

# 長野市産業団地事業 経営戦略の概要

## 1 経営戦略策定の趣旨 (本編p1)

長野市産業団地事業は、企業が立地するための環境整備として産業用地等の取得や造成を行うとともに企業誘致の促進により、地域の産業集積や雇用創出を図ることを主な目的としています。事業の持続可能な運営のため、産業団地事業の将来的な在り方を展望し、「投資」と「財政」の両面から今後の経営の方向性を明らかにするため、経営戦略を策定しました。計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

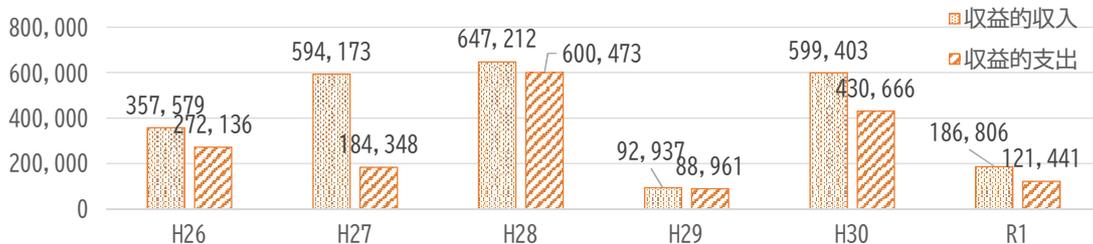
## 2 産業団地事業の状況 (本編p6～10)

### (1) 経営状況

定期借地からは安定した貸付収益(年間3,000万円程度)があるため、経常的な費用(年間1,000～1,500万円)を十分に賄うことができ、収益的収支は黒字が続いています。

直近5年間の収益的収支

(単位：千円)



### (2) 保有団地状況等

令和3年1月1日時点で、産業団地事業会計が管理している団地は未造成も含めて5団地13区画あります。

		①綿内流通ターミナル	②川合新田産業用地	③第二東部工業団地(大豆島地区)	④若里産業用地	⑤東鶴賀産業用地
造成状況	造成事業費(千円)	4,551,441	762,300	1,537,189	213,381	123,006
	総面積(m <sup>2</sup> )	61,434.79	19,296.72	40,458.47	3,299.04	2,094.48
	総収益(千円)	3,785,760	212,209	1,426,092	-	-
	事業費回収率(%)	83.17	27.83	92.77	-	-
	総区画数	18	5	13	1	1
	分譲済	14	1	10	0	0
	定期借地	3	4	2	0	0
	貸付特約 <sup>※2</sup>	1	0	1	0	0
	未分譲	0	0	0	1	1
	処分の見通し	・定期借地はR31以降に売却可能 ・貸付特約はR4に満期到来		定期借地はR31以降に売却可能	・定期借地はR24以降に売却可能 ・貸付特約はR3に満期到来	周辺での開発計画を踏まえて検討していく
備考	用地取得・農地等からの造成工事		工業系用地取得	工業系用地取得	工業系用地取得	工業系用地取得

※1 定期借地：借地法に基づく定期借地権を設定する賃貸借契約(貸付期間30年間、再契約可能)

※2 貸付特約：最長15年の期間内に売買する契約(5年を限度に低額で貸付、10年を限度に使用貸借)

### 3 経営の基本方針 (本編p11~14)

#### (1) 現在保有する土地

##### ア 既存土地について

定期借地 (事業用定期借地権設定契約)	9区画	計画期間中に満期を迎える区画はないため、適切な維持管理に努めます。
貸付特約 (貸付特約付土地契約)	2区画	計画期間中に期間満了となる2区画は、満期をもって売却します。 (第二東部工業団地(R3満期)、綿内流通ターミナル(R4満期))
未分譲区画	2区画	地価変動に伴う経営悪化が与える財政リスクに留意しつつ、適切な管理をし、売却できるものについては、早期に売却を目指します。

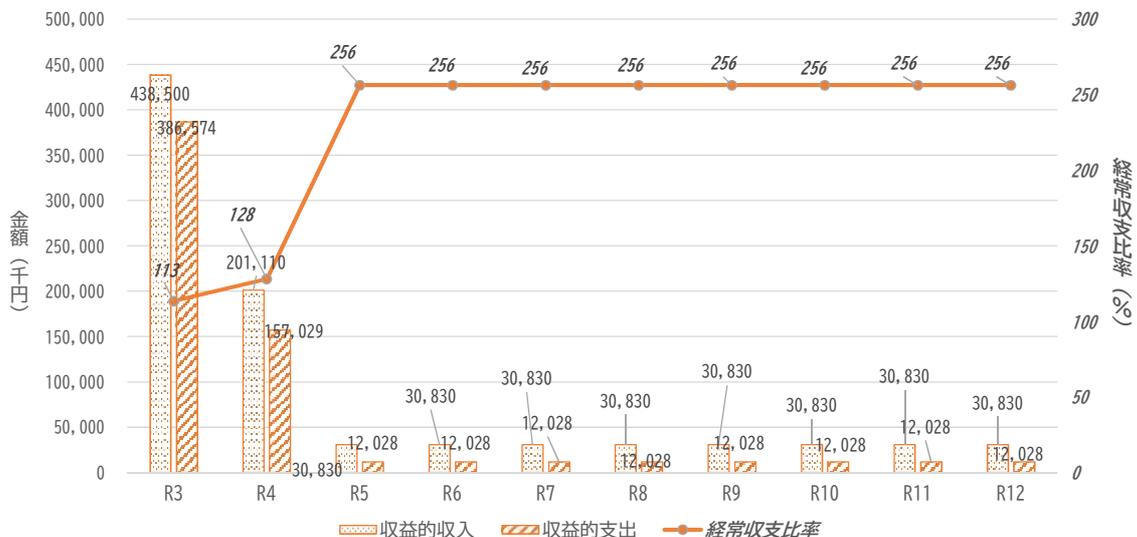
##### イ 新たな団地開発について

- 未入居区画はわずかで、既存団地に大規模な工場等を新規に誘致する余地は限られています。また、総務省からは、社会経済情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業であるため、財政負担の観点から可能な限り、本会計によらないスキームでの団地開発が求められています。
- 大規模な産業団地の開発等については、極力民間活力を導入することとし、原則として本会計では新たな土地の造成は行わないこととします。
- ※ 現在、産業団地の開発について検討中であり、方針決定後、必要に応じて本経営戦略を見直すこととします。

#### (2) 収支目標

##### 経常収支比率100%以上(収支黒字)の継続と売却損失の抑制

- 計画期間中は定期借地からの年間3,000万円程度の貸付料収入により、収益的収支は黒字を見込みます。
- 未分譲区画の売却に当たっては、売却損失が発生する場合は剰余金の範囲に収めることを原則とします。



#### 4 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項 (本編p15)

本経営戦略は、毎年度進捗管理を行い、ホームページで公開することとします。原則5年に一度戦略の見直しを行います。社会情勢の変化などにより必要と認めるときは随時見直しを行うこととします。