

## 4 地域整備事業

### (1) 事業の現状

#### ■ 県内30カ所の工業団地等を整備

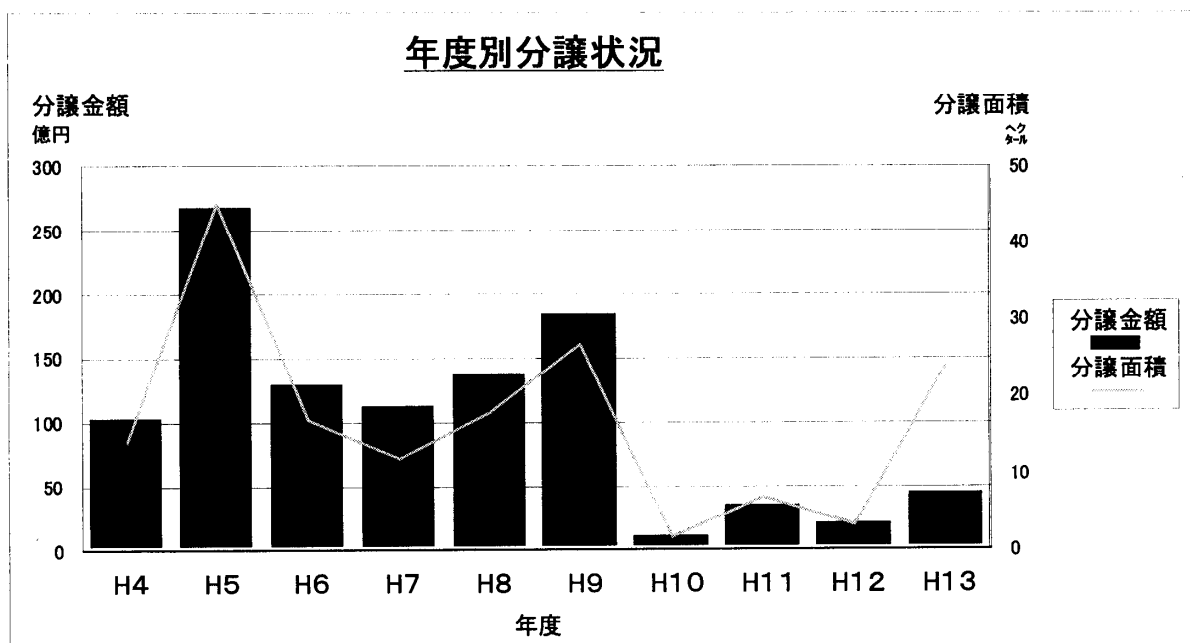
本県の産業系基盤整備事業は、昭和39年以来、産業振興と雇用機会の拡大を進めながら、地域の活性化と県土の均衡ある発展を図るため、工業団地をはじめ流通業務団地や住宅団地などの団地造成事業を実施してきた。

平成14年3月末現在では、30団地、延べ施行面積1,822ヘクタール、800社を超える企業の立地を進めてきている。

#### ■ 低迷する工業団地の分譲

本県の工業団地は、人口の増加や経済成長、首都圏に位置する高い立地ポテンシャルに支えられて、良好な分譲実績を上げてきた。

しかし、バブル経済の崩壊以後、長引く景気低迷の影響や社会経済環境の変化を受け、平成8年度以降に完成した工業団地の分譲状況は低迷している。



(単位：百万円、m<sup>2</sup>)

区分	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
分譲金額	10,496	26,793	12,956	11,315	13,841	18,463	1,164	3,484	2,136	4,429
分譲面積	142,162	450,740	170,935	121,200	180,471	267,462	16,380	67,825	33,862	239,627

