

# 用地造成事業

## 令和3(2021)年度決算と経営戦略収支計画比較

## 会計名 用地造成事業

(単位:百万円、収益的収支は税抜表示、資本的収支は税込表示)

## (1) 収益的収支

		計画額 A	当 初 予算額	決算額 B	B-A	備考
収 入	分譲収益	736	736	48	▲ 688	・分譲収益は、商 談が成約に至らず 減
	その他収入	18	20	26	8	
	計	754	756	74	▲ 680	
支 出	人件費	61	61	68	7	・分譲原価は、商 談が成約に至らず 減
	分譲原価	607	607	52	▲ 555	
	その他支出	110	112	78	▲ 32	
	計	778	780	198	▲ 580	
経 常 損 益		▲ 24	▲ 24	▲ 124	▲ 100	

## (2) 資本的収支

		計画額 A	当 初 予算額	決算額 B	B-A	備考
収 入	借入金(※1)	1,553	1,553	1,104	▲ 449	・借入金は、工事 の進捗状況に合わ せて調整したため 減
	その他収入	218	218	128	▲ 90	
	(うち分譲前受金)	-	-	(0)		
	計 (※2)	1,771	1,771	1,232	▲ 539	
支 出	建設改良費	1,817	1,817	1,415	▲ 402	・建設改良費は、 工事の進捗状況に 合わせて調整した ため減 ・借入金償還金 は、分譲収益に合 わせて繰上償還を 行わなかったため 減
	借入金償還金 (※1)	688	688	0	▲ 688	
	その他支出	5	5	0	▲ 5	
	計	2,510	2,510	1,415	▲ 1,095	
差 引		▲ 739	▲ 739	▲ 183	556	

剰余金残高	47	/	▲ 28	▲ 75	
-------	----	---	------	------	--

・平成28年度からの積み上げによる(剰余金の処分は考慮しない)。

借入金残高	7,494	/	6,763	▲ 731	
-------	-------	---	-------	-------	--

※1 借入金及び借入金償還金には借換え分を含まず

※2 資本的収支に分譲前受金は含まず

## 経営指標による経営状況

	収益性			安全性					
	経営資本 営業利益率 ・経営資本でどれ だけの営業利益 を上げたかで、 高いほど良好	営業収支比率 ・営業活動の能 率で、高いほど 良好	経常収支比率 ・経常的な企業 活動の効率性 で、高いほど良 好	流動比率 ・短期的な支払 能力で、高いほ ど経営基盤は安 定	自己資本 構成比率 ・総資本に対する 自己資本の割合 で、高いほど経 営基盤は安定 (単位:%)				
平成29年度決算値	4.74	112.99	112.39	105.52	25.3				
平成30年度決算値	1.22	105.31	103.78	163.80	32.51				
令和元年度決算値	▲ 14.74	60.78	108.05	172.16	30.26				
令和2年度決算値	▲ 1.46	32.76	38.95	111.82	27.31				
令和3年度決算値	▲ 1.54	48.10	37.41	150.75	25.27				
説明	<p>分譲収益が過年度の割賦分譲分のみとなり十分に確保できなかったため、事業の収益性を示す経営資本営業利益率、営業収支比率、経常収支比率の3指標は低い値となっており、早期に分譲収益を確保する必要がある。</p> <p>また、経営の安全性を示す自己資本構成比率は造成工事の企業債借入のため悪化したが、流動比率は100%を超えており、短期的な支払能力を維持しており、経営基盤は安定しているといえる。</p>								

