

高知県

流通団地及び工業団地造成事業

経営計画

令和3年3月

高知県商工労働部

第1章 策定の趣旨	1
1-1 背景と策定の目的	1
1-1-1 策定の目的	1
1-1-2 高知県の現状	1
1-1-3 高知県産業振興計画	4
1-2 計画の位置づけ	5
1-3 計画期間	5
第2章 経営の基本方針.....	6
2-1 経営理念	6
2-2 経営方針	6
第3章 事業概要	7
3-1 団地開発の流れ	7
3-2 団地の概要	9
第4章 事業の現状と課題	11
4-1 団地開発と分譲の経緯	11
4-2 団地開発の現状	13
4-2-1 経営分析	13
4-2-1-1 財政の状況	13
4-2-1-2 職員の状況	15
4-2-2 団地開発による効果	17
4-2-3 企業の立地ニーズ	19
4-3 課題	23
第5章 経営計画の推進	24
5-1 流通団地	24
5-1-1 実施計画	24
5-2 工業団地	24
5-2-1 実施計画	24
5-2-2 投資・財政計画	27
5-3 経済効果予測	29

第1章 策定の趣旨

1-1 背景と策定の目的

1-1-1 策定の目的

高知県では、産業及び地域振興の一環として、企業の立地による良好な雇用の創出や地域経済の活性化を目指すため、平成4年度から平成10年度にかけては流通団地造成事業を、平成10年度からは工業団地造成事業に取り組んでいます。

このたび、本県の経済発展を促す団地造成事業に関し、将来にわたり安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画として「高知県流通団地及び工業団地造成事業経営計画」を策定します。

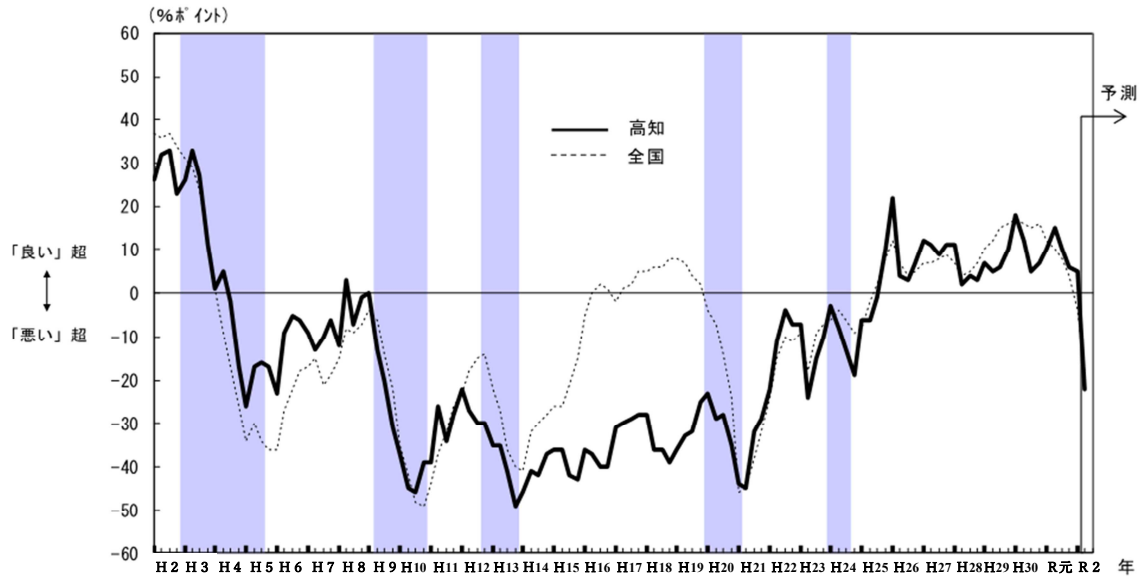
1-1-2 高知県の現状

高知県は、公経済への依存度が高く、産業経済の基盤が弱いことから、平成14年2月から始まった戦後最長の69か月にわたる景気回復の恩恵を十分受けることができず、業況判断D. I.¹⁾ (図表1)、有効求人倍率 (図表2) に見られるように全国の動きに関わりなく高知県の業況は低迷していました。

このことにより、若者を中心に多くの人材が県外に流出し、本県から他の都道府県への転出超過が加速し (図表3)、特に15歳から65歳未満の生産年齢人口は著しく減少しています (図表4)。

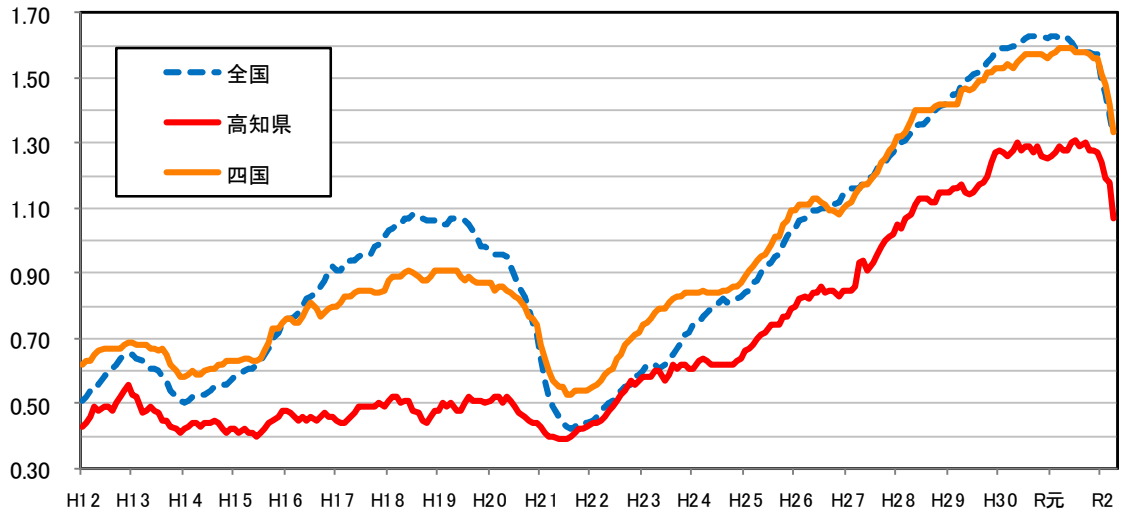
1) 業況判断D. I. …最近の業況について「良い」と答えた企業の割合 (%) から「悪い」と答えた企業の割合 (%) を引いたもの。

