

8 宅地造成事業

(1) 事業数及び業務概要

令和4年度における宅地造成事業の事業数は13事業19地区（仙台市2地区、名取市1地区、角田市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、亘理町1地区、大和町1地区、大郷町3地区、色麻町1地区）で、前年度に比べ2事業増加、2地区増加している。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4地区、その他の造成事業が15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4年度末の完成面積は240千㎡で、計画総面積544千㎡の44.1%となり、その他の造成事業の完成面積は801千㎡で、計画総面積1,137千㎡の70.4%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801千㎡のうち、売却済面積が412千㎡（完成面積の51.5%）、未売却地面積167千㎡（同20.9%）、非売却地面積222千㎡（同27.7%）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	H30	R1	R2	R3 (1)	R4 (2)	対前年度比較	
								(2)-(1) (3)	((3)/(1)) ×100
土地区画整理法に基づく造成	地区数		7	6	6	3	4	1	33.3
	総面積 A		756	728	442	240	544	304	126.6
	完成面積 B		531	691	442	240	240	0	0.0
	完成率 (B/A)×100		70.2	94.9	100.0	100.0	44.1	▲ 55.9	-
その他の造成 (内陸工業用地・住宅用地)	地区数		14	12	12	14	15	1	7.1
	総面積 A		1,079	884	1,124	1,136	1,137	1	0.1
	完成面積 B		997	730	647	723	801	78	10.8
	完成率 (B/A)×100		92.4	82.6	57.5	63.6	70.4	6.8	-

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	H30	R1	R2	R3 (1)	R4 (2)	対前年度比較	
								(2)-(1) (3)	((3)/(1)) ×100
完 成 面 積			997	730	647	723	801	78	10.8
う ち	売 却 済		354	259	221	258	412	154	59.5
	未 売 却 地		326	241	213	253	167	▲ 86	▲ 33.9
	非 売 却 地		317	229	213	211	222	10	4.8

(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29億80百万円で、前年度に比べ10億2百万円(50.7%)増加しており、総費用は25百万円で、前年度に比べ1億58百万円(86.4%)減少している。この結果、収支差引では29億55百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が11億60百万円(64.7%)増加している。

また、資本的収支における収入は18億18百万円で、前年度に比べ10億99百万円(152.7%)増加しており、支出は46億52百万円で、前年度に比べ21億40百万円(85.2%)増加している。この結果、収支差引では28億33百万円の赤字となり、前年度に比べ赤字が10億41百万円(58.1%)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1億22百万円の黒字で、これに前年度からの繰越財源等を調整した実質収支は1億39百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が10百万円(7.7%)増加している。

なお、収益的収支比率は273.1%で、前年度に比べ118.1ポイント低下している。

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	H30	R1	R2	R3	R4	対前年度比較	
								(2)-(1)	((3)/(1))
					(1)	(2)	(3)	×100	
収益的 収支	収入	総 収 益 A	1,180	2,771	2,409	1,978	2,980	1,002	50.7
		営 業 収 益	1,175	2,480	1,698	1,830	2,962	1,132	61.9
		う 料 金 収 入	1,174	2,480	1,698	1,830	2,962	1,132	61.9
		受託工事収益	0	0	0	0	0	0	-
		ち 所 の 他	1	0	0	0	0	0	-
		営 業 外 収 益	5	291	712	148	17	▲ 130	▲ 88.2
		うち他会計繰入金	5	279	705	148	15	▲ 133	▲ 90.0
	支出	総 費 用 B	35	27	14	183	25	▲ 158	▲ 86.4
		営 業 費 用	18	4	10	180	18	▲ 162	▲ 90.0
		うち職員給与費	1	1	1	4	12	8	236.8
営 業 外 費 用		17	23	4	4	7	3	90.1	
うち支払利息		10	4	4	3	3	0	4.2	
収 支 差 引 (A-B) C		1,145	2,744	2,395	1,794	2,955	1,160	64.7	
資本的 収支	収入	資 本 的 収 入 D	3,123	773	634	720	1,818	1,099	152.7
		地 方 債	1,115	421	126	468	289	▲ 179	▲ 38.3
		他 会 計 繰 入 金	2,008	352	507	153	577	424	276.2
		工 事 負 担 金	0	0	0	0	0	0	-
		国・県補助金	0	0	0	98	54	▲ 44	▲ 44.8
		そ の 他	0	0	0	1	899	898	146,754.7
	支出	資 本 的 支 出 E	4,803	3,839	1,985	2,512	4,652	2,140	85.2
		建 設 改 良 費	2,852	1,323	901	1,054	817	▲ 237	▲ 22.5
		地 方 債 償 還 金 e	1,653	1,958	357	322	1,066	744	230.7
		そ の 他	298	558	727	1,136	2,768	1,633	143.7
収 支 差 引 (D-E) F		▲ 1,679	▲ 3,066	▲ 1,351	▲ 1,792	▲ 2,833	▲ 1,041	58.1	
収 支 再 差 引 (C+F) G		▲ 534	▲ 322	1,044	2	122	120	5,399.5	
積 立 金 H		0	272	1,019	0	0	0	-	
前年度からの繰越金 I		1,350	816	213	270	272	2	0.8	
前年度繰上充用金 J		0	0	0	0	0	0	-	
形 式 収 支 (G-H+I-J) K		816	222	238	272	394	122	44.8	
翌年度に繰越すべき財源 L		444	49	98	143	255	112	78.3	
実 質 収 支 (K-L)		372	173	140	129	139	10	7.7	
うち	黒 字	372	173	140	129	139	10	7.7	
	赤 字	0	0	0	0	0	0	-	
職 員 数		4	1	1	1	3	2	200.0	
収益的収支比率 A/(B+e)		69.9	139.6	648.8	391.2	273.1	▲ 118.1	-	