

8 宅地造成事業

(1) 事業数及び業務概要

平成23年度における宅地造成事業の事業数は6事業11地区（仙台市1事業3地区、登米市1事業2地区、大崎市1事業2地区、丸森町1事業2地区、亶理町1事業1地区、涌谷町1事業1地区）で、前年度に比べ1事業減少している。これを事業の地区別で見ると、土地区画整理法に基づく造成事業が2地区（仙台市のみ）、その他の造成事業が9地区となっている。

土地区画整理法に基づく造成事業の平成23年度末の完成面積は286千㎡で、計画総面積286千㎡の100%となり、その他の造成事業の完成面積は614千㎡で、計画総面積819千㎡の75.0%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614千㎡のうち、売却済面積が297千㎡（完成面積の48.4%）、未売却地面積260千㎡（同42.3%）、非売却地面積57千㎡（同9.3%）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	19	20	21	22	23	対前年度比較	
								a	b
土地区画整理法に基づく造成	地区数		2	2	2	2	2	0	0.0
	総面積 A		286	286	286	286	286	0	0.0
	完成面積 B		286	286	286	286	286	0	0.0
	完成率 (B/A)×100		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	0.0	—
その他の造成	地区数		8	9	10	10	9	▲1	▲10
	総面積 A		277	598	919	941	819	▲122	▲13.0
	完成面積 B		262	275	505	568	614	47	8.3
	完成率 (B/A)×100		94.6	46.0	55.0	60.3	75.0	14.7	—

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	19	20	21	22	23	対前年度比較	
								a	b
完成面積			262	275	505	568	614	47	8.3
うち	売却済		151	171	172	217	297	80	36.9
	未売却地		27	18	133	151	260	109	72.1
	非売却地		85	86	200	200	57	▲142	▲71.1

(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11億18百万円で、前年度に比べ80百万円(6.7%)減少しており、総費用は53百万円で、前年度に比べ2億22百万円(80.7%)減少している。この結果、収支差引では10億65百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が1億42百万円(15.4%)増加している。

また、資本的収支における収入は9億23百万円で、前年度に比べ8億59百万円(1,331.9%)増加しており、支出は17億89百万円で、前年度に比べ7億88百万円(78.7%)増加している。この結果、収支差引では8億66百万円の赤字となり、前年度に比べ赤字が70百万円(7.5%)減少している。

収益的収支と資本的収支を合わせた収支再差引は1億98百万円の黒字で、これに前年度からの繰越財源等を調整した実質収支は5億82百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が2億45百万円(72.5%)増加している。

なお、収益的収支比率は92.3%で、前年度に比べ276.9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					対前年度比較	
		19	20	21	22	23	b - a	(c/a)
							a	b
収 入 的 収 支	総 収 益 A	31,935	1,748	517	1,198	1,118	▲ 80	▲ 6.7
	営 業 収 益	31,873	894	510	999	1,106	107	10.7
	う ち							
	料 金 収 入	30,680	577	338	617	1,098	481	78.0
	受 託 工 事 収 益	0	0	0	0	0	0	—
	そ の 他	1,193	316	171	382	8	▲ 374	▲ 97.9
	営 業 外 収 益	62	855	7	199	12	▲ 187	▲ 94.0
	う ち 他 会 計 繰 入 金	0	855	1	199	11	▲ 187	▲ 94.4
	支 出							
	総 費 用 B	658	1,001	182	275	53	▲ 222	▲ 80.7
営 業 費 用	303	961	142	233	12	▲ 220	▲ 94.7	
う ち 職 員 給 与 費	9	0	0	0	0	0	—	
営 業 外 費 用	356	40	41	43	41	▲ 2	▲ 4.4	
う ち 支 払 利 息	258	12	41	43	41	▲ 2	▲ 4.4	
収 支 差 引 (A-B) C	31,277	747	334	922	1,065	142	15.4	
資 本 的 収 支	資 本 的 収 入 D	4,250	760	1,619	64	923	859	1,331.9
	地 方 債	377	394	1,579	22	917	895	3,993.3
	他 会 計 繰 入 金	3,843	366	40	42	6	▲ 36	▲ 85.5
	工 事 負 担 金	0	0	0	0	0	0	—
	国 ・ 県 補 助 金	30	0	0	0	0	0	—
	そ の 他	0	0	0	0	0	0	—
	支 出 E	35,424	1,222	2,223	1,001	1,789	788	78.7
	建 設 改 良 費	574	427	1,744	256	67	▲ 188	▲ 73.6
	地 方 債 償 還 金 e	13,906	220	39	49	1,158	1,108	2,256.1
	そ の 他	20,944	574	440	697	564	▲ 132	▲ 19.0
収 支 差 引 (D-E) F	▲ 31,174	▲ 462	▲ 604	▲ 937	▲ 866	70	▲ 7.5	
収 支 再 差 引 (C+F) G	102	285	▲ 270	▲ 14	198	212	▲ 1,480.1	
積 立 金 H	0	0	0	0	0	0	—	
前 年 度 か ら の 繰 越 金 I	452	520	693	423	420	▲ 3	▲ 0.7	
前 年 度 繰 上 充 用 金 J	0	0	0	0	0	0	—	
形 式 収 支 (G-H+I-J) K	554	805	423	408	618	210	51.3	
翌 年 度 に 繰 越 す べ き 財 源 L	22	331	127	71	36	▲ 35	▲ 49.0	
実 質 収 支 (K-L)	532	474	296	337	582	245	72.5	
う ち								
黒 字	532	474	296	337	582	245	72.5	
赤 字	0	0	0	0	0	0	—	
職 員 数	1	0	0	0	0	0	—	
収 益 的 収 支 比 率 A/(B+e)	219.3	143.2	233.9	369.2	92.3	▲ 276.9	—	