【図表 1：業況判断D. I.（全産業）】



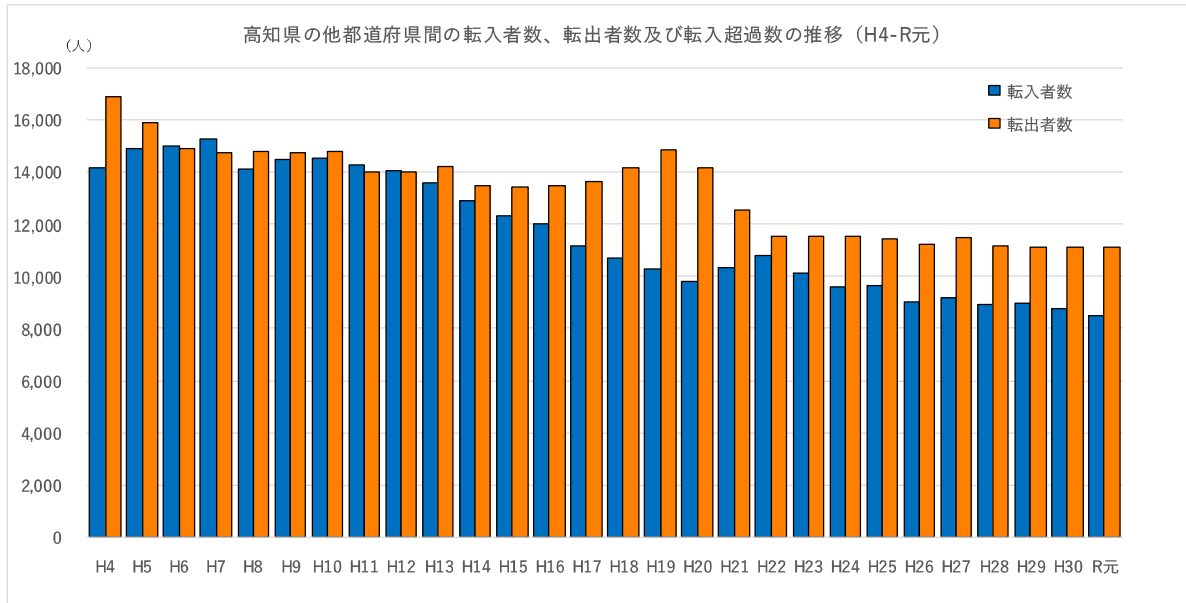
出典：日本銀行高知支店「全国企業短期経済観測調査（2020.3月・高知県分）」

【図表 2：有効求人倍率（季節調整済み）】



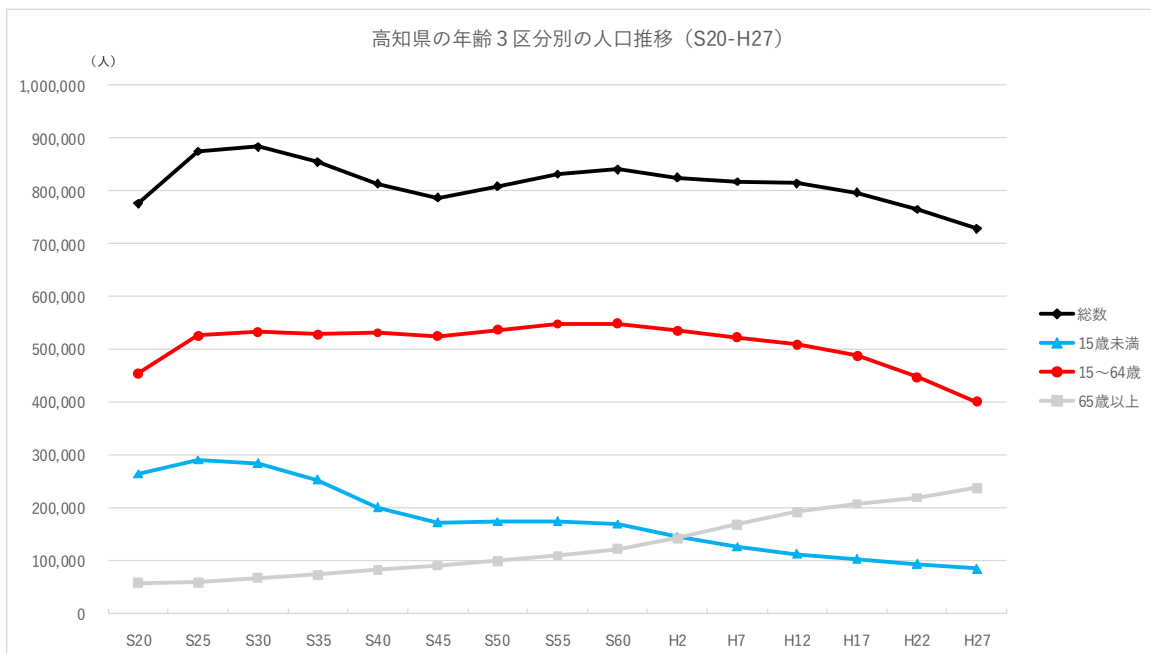
出典：一般職業紹介状況（厚生労働省）

【図表3：高知県の転入超過数の推移】



出典：住民基本台帳人口移動報告（総務省）

【図表4：高知県の年齢3区分の人口別推移】



(注) 「国勢調査」（総務省）より作成しています。「年齢不詳」を含まないため、3区分を合計しても全体人口と一致しません。

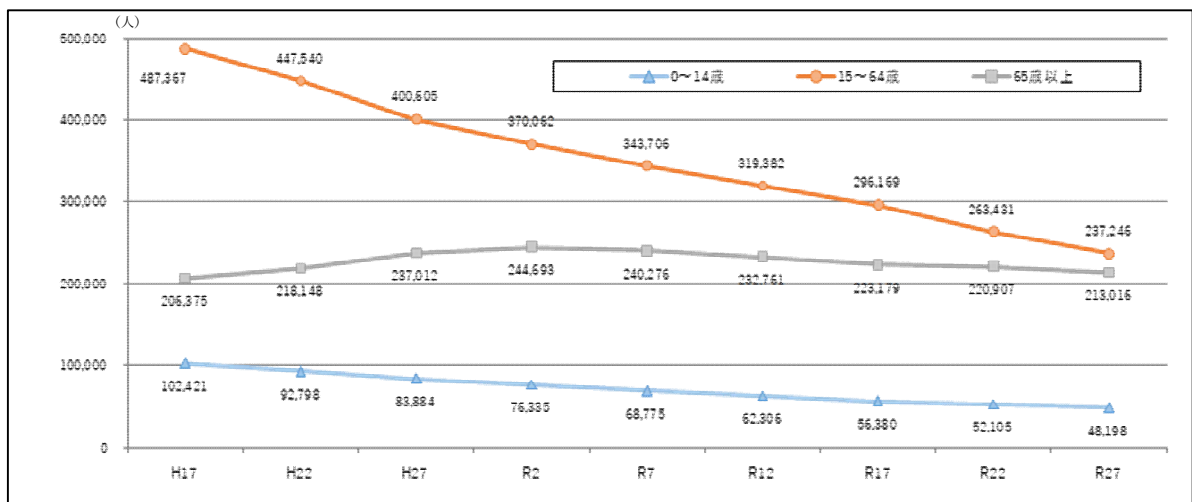
1-1-3 高知県産業振興計画

国立社会保障・人口問題研究所による2045年（令和27年）までの県人口の将来推計（図表5）によると、生産年齢人口が平成27年の約6割、約24万人まで減少すると見込まれており、人口減少による経済の縮みが若者を中心とした生産年齢層の県外流出を招き、さらに経済が縮むことで県民の暮らしが一層苦しくなるという「人口減少の負のスパイラル」が継続することが予測されています。

