

土地造成事業

概要

土地造成事業は、昭和34年にはじまり、主に臨海埋立事業を中心に行ってきた。これらの造成地には石油精製・発電・木材関係などの企業が進出し県北部臨海工業地帯の中心として発展している。現在臨海部で保有している土地は、和歌山下津港雑賀崎地区が平成8年3月に完成し、和歌山下津港西浜地区が平成12年3月に完成し分譲を進めている。また、日高港（御坊地区）の埋立工事も平成10年から始まり、平成16年3月に完成した。内陸部では、主として中小企業を対象に企業用地を造成してきた。紀の川市桃山町に関西空港の30km圏内としての立地条件を活かした桃山第2工業用地があり、既に完売しているほか、「御坊市田園テクノタウン構想」の一環として御坊市塩屋地区に御坊第2工業用地を造成し3区画のうち、1区画が売却され、残り2区画（135,039㎡）の分譲を行っている。

企業用地分譲状況（単位：㎡）

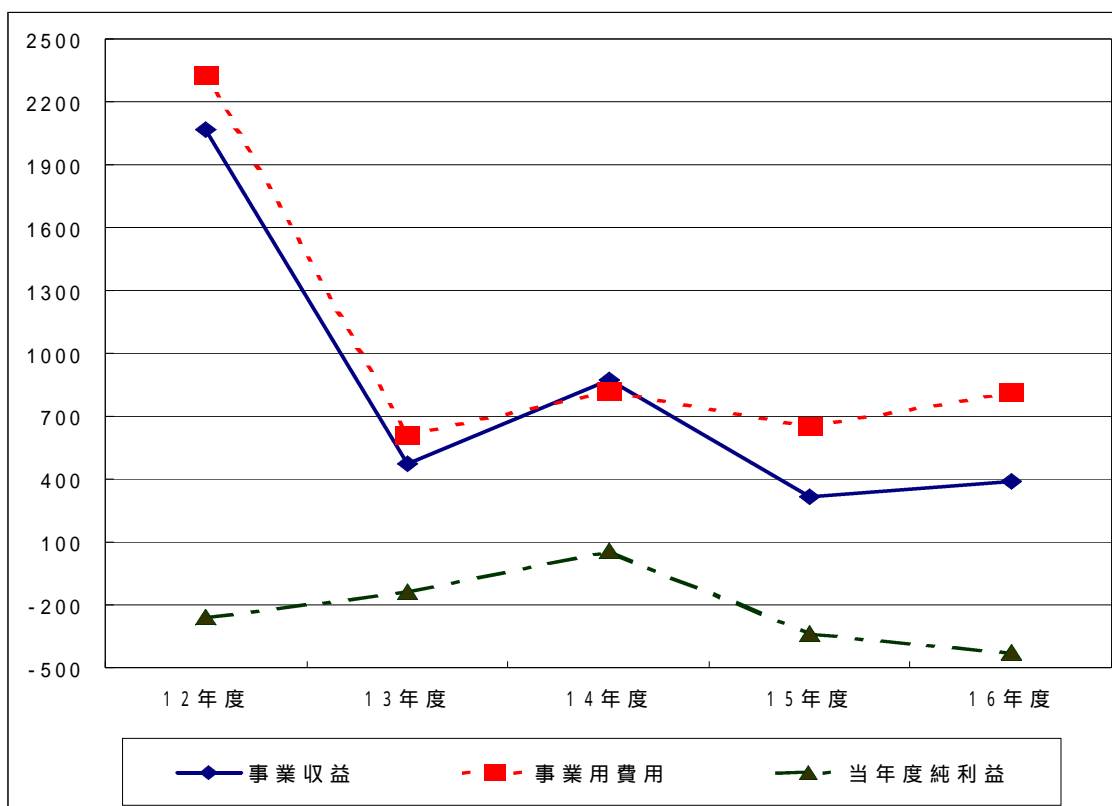
18年2月現在

企業用地名	有効総面積	売却済面積	未売却面積	進出企業
御坊第2工業用地	194,544	59,505	135,039	1社
雑賀崎地区工業用地	246,278	159,116	87,162	22社
西浜地区工業用地	205,415	81,287	124,128	42社
桃山第2工業用地	132,189	132,189	0	10社
日高港（御坊地区） 工業用地	94,354	5,498	88,856	2社
計	872,780	437,595	435,185	77社

・ 収支状況

(単位：百万円)

	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度
事業収益	2,068	476	876	315	387
営業収益	2,049	464	844	292	269
営業外収益	19	12	32	23	36
特別利益	0	0	0	0	82
事業用費用	2,324	613	820	651	814
営業費用	2,324	613	466	332	480
営業外費用	0	0	354	319	334
当年度純利益	256	137	56	336	427
内部留保金	672	205	663	456	345
企業債残高	17,011	16,157	16,007	15,912	15,740



・課題

未売却地の分譲

景気回復等の環境の変化もあり、企業用地についての問い合わせや販売交渉等土地売却に向けた動きが見られるようになってきている。関係部局企業誘致担当課においては、企業誘致のための奨励金を各種制度化しており、これらを活かすためにも、より一層関係部局と連携していく必要が生じてきている。製造業等比較的大規模な企業用地を希望する企業についても、他府県の用地との競合となってきたおり、特色ある付加価値づくりが必要となってくると考える。

また、リサイクル関連企業については用途制限等の条件があるため、用途変更等の検討が必要となる。さらに、小規模な区画を希望する企業に対し分割譲渡することも想定できるが、進入路等の整備に経費がかかる上、残地の分譲が難しくなるため希望面積に応じた分譲に対応できていないところである。

臨海埋立地の用途拡大

和歌山下津港雑賀崎地区及び西浜地区、日高港（御坊地区）については、公有水面埋立法上の用途の制限があるが、分譲促進を図るためには用途変更等も含め検討する必要があると考える。

今後の事業経営の見通し

現在企業用地の販売が低迷し、企業債利息が経営を圧迫している状況にある。造成等に要した投資経費を基に分譲価格を算出している現在の造成原価方式では、地価が下がっている状況から、販売促進が困難である。今後は、随時鑑定評価等を行い、実勢価格に見合う価格設定をし、企業誘致優遇施策等も有効に活用しながら、早期に分譲促進を図っていく必要がある。