- ※ 住宅団地の分譲分は含まれていない。
- ※ 分譲金額は決算ベースで集計している。
- ※ 分譲面積は契約ベースで集計している。

分譲中の工業団地の状況

平成14年3月31日現在

工業団地	分譲開始年度	分譲対象面積①	分譲面積②	分譲率②/①
秩父みどりが丘工業団地	平成8年度	299,543㎡	34,854㎡	11.6%
騎西藤の台工業団地	平成8年度	289,825㎡	194,253㎡	67.0%
本庄いまい台産業団地	平成9年度	245,946㎡	73,697㎡	30.0%
加須下高柳工業団地	平成11年度	270,639㎡	0㎡	0.0%
行田みなみ産業団地	平成13年度	248,914㎡	0㎡	0.0%
杉戸深輪産業団地	平成13年度	298,682㎡	171,992㎡	57.6%
合計	—	1,653,549㎡	474,796㎡	28.7%

再分譲中の工業団地の状況

平成14年3月31日現在

工業団地	分譲開始年度	分譲対象面積①	分譲面積②	分譲率②/①
川本春日丘工業団地	平成2年度	319,673㎡	295,450㎡	93.3%
嵐山花見台工業団地	平成5年度	521,461㎡	429,140㎡	82.3%
合計	—	841,134㎡	724,590㎡	86.1%

■ 厳しい事業環境下における工業団地の造成

妻沼西部工業団地及び羽生下川崎工業団地は、分譲状況を勘案しつつ、現在、整備を進めている。

造成中の工業団地

平成14年3月31日現在

団地名	妻沼西部工業団地		羽生下川崎工業団地	
事業年度	平成6年～平成15年		平成9年～平成16年	
事業費	16,517,637千円		17,535,573千円	
事業内容	区分	計画面積	区分	計画面積
	分譲対象面積	355,400㎡	分譲対象面積	314,300㎡
	予約分譲面積	67,634㎡	予約分譲面積	0㎡
	分譲率	19.0%	分譲率	0%

■ (株)さいたまリバーフロンティアへ旧県営ゴルフ場の経営を移管

豊かな県民生活の実現と地域の活性化を目的として公営企業として運営してきた妻沼ゴルフ場と上里ゴルフ場は、行財政改革の一環として、平成12年4月1日以降、知事部局の所管していた2つのゴルフ場と合わせて、(株)さいたまリバーフロンティアに経営を移管した。

現在、株主の立場で自主的な経営を支援している。

(株)さいたまリバーフロンティアの概要

本社所在地	埼玉県比企郡吉見町大字地頭方		
設立年月日	平成12年2月9日		
出資状況	出資者	出資額	出資比率
	埼玉県	58,000千円	44.6%
	市町村	10,000千円	7.7%
	民間	62,000千円	47.7%
	計	130,000千円	100.0%
従業員数	81人(平成14年4月1日現在)		
経営するゴルフ場	吉見ゴルフ場(吉見町)、大麻生ゴルフ場(熊谷市) 妻沼ゴルフ場(妻沼町)、上里ゴルフ場(上里町)		

■ 県営神川温泉保養センターの経営

地域振興と健全な余暇活動の場を提供するため、平成13年9月から公営企業の新たな取組として、地元の天然温泉などの観光資源を活用した日帰り温浴施設である県営神川温泉保養センターを経営している。

県営神川温泉保養センターの概要

所在地	埼玉県児玉郡神川町大字小浜
施設の概要	温浴施設、休憩施設、研修室、レストラン等
入館者数	230,719人(平成13年9月16日から平成14年3月31日)

(2) 経営の概況

収支状況

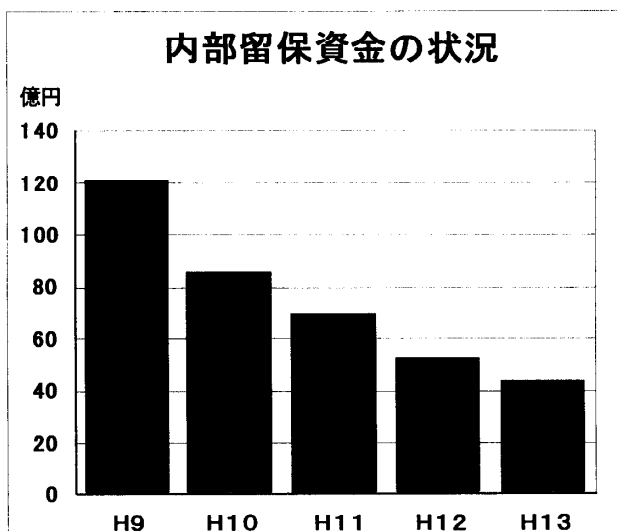
(単位：百万円)

