

## 8 宅地造成事業

### (1) 事業数及び業務概要

平成25年度における宅地造成事業の事業数は13事業24地区（仙台市1事業2地区、石巻市2事業6地区、登米市2事業3地区、栗原市1事業2地区、東松島市1事業2地区、大崎市1事業1地区、丸森町2事業2地区、亘理町1事業1地区、涌谷町1事業1地区、女川町1事業4地区）で、前年度に比べ4事業増加している。これを地区の事業別で見ると、土地区画整理法に基づく造成事業が13地区、その他の造成事業が11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25年度末の完成面積は421千㎡で、計画総面積1,146千㎡の36.7%となり、その他の造成事業の完成面積は597千㎡で、計画総面積1,455千㎡の41.0%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597千㎡のうち、売却済面積が292千㎡（完成面積の48.9%）、未売却地面積255千㎡（同42.7%）、非売却地面積50千㎡（同8.4%）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	21	22	23	24	25	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	10	13	3	30.0
	総面積	A	286	286	286	746	1,146	399	53.5
	完成面積	B	286	286	286	290	421	131	45.2
	完成率 (B/A)×100		100.0	100.0	100.0	38.9	36.7	△ 2.2	—
その他の造成	地区数		10	10	9	8	11	3	38
	総面積	A	919	941	819	819	1,455	637	77.8
	完成面積	B	505	568	614	614	597	△ 17	△ 2.8
	完成率 (B/A)×100		55.0	60.3	75.0	75.0	41.0	△ 34.0	—

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	21	22	23	24	25	対前年度比較	
								a	b
完 成 面 積			505	568	614	614	597	▲ 17	▲ 2.8
う ち	売 却 済		172	217	297	300	292	▲ 8	▲ 2.7
	未 売 却 地		133	151	260	257	255	▲ 2	▲ 0.8
	非 売 却 地		200	200	57	57	50	▲ 7	▲ 12.2

## (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14億27百万円で、前年度に比べ5億79百万円(28.9%)減少しており、総費用は46百万円で、前年度に比べ6百万円(14.2%)増加している。この結果、収支差引では13億81百万円の黒字となっているが、前年度に比べ黒字が5億85百万円(29.7%)減少している。

また、資本的収支における収入は64億11百万円で、前年度に比べ36億59百万円(133.0%)増加しており、支出は85億18百万円で、前年度に比べ56億81百万円(200.2%)増加している。この結果、収支差引では21億7百万円の赤字となり、前年度に比べ赤字が20億22百万円(2,359.5%)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7億26百万円の赤字で、これに前年度からの繰越財源等を調整した実質収支は7億1百万円の黒字となり、前年度に比べ黒字が43百万円(6.5%)増加している。

なお、収益的収支比率は631.4%で、前年度に比べ161.5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	
		21	22	23	24	25	b - a	(c/a)
					a	b	c	×100
収 益 的 収 支	総 収 益 A	517	1,198	1,118	2,006	1,427	▲ 579	▲ 28.9
	営 業 収 益	510	999	1,106	2,005	1,410	▲ 595	▲ 29.7
	うち							
	料 金 収 入	338	617	1,098	1,997	1,402	▲ 594	▲ 29.8
	受 託 工 事 収 益	0	0	0	0	0	0	—
	そ の 他	171	382	8	8	8	0	▲ 5.7
	営 業 外 収 益	7	199	12	0	17	16	3,485.7
	うち他会計繰入金	1	199	11	0	17	16	3,501.1
	総 費 用 B	182	275	53	40	46	6	14.2
	営 業 費 用	142	233	12	5	8	3	70.6
うち								
職 員 給 与 費	0	0	0	0	0	0	—	
営 業 外 費 用	41	43	41	35	37	2	6.3	
うち								
支 払 利 息	41	43	41	35	35	0	0.7	
収 支 差 引 (A-B) C	334	922	1,065	1,965	1,381	▲ 585	▲ 29.7	
資 本 的 収 支	資 本 的 収 入 D	1,619	64	923	2,752	6,411	3,659	133.0
	地 方 債	1,579	22	917	106	2,942	2,836	2,667.6
	他 会 計 繰 入 金	40	42	6	2,646	3,469	823	31.1
	工 事 負 担 金	0	0	0	0	0	0	—
	国 ・ 県 補 助 金	0	0	0	0	0	0	—
	そ の 他	0	0	0	0	0	0	—
	資 本 的 支 出 E	2,223	1,001	1,789	2,838	8,518	5,681	200.2
	建 設 改 良 費	1,744	256	67	245	7,574	7,329	2,985.4
	地 方 債 償 還 金 e	39	49	1,158	213	180	▲ 33	▲ 15.5
	そ の 他	440	697	564	2,380	764	▲ 1,615	▲ 67.9
収 支 差 引 (D-E) F	▲ 604	▲ 937	▲ 866	▲ 86	▲ 2,107	▲ 2,022	2,359.5	
収 支 再 差 引 (C+F) G	▲ 270	▲ 14	198	1,880	▲ 726	▲ 2,606	—	
積 立 金 H	0	0	0	0	0	0	—	
前 年 度 か ら の 繰 越 金 I	693	423	420	620	2,499	1,880	303.4	
前 年 度 繰 上 充 用 金 J	0	0	0	0	0	0	—	
形 式 収 支 (G-H+I-J) K	423	408	618	2,499	1,773	▲ 726	▲ 29.1	
翌 年 度 に 繰 越 す べ き 財 源 L	127	71	36	1,841	1,072	▲ 769	▲ 41.8	
実 質 収 支 (K-L)	296	337	582	658	701	43	6.5	
うち								
黒 字	296	337	582	658	701	43	6.5	
赤 字	0	0	0	0	0	0	—	
職 員 数	0	0	0	0	0	0	—	
収 益 的 収 支 比 率 A/(B+e)	233.9	369.2	92.3	792.9	631.4	▲ 161.5	—	