

第6章 土地造成事業経営戦略基本方針

1 経営戦略基本方針

第5章における経営の現状及び今後の課題から、土地造成事業の経営戦略基本方針として、下記2点を定めます。

①土地の早期処分及び収入の確保

②健全経営の実現（現金収支の黒字）

上記2点の方針を達成するために下記のとおり具体的に取り組んでまいります。

2 土地の早期処分及び収入の確保

(1) 賃貸期間満了企業への売り込み

令和2年度から令和11年度までの10年間において、西浜工業団地を中心に、事業用借地権設定契約の契約期間満了を迎える土地があります。そのため、事業用借地権設定契約を締結して事業されている事業者には、契約期間満了後当該土地を購入していただけるよう継続的な売り込み活動を実施し収入の確保に努めます。

(2) 県関係機関との連携及び関係する事業者への売り込み

未活用となっている土地の処分に向けて県の企業立地担当部局と連携した売り込み活動を今後とも実施してまいります。また、これまで取引のあった事業者にも積極的に売り込み活動を実施し、土地売却が進むように取り組んでまいります。

(3) 賃貸収入の確保

事業用定期借地制度を活用している土地については引き続き事業を継続していただくことで賃料収入の確保に努めます。また、現在未活用となっている土地については、土地売却が進むまでの間、事業用定期借地制度や一時貸しによる賃貸等を行い、収入の確保に努めます。

(4) 広報活動の充実

和歌山県の企業立地ガイドである「ネクストステージ」へ工業団地の情報を掲載することや和歌山県ホームページ上での周知を充実し、土地売却が進むように取り組んでまいります。

(5) 土地売却及び賃貸借収入による目標値

上記(1)～(4)の取り組みを推進することで、計画期間内の10年間で約23億円の土地売却収入及び賃貸収入の確保を目標とします。

3 健全経営の実現（現金収支の黒字）

(1) 経費の削減

従来から取り組んでいるところですが、今後も健全経営実現のために経費の削減に取り組めます。具体的には、企業債の借換えの活用により、利率の引き下げ等金融機関に対しより有利な条件で企業債の貸付を受けられるよう取り組んでまいります。また、利息負担の減少となる

よう、企業債の繰上償還を積極的に行ってまいります。さらに、必要物品の発注においては、土地造成事業及び工業用水道事業と一体で発注することによりスケールメリットを活用して経費の削減に取り組めます。

(2) 地価下落に対する評価損への対策

平成 21 年度から地価下落に対する土地資産の評価損への対策として一般会計から年間 1 億 57 百万円の補助金の繰入が行われております。中期行財政経営プラン（平成 29 年 3 月策定）に定めるとおり令和 10 年度まで計画的な補助金の繰入により収入確保を行い、健全経営の実現に努めます。