区分	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
収益	13,744	29,981	15,980	12,892	17,276	21,942	8,686	4,856	2,971	5,075
費用	8,755	19,377	10,847	10,126	13,184	16,763	4,256	4,388	2,721	5,073
売却原価	7,661	18,272	9,675	8,958	11,988	15,673	2,874	3,297	2,389	4,623
一般管理費	247	267	285	330	399	301	314	311	235	223
営業外費用	180	137	140	122	114	103	90	54	9	8
その他	667	701	747	716	683	686	978	726	88	219
利益又は損失	4,989	10,604	5,133	2,766	4,092	5,179	4,430	468	250	2

※ 平成4年度から平成11年度までは、土地開発整備事業会計とレクリエーション施設事業会計の合計である。

■ 厳しさを増す収支状況

地域整備事業の経営は、平成9年度までの好調な団地分譲に支えられて、平成9年度には内部留保資金が120億円を超えるなど良好な財務体質を維持してきた。しかし、近年では事業環境は急激に悪化してきており、平成13年度の収益はわずか200万円の黒字、内部留保資金も44億円まで減少してきている。



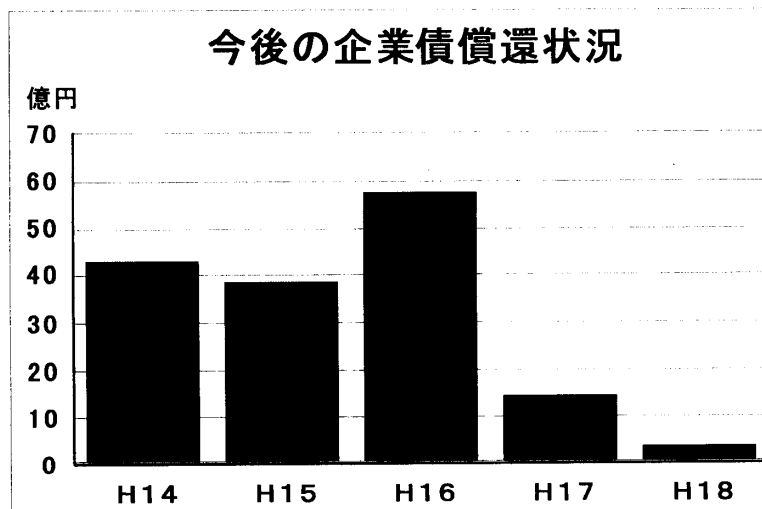
年 度	H9	H10	H11	H12	H13
内部留保資金(単位: 百万円)	12,109	8,661	7,001	5,238	4,416

※ 上記の内部留保資金には、退職給与引当金、修繕引当金及び準備金を含まない。

※ 平成9年度から平成11年度までは、土地開発整備事業会計とレクリエーション施設事業会計との合計である。

■ 平成16年度にピークを迎える企業債償還額

平成14年3月31日現在、企業債の残高は約280億円となり、償還のピーク期にあたる平成14年度から平成16年度に予定される償還額は約140億円にのぼっている。そのため、今後、団地分譲が好転しない場合には、約190ヘクタールの分譲用地を抱え、資金面でひっ迫する状況となる。



年 度	H14	H15	H16	H17	H18
企業債償還額(単位: 百万円)	4,292	3,861	5,753	1,485	400

## 未分譲用地の状況

平成14年3月末

区分	再分譲中の工業団地	分譲中の工業団地	造成中の工業団地	計
未分譲面積	116,544㎡(2)	1,178,753㎡(6)	602,066㎡(2)	1,897,363㎡(10)

※ ( ) 内は団地数

※ 「造成中の工業団地」は、分譲対象面積(669,700㎡)から予約分譲面積(67,634㎡)を引いた面積を未分譲面積としている。

### ■ (株)さいたまリバーフロンティアの健全経営の維持

民営化以前のゴルフ場経営では、ゴルフ場利用者数の減少により欠損が生じるなど厳しい経営状況が続いていた。民営化当初は雪害により赤字決算となったが、平成13年度は、台風被害が発生したものの、経費節減などの経営努力により、単年度黒字を計上した。