このような状況を打開するため、本県では、県経済が抱える積年の課題に正面から向き合い、経済を根本から元気にするトータルプランとして、「高知県産業振興計画」を策定し、平成21年度から官民一丸となって県勢浮揚に挑戦してきました。

結果、業況判断D. I.（図表1）、有効求人倍率（図表2）における全国との乖離幅は減少しています。

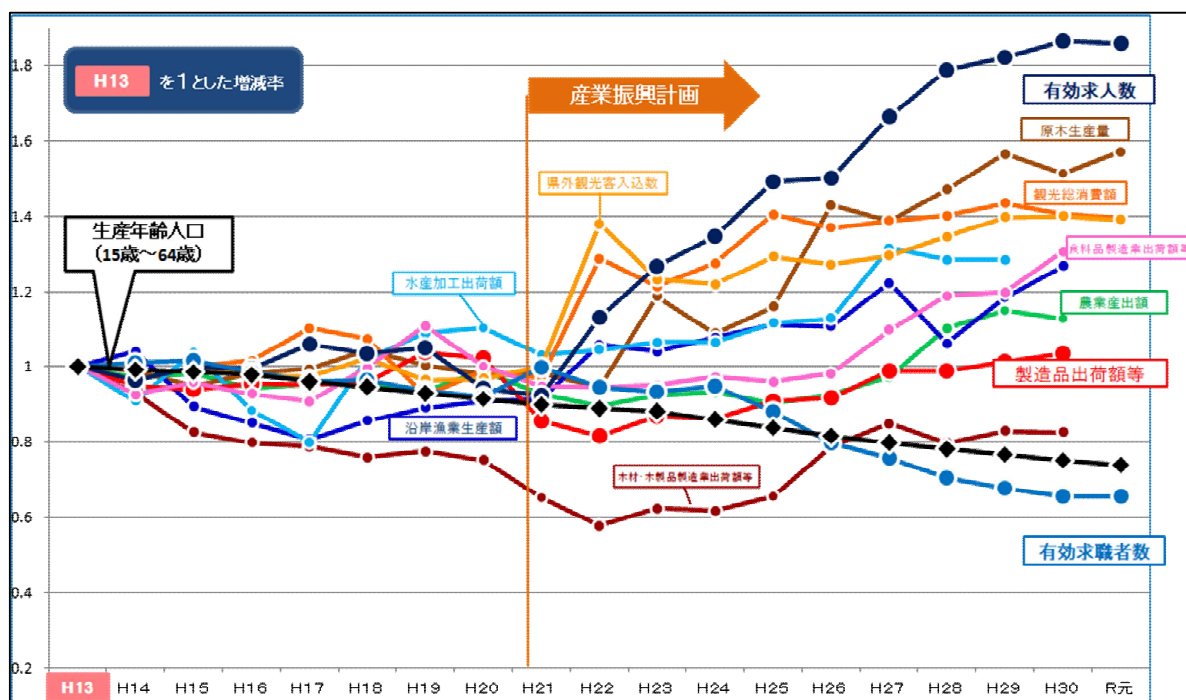
【図表5：高知県の年齢3区分別人口推計】



出典：R2以降 日本の都道府県別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

図表6は、産業振興計画前後の高知県の指標の変化を表したものです。生産年齢人口の減少に関わらず各種指標が増加傾向にあり、特に有効求人数の伸び率は大きいことが見て取れます。一方、製造品出荷額等は、平成22年を底に増加傾向にあるものの平成13年と同程度で伸びが少なくなっています。

