表 宅地造成事業の収支状況の推移

(単位：百万円、%、人)

| 項 目 | | 年 度 | | | | | 対前年度比較 | | |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------|
| | | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | b - a | (c/a) ×100 | |
| | | | | | a | b | c | | |
| 収 益 的 収 支 | 収 入 | 総 収 益 A | 2,760 | 1,180 | 2,771 | 2,409 | 1,978 | ▲ 431 | ▲ 17.9 |
| | | 営 業 収 益 | 2,727 | 1,175 | 2,480 | 1,698 | 1,830 | 132 | 7.8 |
| | | う ち 料 金 収 入 | 2,721 | 1,174 | 2,480 | 1,698 | 1,830 | 132 | 7.8 |
| | | 受 託 工 事 収 益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| | | ち そ の 他 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| | 営 業 外 収 益 | 33 | 5 | 291 | 712 | 148 | ▲ 564 | ▲ 79.3 | |
| | う ち 他 会 計 繰 入 金 | 33 | 5 | 279 | 705 | 148 | ▲ 558 | ▲ 79.1 | |
| | 支 出 | 総 費 用 B | 73 | 35 | 27 | 14 | 183 | 169 | 1,212.3 |
| | | 営 業 費 用 | 37 | 18 | 4 | 10 | 180 | 169 | 1,659.6 |
| | | う ち 職 員 給 与 費 | 4 | 1 | 1 | 1 | 4 | 3 | 498.0 |
| 営 業 外 費 用 | | 36 | 17 | 23 | 4 | 4 | ▲ 0 | ▲ 2.5 | |
| う ち 支 払 利 息 | | 13 | 10 | 4 | 4 | 3 | ▲ 1 | ▲ 28.8 | |
| 収 支 差 引 (A-B) C | | 2,687 | 1,145 | 2,744 | 2,395 | 1,794 | ▲ 601 | ▲ 25.1 | |
| 資 本 的 収 支 | 収 入 | 資 本 的 収 入 D | 2,175 | 3,123 | 773 | 634 | 720 | 86 | 13.6 |
| | | 地 方 債 | 1,518 | 1,115 | 421 | 126 | 468 | 341 | 269.9 |
| | | 他 会 計 繰 入 金 | 657 | 2,008 | 352 | 507 | 153 | ▲ 354 | ▲ 69.8 |
| | | 工 事 負 担 金 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| | | 国 ・ 県 補 助 金 | 0 | 0 | 0 | 0 | 98 | 98 | 皆増 |
| | そ の 他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 皆増 | |
| | 支 出 | 資 本 的 支 出 E | 5,717 | 4,803 | 3,839 | 1,985 | 2,512 | 527 | 26.5 |
| | | 建 設 改 良 費 | 3,438 | 2,852 | 1,323 | 901 | 1,054 | 153 | 17.0 |
| | | 地 方 債 償 還 金 e | 940 | 1,653 | 1,958 | 357 | 322 | ▲ 35 | ▲ 9.8 |
| | | そ の 他 | 1,339 | 298 | 558 | 727 | 1,136 | 409 | 56.2 |
| 収 支 差 引 (D-E) F | | ▲ 3,542 | ▲ 1,679 | ▲ 3,066 | ▲ 1,351 | ▲ 1,792 | ▲ 441 | 32.6 | |
| 収 支 再 差 引 (C+F) G | | ▲ 855 | ▲ 534 | ▲ 322 | 1,044 | 2 | ▲ 1,042 | ▲ 99.8 | |
| 積 立 金 H | | 0 | 0 | 272 | 1,019 | 0 | ▲ 1,019 | 皆減 | |
| 前 年 度 か ら の 繰 越 金 I | | 2,239 | 1,350 | 816 | 213 | 270 | 57 | 26.5 | |
| 前 年 度 繰 上 充 用 金 J | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 形 式 収 支 (G-H+I-J) K | | 1,384 | 816 | 222 | 238 | 272 | 34 | 14.4 | |
| 翌 年 度 に 繰 越 す べ き 財 源 L | | 752 | 444 | 49 | 98 | 143 | 45 | 46.2 | |
| 実 質 収 支 (K-L) | | 632 | 372 | 173 | 140 | 129 | ▲ 11 | ▲ 7.8 | |
| う ち | 黒 字 | 632 | 372 | 173 | 140 | 129 | ▲ 11 | ▲ 7.8 | |
| | 赤 字 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 職 員 数 | | 5 | 4 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0.0 | |
| 収 益 的 収 支 比 率 A/(B+e) | | 272.5 | 69.9 | 139.6 | 648.8 | 391.2 | ▲ 257.6 | - | |