※ 営業収支比率: 単年度営業収支の黒字を示す100%以上が必要

※ 経常収支比率: 単年度収支の黒字を示す100%以上が必要

※ 流動比率: 短期的に支払うべき債務を支払える現金等がある状況を示す100%以上が必要

## 用地造成事業 目標の達成状況

### 1 財務面に係る評価

#### 目標の達成状況

	<b>【目標】</b> 財政基盤強化のため、5か年で合計1億円の経常利益を確保します。
決算累計値	▲124百万円
評価	C
評価に係る説明	令和3年度は、引合い企業との商談が成約に至らず、当初計画より経常損失が大きくなったため、C評価とした。 分譲案内を前倒しするなど、分譲可能な産業用地の確保に努めており、経営戦略期間の5か年中に、1億円の経常利益を確保できる見込みである。

### 2 事業面に係る評価

#### (1) 目標の達成状況

	分譲面積		案内可能面積		企業誘致活動		
					HPアクセス件数(※1)	企業等訪問件数(※2)	メールマガジン送信件数
目標値	5か年で合計34ha分譲		毎年度、8ha以上確保		R3年度	R3年度	R3年度
	計画累計値	4.1ha	R3年度計画値	14.3ha	9,000件	80件	500件
実績(累計)値	累計 0.0ha		R3年度 21.6ha		R3年度 8,431件	R3年度 80件	R3年度 1,029件
評価	C		A		B	A	A
評価に係る説明	引合い企業との商談が成約に至らず計画値を下回ったため、C評価とした。		芳賀第2工業団地第2期分譲案内の前倒しにより目標値を上回ったため、A評価とした。		目標値を若干下回ったためB評価とした。	Web会議システムによる商談実施等、新たな日常に対応したPR活動の強化により目標値を達成したため、A評価とした。	問合せ企業に対するメルマガ送信の取組強化等により目標値を上回ったため、A評価とした。

※1 各団地の案内ページ及び団地案内動画サイトのアクセス件数

※2 企業、ゼネコン、金融機関及び不動産取扱い業者への訪問の他、リモート等による誘致活動を含む

## (2) 取組実績等

経営方針	令和3(2021)年度の実績	令和4(2022)年度の実績
とちぎの産業躍進を支える立地環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ニーズ把握のための情報収集等 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶企業アンケート業務委託(全国14,000社)</li> </ul> </li> <li>○市町の産業団地に係る構想段階からの助言・意見交換</li> <li>○魅力ある産業団地の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶造成工事(芳賀第2工業団地)</li> <li>▶用地取得(鹿沼インター産業団地)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ニーズ把握のための情報収集等 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶企業アンケート業務委託(全国14,000社)</li> </ul> </li> <li>○市町の産業団地に係る構想段階からの助言・意見交換</li> <li>○魅力ある産業団地の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶分譲(芳賀第2工業団地)</li> <li>▶予約分譲(鹿沼インター産業団地)</li> <li>▶造成工事(芳賀第2工業団地、鹿沼インター産業団地)</li> </ul> </li> </ul>
新たな日常に対応した企業誘致活動の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>○戦略3産業(※1)、未来3技術(※2)、食品関連の企業誘致を強化 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶宇都宮ゆいの杜産業用地 (分譲要綱改正により対象業種を明確化)</li> </ul> </li> <li>○立地環境の優位性をPR <ul style="list-style-type: none"> <li>▶各種メディア(新聞広告、インターネット、メールマガジン等)やWeb会議システム等を活用したPR活動</li> </ul> </li> <li>○デジタル技術を活用した企業誘致活動 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶名刺管理サービスの導入</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○戦略3産業、未来3技術、食品関連の企業誘致を推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶宇都宮ゆいの杜産業用地</li> </ul> </li> <li>○立地環境の優位性をPR <ul style="list-style-type: none"> <li>▶各種メディア(新聞広告、インターネット、メールマガジン等)やWeb会議システム等を活用したPR活動</li> </ul> </li> <li>○デジタル技術を活用した企業誘致活動 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶名刺管理サービスの活用(データベース化、メルマガ配信等)</li> </ul> </li> </ul>
利益確保による経営基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地元市町との細目協定(役割分担)に基づく事業執行 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶芳賀町(芳賀第2工業団地)</li> <li>▶鹿沼市(鹿沼インター産業団地)</li> </ul> </li> <li>○建設発生土の工事間利用の推進による経費削減 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶芳賀第2工業団地</li> </ul> </li> <li>○芳賀第2工業団地第2期予約分譲案内開始(7.5ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地元市町との細目協定(役割分担)に基づく事業執行 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶芳賀町(芳賀第2工業団地)</li> <li>▶鹿沼市(鹿沼インター産業団地)</li> </ul> </li> <li>○建設発生土の工事間利用の推進による経費削減 <ul style="list-style-type: none"> <li>▶芳賀第2工業団地、鹿沼インター産業団地</li> </ul> </li> <li>○芳賀第2工業団地分譲実施(17.7ha)</li> <li>○鹿沼インター産業団地第1期予約分譲案内開始</li> </ul>