【図表 6：産業振興計画前後の高知県の指標の変化】



1 - 2 計画の位置づけ

本計画は、「高知県産業振興計画」における商工業分野の目指す姿である「生産性の高いものづくりと働きやすく活気のある商工業の実現」に寄与するための経営の指針として策定するとともに、平成 26 年 8 月 29 日付け総務省自治財政局公営企業課長通知において策定することとされている「経営戦略」として位置づけます。

1 - 3 計画期間

令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間とします。なお、国の政策の動向等に注視しながら、団地分譲の実績に応じて、必要の都度、計画の見直しを行っていきます。

第2章 経営の基本方針

2-1 経営理念

地方公営企業としての経済性を発揮し、安全・安心で利便性の高い工業団地の継続的な開発に努めるとともに、時代の要請や県民の皆様の期待に応え、企業の立地による良好な雇用の創出や地域経済の活性化を目指します。

2-2 経営方針

経営理念の遂行と実現のため、組織として共有すべき価値観や行動規範を次のとおり経営方針として掲げ、団地造成事業に取り組みます。

・団地開発の推進

津波浸水想定区域を踏まえ津波の影響がない地域において、企業立地の受け皿となる、安全・安心で利便性の高い工業団地の開発を推進し、もって産業の振興に努めます。

・健全経営

公営企業としての独立採算を堅持するため、収支の健全化を図るとともに、経営の安定化に向けて、早期分譲につながる良好な工業団地を供給し、効果的・効率的な団地造成事業の運営に努めます。

・魅力ある企業の誘致

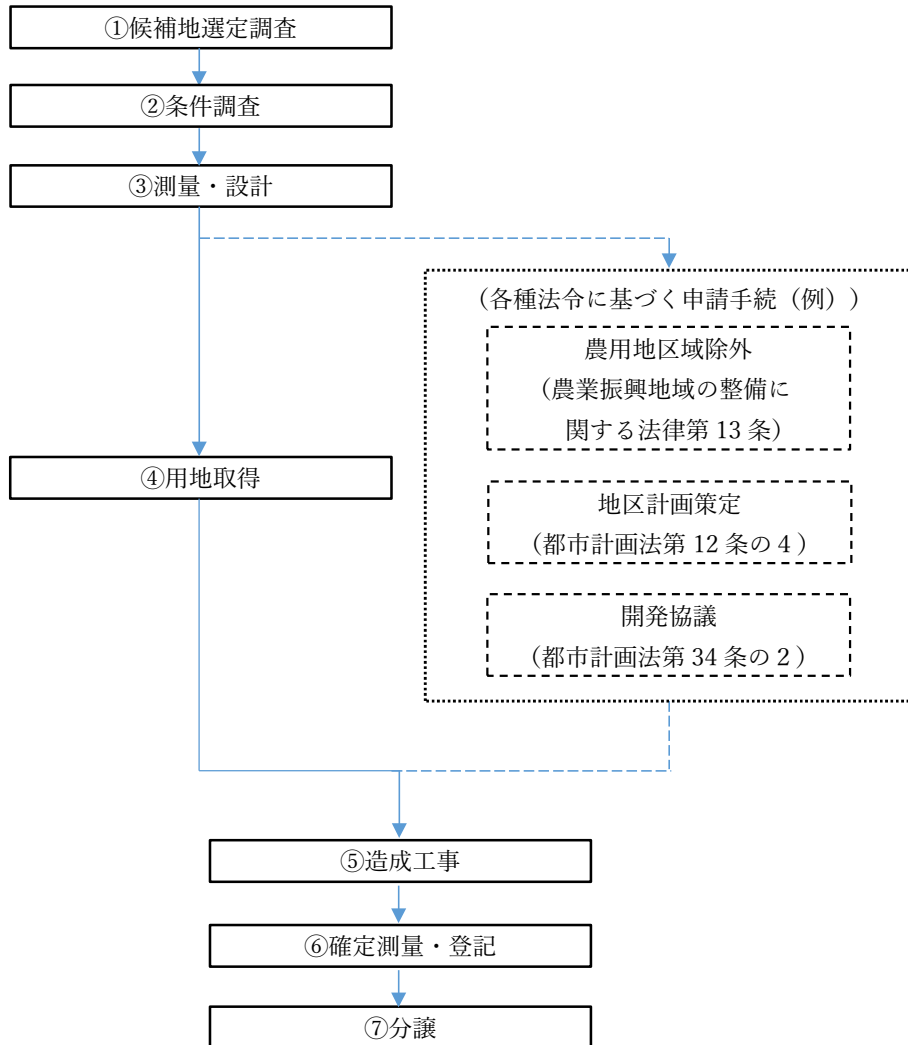
企業立地により、魅力ある就業機会の創出と所得及び生活の向上を図り、地域の担い手となる若者の県外流出や人口減少に歯止めがかかるよう、魅力ある企業の誘致に努めます。

第3章 事業概要

3-1 団地開発の流れ

本県における団地開発の流れは以下の図表7のとおりです。

【図表7：基本調査から分譲開始までの流れ】



(注) 県と市町村が共同で団地開発を実施する要件は、5 ha以上の分譲面積が確保可能な開発であることとしています。図表7の③から⑦までが、県と市町村が共同で実施する対象です。

①候補地選定調査

航空写真や地形図等から、まとまった面積の土地が確保できる区域を複数抽出し、周辺環境や立地条件、概算工事費等を基にした比較検討により、団地開発の候補地を選定します。

②条件調査

選定した団地開発の候補地について、団地開発を行うにあたっての条件や留意点を整理するために、用地権利関係の調査、用水の調査、地質の調査などを行い、概略の団地開発計画を作成します。