### (株)さいたまリバーフロンティアの決算状況

単位：千円

区分	H11	H12	H13
収 益	8	2,124,494	2,193,205
費 用	27	2,177,230	2,159,522
売上原価	0	139,562	127,661
一般管理費等	0	2,036,658	1,972,909
営業外費用	0	0	530
その他	27	1,010	58,422
利益又は損失	△ 19	△ 52,736	33,683

※ 平成12年度が実質的な営業初年度である。

(平成11年度の事業年度 平成12年2月9日から平成12年3月31日)

### ■ 平成21年度以降での県営神川温泉保養センターの黒字転換

県営神川温泉保養センターは、平成13年度は約半年間で23万人の入場者があり、開業初年度の目標である23万3千人に迫り、概ね経営目標を達成することができた。今後、単年度収支を平成21年度に黒字転換できるよう施設の運営を行う。

### 県営神川温泉保養センターの経営計画

単位 百万円

区分	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
収 益	364	379	394	405	421	425	430	434	438
費 用	273	282	283	283	284	285	286	287	288
償却前利益	91	97	111	122	137	140	144	147	150
利益又は損失	△ 60	△ 54	△ 40	△ 29	△ 14	△ 5	△ 1	2	5

### (3) 課 題

地域整備事業は、産業振興と雇用機会の拡大をとおして、地域の活性化と県土の均衡ある発展を図ることを目標に事業を展開している。現在、社会経済環境が急速な勢いで変化していることから、これに対応した事業の効率的な運営体制を整備するとともに、時代に即したこれからの事業の在り方や役割を早急に見直すことが不可欠となっており、以下の諸課題の解決が求められている。

#### ■ 公営企業における産業系基盤整備事業の抜本的見直し

工場立地は、引き続き低水準で推移するものと予想されている。このため、産業系基盤整備事業については、新規の工業団地造成を原則として凍結しており、さらに、恒久的な需要減少や採算性の問題等から公営企業としての存廃について、迅速・的確な経営判断が求められている。

#### ■ 未分譲用地の早期処分

東北や北関東などの工業団地、あるいは、県内で操業していた企業の県外移転による工場跡地など、廉価な工業用地との分譲競争が激しくなっている。工場用地の供給過剰な状態が持続することが予想されている中、未分譲用地の処分を急ぐ必要がある。

#### ■ 妻沼西部工業団地の土地利用の見直し

妻沼西部工業団地は、現在、用地の100%を取得し、造成工事についても北側部分を中心に全体で50%程度の整備が完了している。事業開始後7年を経過しており、事業環境が大きく変化していることから、新たに南側部分の開発を進めた場合の事業リスクを考慮しなければならず、企業ニーズに応じた土地利用方法を再検討し、分譲可能な造成を進めていかなければならない。

#### ■ 羽生下川崎工業団地の土地利用の見直し

羽生下川崎工業団地は、用地の約99%は取得済みであり、造成工事は3%程度が完了している。立地条件の良い工業団地で売れ残りが発生している状況から、工業系で整備を進めた場合の事業リスクは極めて高いものと予想できる。このため、整備予定地の立地ポテンシャルを踏まえて、改めて土地利用方法を見直す必要がある。

#### ■ (株)さいたまりバーフロンティアの自立的経営の支援

旧県営ゴルフ場の資産は、河川敷に立地していることから災害リスクが高く、冠水被害が生じた場合には、多大な復旧経費が必要となる。このため、(株)さいたまりバーフロンティアの財務体質の強化が必要であり、経営の自立化を進めていくために、関係機関とも早急に協議していかなければならない。

#### ■ 県営神川温泉保養センターの経営の安定化

県営神川温泉保養センターは、今後、施設の維持には多大な費用が予想されていることから、中期的にも安定的な経営ができるよう、収入の確保と経費の削減に取り組んでいかなければならない。また、事業採算性を確保しながら地域振興施設としての役割を果たしていくために、施設の経営手法について長期的な視点に立った見直しを進める必要がある。