※1 栃木県が重点的に支援する自動車、航空宇宙、医療福祉機器産業のこと

※2 今後のものづくり企業の成長を加速させるAI・IoT・ロボット、光学、環境・新素材の3技術のこと

経営方針	令和3(2021)年度の実績	令和4(2022)年度の実績予定
<p>SDGs 達成への貢献</p>  <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう 8 働きがいも経済成長も 15 陸の豊かさも守ろう 4 質の高い教育をみんなに</p>	<p>○企業誘致推進による産業の成長と雇用創出への貢献 ▶各団地のPR活動</p> <p>○環境学習活動や森林保全活動の支援 ▶みぶ羽生田産業団地の代替林(とうぶの森とちぎ中央)における活動を県Twitterで紹介</p>	<p>○企業誘致推進による産業の成長と雇用創出への貢献 ▶各団地のPR活動</p> <p>○環境学習活動や森林保全活動の支援 ▶みぶ羽生田産業団地の代替林(とうぶの森とちぎ中央)の活動支援</p>

## 3 総合評価

自己評価等						
1 財務面に係る評価 目標の達成状況 ・引合い企業との商談が成約に至らず、当初計画より経常損失が大きくなった。		2 事業面に係る評価 (1)目標の達成状況 ・R3年度単年の分譲面積は0haとなったが、R4～6年度に分譲予定だった芳賀第2工業団地のR4年度分譲への前倒しに努め、経営戦略期間全体での分譲目標は達成する見込みである。 (2)事業の取組実績等 ・産業団地の早期整備と企業誘致活動を着実に実施した。 ・関係機関と連携し、経費削減に努めた。				評価
						B
評価委員会の評価等						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・財務面について、単年度では当初計画を下回ったが、芳賀第2工業団地の令和4年度分譲への前倒しに努めるなど、経営戦略期間全体では目標を達成する見込みであることは評価できる。</li> <li>・事業面について、分譲面積は目標を達成できなかったが、案内可能面積は目標を上回っており、企業誘致活動も概ね目標を達成できている。</li> <li>・令和3年度の取組実績として、産業団地の早期整備やWeb会議方式による企業誘致活動を実施するなど、産業用地の早期分譲に取り組んでいる。</li> </ul>						評価
						B
	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	
自己評価	B					
評価委員会の評価	B					

## 今後の取組課題・改善点等

- ・デジタル技術なども活用して誘致活動を積極的に展開し、分譲中の団地の早期分譲を図る。
- ・鹿沼インター産業団地については、引き続き関係機関との連携を強化し、早期造成・早期分譲による収益確保を図る。
- ・企業ニーズの的確な把握に努めるとともに、市町の新規産業団地構想に積極的に関与し、経営戦略に掲げた目標達成に向け、魅力ある産業団地の整備に取り組む。
- ・持続可能な社会の実現に向けて、用地造成事業を通じたSDGs達成に貢献する。

## ○ 収支の状況

## (1) 収益的収支

(単位:百万円)