③測量・設計

団地開発を計画する区域の現地測量を行い、現地測量結果を基に団地開発の実施設計図書（水理計算や構造物の安定計算を含む）を作成します。また、用地取得に必要な用地測量図等も作成します。

さらに、実施設計図書に基づき、工事費や用地取得費を含む全体事業費、工期、工程、財務試算等を明らかにします。

（各種法令に基づく申請手続き）

団地開発を行う区域に農業振興地域の整備に関する法律や都市計画法などによる規制がかかっている場合は、関係法令に基づき、除外、策定及び協議の申請手続きを行います。

④用地取得

団地開発を行う区域の地権者と土地売買契約を結び、用地を取得します。建物や立木等がある場合は除去の補償契約を結び、金銭補償を行います。

⑤造成工事

造成工事の公告及び入札を行い、請負業者を決定し、造成工事を実施します。

⑥確定測量・登記

造成完了後、分譲する区画面積を確定するために現地測量を行い、合筆、分筆、地積更正、所有権移転登記を行います。

また、確定した区画面積に m^2 当たりの分譲単価（造成原価法²⁾により決定）を乗じて、区画当たりの分譲価格を決定します。

⑦分譲

公募等により、立地企業を決定します。

2) 造成原価法・・・造成に要した費用等をもとに分譲単価を算出

3-2 団地の概要

開発した団地には流通団地と工業団地があり、流通団地の分譲率は約45%ですが、未分譲の区画も全てリース契約をしているため利用率は100%となっています。（図表8）

一方、工業団地の分譲率（造成中除く）は約92%となっています。（図表9）

【図表8：流通団地の団地一覧】

団地名	所在地	開発開始 ～ 完了年度	分譲開始 ～ 完了年度	分譲 面積	分譲率	利用率 (分譲率 + リース 率)
なんごく流通団地	南国市浜改田	H4～H10	H8～	19.2ha	47.5%	100%
高知みなみ流通団地	高知市池、 南国市十市	H4～H10	H10～	9.7ha	39.7%	100%
合計		-	-	28.9ha	44.9%	100%

【図表9：工業団地の団地一覧】

団地名	所在地	開発開始 ～ 完了年度	分譲開始 ～ 完了年度	分譲 面積	分譲率 (利用率)
高知テクノパーク	香美市 土佐山田町	H10～H15	H16～	7.6ha	70.7%
高知岡豊工業団地	南国市岡豊	H19～H22	H22	4.4ha	100%
香南工業団地	香南市 香我美町上分	H19～H25	H25～H30	7.9ha	100%
川谷刈谷工場用地	香南市 香我美町徳王子	-	H28～R2	3.4ha	100%
高知中央産業団地	高知市一宮	H25～H29	H30	5.0ha	100%
(仮称) 南国日章工業団地	南国市日章	H26～	R3～ (予定)	造成中 11.5ha(予定)	造成中
(仮称) 高知布師田団地	高知市布師田	H30～	R5～ (予定)	造成中 7.5ha(予定)	造成中
合計（造成中除く）		-	-	28.3ha	92.2%
合計（造成中含む）		-	-	47.3ha	-

(注) 川谷刈谷工場用地については、譲り受けた土地のため開発期間がありません。

現在は、（仮称）南国日章工業団地、（仮称）高知布師田団地の工業団地の造成に取り組んでいます。その後の工業団地の開発は、複数の市町村において候補地選定調査を実施中ですが、候補地の選定には至っていないのが現状です。

第4章 事業の現状と課題

4-1 団地開発と分譲の経緯

図表10は、団地造成事業を開始してからの団地のストック面積と分譲面積の推移です。

平成8年度になんごく流通団地の分譲を開始、平成10年度に高知みなみ流通団地の造成が完了し、団地のストック面積は最高の約25haとなりました。ただ、この時期は図表1の業況判断が示すとおり、県内の業況が芳しくないこと、また、分譲単価が高かった（近年分譲を開始した高知中央産業団地の約2倍）ことなどから、平成14年度までは、年間分譲面積が低迷していました。

平成15年から平成20年にかけては、県内の業況が好転したこと、分譲にかかる補助制度を拡充したことなどから年平均で3.8haの分譲が実現し、その結果、団地のストック面積は5.6haにまで減少しました。

その後は、団地開発が完了し分譲を開始した年度から、分譲面積が増加する状況が続いています。分譲面積が増加したのは、県内の業況が上昇傾向にあること、平成23年度末に南海トラフ地震による津波浸水想定区域が発表されたことなどによる企業の増設・移転等のニーズの高まりによるものと考えられます。

