

## 8 宅地造成事業

### (1) 事業数及び業務概要

令和元年度における宅地造成事業の事業数は12事業18地区（仙台市2地区、岩沼市1地区、登米市3地区、栗原市1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1地区、色麻町1地区、女川町2地区）で、前年度に比べ2事業、3地区減少している。これを地区の造成目的別で見ると、土地区画整理法に基づく造成事業が6地区、その他の造成事業が12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元年度末の完成面積は691千㎡で、計画総面積728千㎡の94.9%となり、その他の造成事業の完成面積は730千㎡で、計画総面積884千㎡の82.6%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730千㎡のうち、売却済面積が259千㎡（完成面積の35.5%）、未売却地面積241千㎡（同33.1%）、非売却地面積229千㎡（同31.4%）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	H27	H28	H29	H30	R1	対前年度比較	
								a	b
土地区画整理法に基づく造成	地区数		13	11	8	7	6	▲1	▲14.3
	総面積	A	1,168	1,053	927	756	728	▲28	▲3.7
	完成面積	B	959	933	670	531	691	160	30.2
	完成率	(B/A)×100	82.0	88.6	72.3	70.2	94.9	24.7	—
その他の造成 (内陸工業用地・住宅用地)	地区数		13	14	15	14	12	▲2	▲14.3
	総面積	A	1,561	1,593	1,113	1,079	884	▲195	▲18.0
	完成面積	B	1,013	1,391	941	997	730	▲267	▲26.8
	完成率	(B/A)×100	64.9	87.3	84.5	92.4	82.6	▲9.8	—

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	H27	H28	H29	H30	R1	対前年度比較	
								a	b
完 成 面 積			1,013	1,391	941	997	730	▲267	▲26.8
う ち	売 却 済		407	626	334	354	259	▲95	▲26.8
	未 売 却 地		371	461	323	326	241	▲85	▲26.0
	非 売 却 地		235	304	284	317	229	▲88	▲27.6

## (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27億71百万円で、前年度に比べ15億91百万円(134.8%)増加しており、総費用は27百万円で、前年度に比べ8百万円(22.7%)減少している。この結果、収支差引では27億44百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が15億99百万円(139.6%)増加している。

また、資本的収支における収入は7億73百万円で、前年度に比べ23億51百万円(75.3%)減少しており、支出は38億39百万円で、前年度に比べ9億64百万円(20.1%)減少している。この結果、収支差引では30億66百万円の赤字となり、前年度に比べ赤字が13億87百万円(82.6%)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3億22百万円の赤字で、これに前年度からの繰越財源等を調整した実質収支は1億73百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が1億99百万円(53.4%)減少している。

なお、収益的収支比率は139.6%で、前年度に比べ69.7ポイント上昇している。

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			
		H27	H28	H29	H30	R1	b - a	(c/a)		
					a	b	c	×100		
収 益 的 収 支	収 入	総 収 益 A	14,494	7,786	2,760	1,180	2,771	1,591	134.8	
		営 業 収 益	14,428	7,773	2,727	1,175	2,480	1,305	111.1	
		う ち	料 金 収 入	14,426	7,773	2,721	1,174	2,480	1,306	111.2
			受託工事収益	0	0	0	0	0	0	—
		そ の 他	2	0	5	1	0	▲ 1	皆減	
		営 業 外 収 益	65	13	33	5	291	286	5,836.3	
	支 出	うち他会計繰入金	65	13	33	5	279	274	5,832.5	
		総 費 用 B	60	32	73	35	27	▲ 8	▲ 22.7	
		営 業 費 用	11	5	37	18	4	▲ 14	▲ 78.6	
		うち職員給与費	5	4	4	1	1	▲ 0	▲ 32.0	
		営 業 外 費 用	50	27	36	17	23	6	35.6	
	うち支払利息	44	26	13	10	4	▲ 6	▲ 61.8		
	収 支 差 引 (A-B) C		14,433	7,754	2,687	1,145	2,744	1,599	139.6	
資 本 的 収 支	収 入	資 本 的 収 入 D	6,232	3,181	2,175	3,123	773	▲ 2,351	▲ 75.3	
		地 方 債	3,727	1,562	1,518	1,115	421	▲ 694	▲ 62.3	
		他 会 計 繰 入 金	2,504	1,603	657	2,008	352	▲ 1,656	▲ 82.5	
		工 事 負 担 金	0	15	0	0	0	0	—	
		国・県補助金	0	0	0	0	0	0	—	
	そ の 他	0	0	0	0	0	0	—		
	支 出	資 本 的 支 出 E	16,424	14,231	5,717	4,803	3,839	▲ 964	▲ 20.1	
		建 設 改 良 費	10,992	9,529	3,438	2,852	1,323	▲ 1,529	▲ 53.6	
		地 方 債 償 還 金 e	4,089	4,177	940	1,653	1,958	305	18.4	
		そ の 他	1,342	525	1,339	298	558	260	87.5	
収 支 差 引 (D-E) F		▲ 10,192	▲ 11,050	▲ 3,542	▲ 1,679	▲ 3,066	▲ 1,387	82.6		
収 支 再 差 引 (C+F) G		4,241	▲ 3,296	▲ 855	▲ 534	▲ 322	212	▲ 39.7		
積 立 金 H		0	0	0	0	272	272	皆増		
前年度からの繰越金 I		2,481	5,510	2,239	1,350	816	▲ 534	▲ 39.6		
前年度繰上充用金 J		0	0	0	0	0	0	—		
形 式 収 支 (G-H+I-J) K		6,722	2,214	1,384	816	222	▲ 594	▲ 72.7		
翌年度に繰越すべき財源 L		1,642	939	752	444	49	▲ 395	▲ 88.9		
実 質 収 支 (K-L)		5,080	1,275	632	372	173	▲ 199	▲ 53.4		
う ち	黒 字	5,080	1,275	632	372	173	▲ 199	▲ 53.4		
	赤 字	0	0	0	0	0	0	—		
職 員 数		4	4	5	4	1	▲ 3	▲ 75.0		
収 益 的 収 支 比 率 A/(B+e)		349.3	185.0	272.5	69.9	139.6	69.7	—		