			令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
収 入	分 譲 収 益	計 画 額		736	1,896	1,154	1,453	1,185
		当 初 予 算 額		736				
		決 算 額	16	48				
	そ の 他 収 入	計 画 額		18	20	20	420	20
		当 初 予 算 額		20				
		決 算 額	43	26				
支 出	人 件 費	計 画 額		61	54	54	54	54
		当 初 予 算 額		61				
		決 算 額	57	68				
	分 譲 原 価	計 画 額		607	1,583	955	1,228	1,015
		当 初 予 算 額		607				
		決 算 額	17	52				
	そ の 他 支 出	計 画 額		110	171	123	543	125
		当 初 予 算 額		112				
		決 算 額	77	78				
経 常 損 益		計 画 額		▲ 24	108	42	48	11
		当 初 予 算 額		▲ 24				
		決 算 額	▲ 92	▲ 124				
剰 余 金 残 高			47	▲ 28				

・平成28年度からの積み上げによる(剰余金の処分は考慮しない)。

## (2) 資本的収支

(単位:百万円)

			令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
収 入	借 入 金	計 画 額		1,553	808	1,025	860	1,551
		当 初 予 算 額		1,553				
		決 算 額	517	1,104				
	そ の 他 収 入	計 画 額		218	370	311	550	390
		当 初 予 算 額		218				
		決 算 額	556	128				
	(うち分譲前受金)	計 画 額		-	-	-	-	-
		当 初 予 算 額		-	-	-	-	-
		決 算 額	(371)	(0)				
支 出	建 設 改 良 費	計 画 額		1,817	1,271	1,907	1,561	1,806
		当 初 予 算 額		1,817				
		決 算 額	759	1,415				
	借 入 金 償 還 金	計 画 額		688	1,632	674	1,110	1,110
		当 初 予 算 額		688				
		決 算 額	100	0				
	そ の 他 支 出	計 画 額		5	0	0	0	0
		当 初 予 算 額		5				
		決 算 額	0	0				
差 引	計 画 額		▲ 739	▲ 1,725	▲ 1,245	▲ 1,261	▲ 975	
	当 初 予 算 額		▲ 739					
	決 算 額	▲ 157	▲ 183					

借 入 金 残 高	5,659	6,763				
-----------	-------	-------	--	--	--	--

・借入金及び借入金償還金には借換え分を含まず。

・資本的収支に分譲前受金は含まず。

## ○ 経営指標による経営状況

(単位:%)

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
経営資本営業利益率	決算値	▲ 1.46	▲ 1.54				
営業収支比率	決算値	32.76	48.1				
経常収支比率	決算値	38.95	37.41				
流動比率	決算値	111.82	150.75				
自己資本構成比率	決算値	27.31	25.27				

## ○ 財務面に係る目標の達成状況

(単位:百万円)

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
5か年で合計1億円	計画累計値		▲ 24	84	126	174	185
	決算累計値		▲ 124	(274)	(307)	(197)	(223)
	評価		C				

※ 括弧書きは現時点における見込値

## ○ 事業面に係る目標の達成状況

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
分譲面積 5か年で合計34ha分譲	計画累計値		4.1ha	14.3ha	20.5ha	28.4ha	34.8ha
	実績累計値	0.0ha	0.0ha				
	評価		C				
案内可能面積 毎年度、8ha以上確保	計画値		14.3ha	8.1ha	10.9ha	10.8ha	13.4ha
	実績値	14.3ha	21.6ha				
	評価		A				
企業誘致活動 (HPアクセス件数)	目標値		9,000件	8,500件	14,000件	8,500件	14,000件
	実績値	8,389件	8,431件				
	評価		B				
企業誘致活動 (企業等訪問件数)	目標値		80件	80件	130件	80件	130件
	実績値	63件	80件				
	評価		A				
企業誘致活動 (メールマガジン送信件数)	目標値		500件	500件	500件	500件	500件
	実績値	427件	1,029件				
	評価		A				