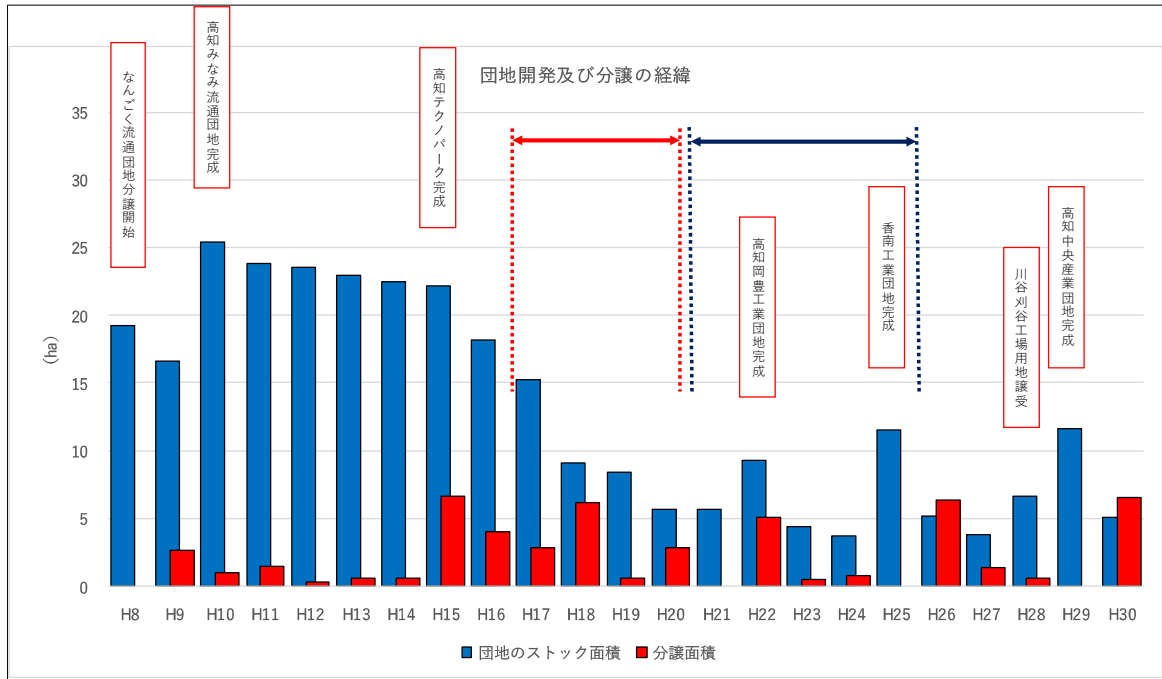
図表11は、中四国、四国及び高知県の工場立地敷地面積の推移を表したグラフです。

中四国においては、平成17年から平成20年にかけて平均工場立地敷地面積が直前5年（平成12年から平成15年の平均工場立地敷地面積）と比べて約1.7倍に増加しました。この間、高知県が開発した団地においては、前述したとおり、年平均で3.8haの分譲を実現したものの、団地のストック面積の減少とともに年間分譲面積も減少し、中四国と比べて伸び悩みました。

一方、平成21年から平成25年においては、中四国、四国の工場立地敷地面積が大幅に落ち込んでいる状況下でも、高知県においては、団地造成直後の年度において、分譲面積が大幅に増加しています。

これらのことから、近年の高知県では、企業が望む立地条件を満たしている団地は業況に関わらず早期に分譲されており、ゆえに、企業誘致の機会を逸失しないためにも、分譲可能な工業団地のストックが必要であると考えられます。

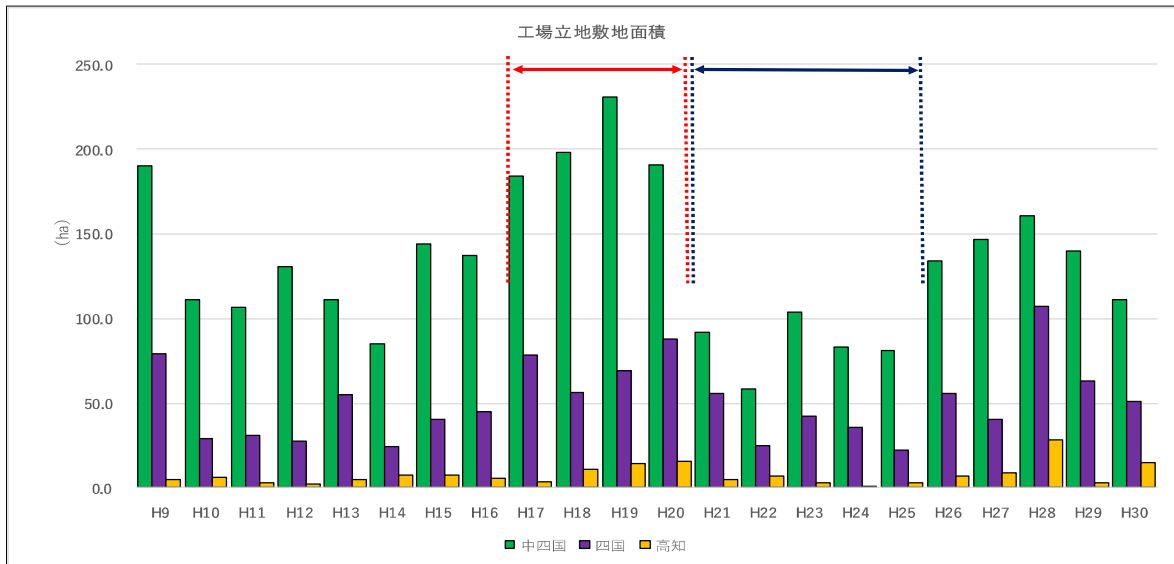
【図表 10：団地開発と分譲の経緯】



(単位：ha)

	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
団地のストック面積	19.2	16.6	25.4	23.9	23.6	23.0	22.4	22.1	18.1	15.2	9.1	8.5	5.6	5.6	9.3	4.4	3.7	11.6	5.2	3.9	6.7	11.7	5.1
分譲面積	0.0	2.6	0.9	1.5	0.3	0.6	0.6	6.6	4.0	2.9	6.2	0.6	2.8	0.0	5.1	0.5	0.7	0.0	6.4	1.3	0.6	0.0	6.6

【図表 11：工場立地敷地面積の推移】



(単位：ha)

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
中四国	190.1	111.5	106.4	130.5	111.2	85.3	144.3	137.5	184.1	198.2	230.6	190.9	91.7	58.4	103.7	83.1	81.5	133.7	146.6	160.4	140.0	111.6
四国	79.4	29.2	31.2	27.7	54.9	24.6	40.4	45.2	78.5	56.7	69.1	87.7	55.9	25.2	42.5	35.5	22.1	55.8	40.5	107.4	63.4	51.1
高知	5.2	6.6	3.0	2.6	5.1	7.7	7.6	5.4	3.5	10.9	14.7	16.0	5.1	7.0	3.0	0.7	2.9	7.1	9.3	28.5	3.2	15.2

出典：H30 工場立地動向調査（経済産業省）

4-2 団地開発の現状

4-2-1 経営分析

4-2-1-1 財政の状況

図表12は、直近3か年の団地造成事業の貸借対照表です。資産のほとんどが棚卸資産であり、大きな変動は見られません。このことは、棚卸資産のうち、賃貸中の土地（なんごく流通団地及び高知みなみ流通団地）が約8割を占めていること、造成完了後に時間を空けず分譲が完了したことなどが理由として挙げられます。

一方、負債については、固定負債のみであり、固定負債の内訳は一般会計からの借入金が約72億円と8割以上を占めています。

純資産においては、利益剰余金が年々増加している状況であり、健全な経営状況であるといえます。

【図表12：貸借対照表】

		(単位：千円)		
年度		H29	H30	R1
項目		金額	金額	金額
流動資産	現金・預金（繰越金）	8,114	44,880	20,237
	棚卸資産	9,803,226	9,346,318	9,869,701
	造成中土地	1,243,439	904,009	1,427,392
	造成完了土地	475,439	357,961	357,961
	賃貸中の土地	8,084,348	8,084,348	8,084,348
	計	9,811,340	9,391,198	9,889,938
固定資産		0	0	0
	計	0	0	0
資産合計		9,811,340	9,391,198	9,889,938
流動負債		0	0	0
	計	0	0	0
固定負債	一般会計借入金	7,282,111	7,250,596	7,264,811
	地方債	1,632,240	1,041,000	1,391,000
	計	8,914,351	8,291,596	8,655,811
純資産	利益剰余金	896,989	1,099,602	1,234,127
	（うち当期利益）	(138,356)	(202,613)	(134,525)
	計	896,989	1,099,602	1,234,127
負債・純資産合計		9,811,340	9,391,198	9,889,938

図表 13 は、直近 3 か年の団地造成事業の損益計算書です。

収入としては、流通団地における分譲収入と賃貸収入があり、分譲収入は平成 30 年度に香南工業団地及び高知中央産業団地の分譲による収入が、賃貸収入は毎年約 1 億 4,500 万円が計上されています。

維持管理費は主に分譲中の団地の委託料です。委託料の内訳は草刈り、災害復旧費などです。

営業外の費用としては、起債分の支払利息を計上しています。

近年の当期利益は、分譲収入を除いても約 1 億 3,000 万円を確保している状況です。この利益により、有利子負債である公営企業債の流通団地分を返済しています。

図表 14 に示すとおり、当公営企業債の借入金残高は、令和元年度において 13 億 9,100 万円となっています。また、分譲収入は主に公営企業債の償還に充当しています。

【図表 13：損益計算書】

年度		H29	H30	R1	
項目		金額	金額	金額	
収入	純収入	分譲収入	0	745,862	0
		賃貸収入	145,970	145,598	146,143
		合計	145,970	891,460	146,143
	造成原価	期首団地在庫高	9,726,146	10,364,864	9,907,956
		造成原価	638,718	226,847	523,383
		期末団地在庫高	10,364,864	9,907,956	10,431,339
	合計	0	683,755	0	
売上総利益		145,970	207,705	146,143	
維持管理経費	需用費	18	75	122	
	役務費	16	42	17	
	委託料	2,348	1,020	6,250	
	工事請負費	95	0	3,462	
	公課費	0	7	0	
	合計	2,477	1,144	9,851	
営業利益		143,493	206,561	136,292	
営業外損益	支払利息割引料	5,137	3,948	1,767	
	合計	5,137	3,948	1,767	
経常利益		138,356	202,613	134,525	
当期利益		138,356	202,613	134,525	

【図表 14：借入金残高の状況】

(単位：千円)

区分	年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1
借入金残高		9,105,930	8,786,247	8,412,612	8,914,351	8,291,596	8,655,811
公営企業債残高		2,177,000	1,418,000	1,010,120	1,632,240	1,041,000	1,391,000
うち流通団地分		1,403,000	849,000	330,000	330,000	185,000	40,000
うち工業団地分		774,000	569,000	680,120	1,302,240	856,000	1,351,000
他会計借入金残高		6,928,930	7,368,247	7,402,492	7,282,111	7,250,596	7,264,811
うち流通団地分		6,824,910	7,252,385	7,263,541	7,124,359	7,128,112	7,130,200
うち工業団地分		104,020	115,862	138,951	157,752	122,484	134,611

4-2-1-2 職員の状況

本県では、平成 15 年度までは県単独でなんごく流通団地、高知みなみ流通団地、高知テクノパークの開発を行い、平成 19 年度からは県と市町村共同で高知岡豊工業団地、香南工業団地、高知中央産業団地、(仮称)南国日章工業団地、(仮称)高知布師田団地の開発を行っています。

1 団地あたりの職員数は、県単独で開発していた平成 15 年度までは平均約 5.9 人必要でしたが、市町村と共同開発を開始した平成 19 年度以降は平均約 3.2 人と、1 団地あたりの開発に携わる職員数は減少しています。(図表 15)

減少の理由は、主に市町村と業務を分担し共同で団地を開発するためによるものです。県単独で開発していた際に事務職員が担っていた各種法令に基づく申請手続き及び用地取得などの業務は主に市町村が行い、技術職員が担っていた測量・設計及び工事の発注などを主に県が行っています。

直近の 10 年間の主な体制として、課長補佐 1 人(技術職員)、担当チーフ 1 人(主に技術職員)、担当職員 4 人の計 6 人で団地開発業務を実施してきました。担当職員の内訳は測量・設計や工事発注を行う職員(技術職員・団地 1 箇所につき 1 人)、候補地選定調査や条件調査を担当する職員(主に技術職員)、予算を担当する職員(事務職員)となっています。

近年は、技術職員の採用難が続いているため、団地開発に携わる技術職員を十分に確保することが難しくなっています。

【図表 15：開発箇所と職員数の推移】

年度	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
職員数	5人	13人	15人	16人	14人	9人	7人	6人	5人	4人	3人	3人
技術職員	1人	4人	4人	4人	4人	3人	2人	2人	2人	2人	1人	1人
	課長補佐	0人	1人	1人	1人 (兼)	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	チーフ	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	担当職員	1人	3人	3人	3人	3人	2人	1人	1人	1人	0人	0人
事務職員	4人	9人	11人	12人	10人	6人	5人	4人	3人	2人	2人	2人
	チーフ	1人	2人	2人	2人	2人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	担当職員	3人	7人	9人	10人	8人	5人	4人	3人	2人	1人	1人
開発箇所（箇所）	2	2	2	2	3	1	1	1	1	1	0	0
1団地あたりの職員数	2.5	6.5	7.5	8.0	4.7	9.0	7.0	6.0	5.0	4.0		
平均（県単独開発分）	5.9											
開発面積（ha）	28.9	28.9	28.9	28.9	36.5	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	0.0	0.0
なんごく流通団地	団地開発（県単独）											
高知みなみ流通団地	団地開発（県単独）											
高知テクノパーク	団地開発（県単独）											

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
職員数	3人	5人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人	6人
技術職員	1人	2人	3人	3人	3人	3人	3人	3人	4人	5人	5人	5人	5人	5人	4人
	課長補佐	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	チーフ	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	担当職員	0人	1人	2人	2人	2人	2人	2人	3人	3人	3人	3人	3人	3人	2人
事務職員	2人	3人	3人	3人	3人	3人	3人	2人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	2人
	チーフ	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	0人	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	担当職員	1人	2人	2人	2人	2人	2人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	1人	2人
開発箇所（箇所）	0	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	
1団地あたりの職員数		2.5	3.0	3.0	3.0	6.0	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
平均（共同開発分）	3.2														
開発面積（ha）	0.0	12.3	12.3	12.3	12.3	7.9	7.9	12.9	16.5	16.5	16.5	16.5	19.0	19.0	19.0
高知岡豊工業団地	調査	団地開発（共同）													
香南工業団地	調査	団地開発（共同）													
高知中央産業団地						調査	団地開発（共同）								
（仮称）南国日章工業団地							調査	団地開発（共同）							
（仮称）高知布師田団地												調査	団地開発（共同）		

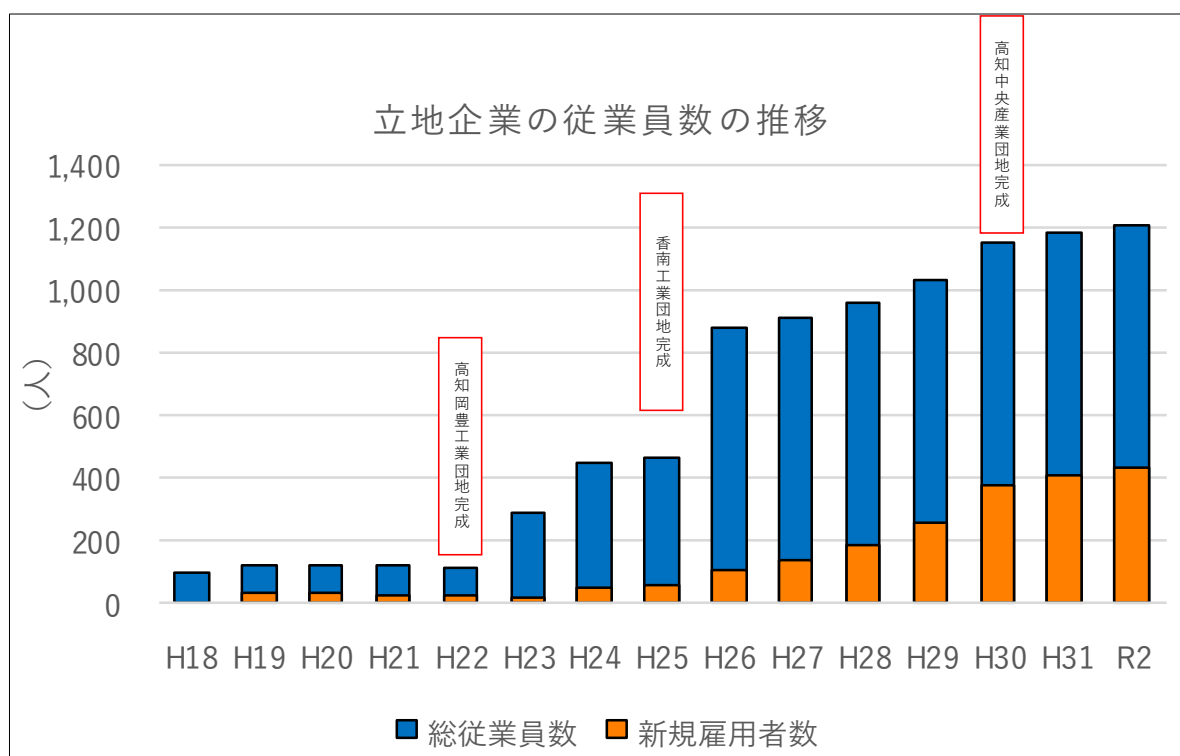
R3
R4

4-2-2 団地開発による効果

図表 16 は、これまでに工業団地に立地した企業の従業員数について、平成 18 年度以降の推移を表したものです。

従業員数は、平成 22 年度の高知岡豊工業団地完成、平成 25 年度の香南工業団地完成を期に大幅に増加し、令和 2 年度時点の総従業員数は 1,208 人、このうち約 35%にあたる 429 人は工業団地立地後新たに雇用された従業員数となっています。

【図表 16：立地企業の従業員数の推移】



(単位：人)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
総従業員数	93	119	119	115	112	287	447	457	874	909	953	1,032	1,149	1,183	1,208
増加従業員数	0	26	26	22	19	16	42	52	101	136	180	253	370	404	429

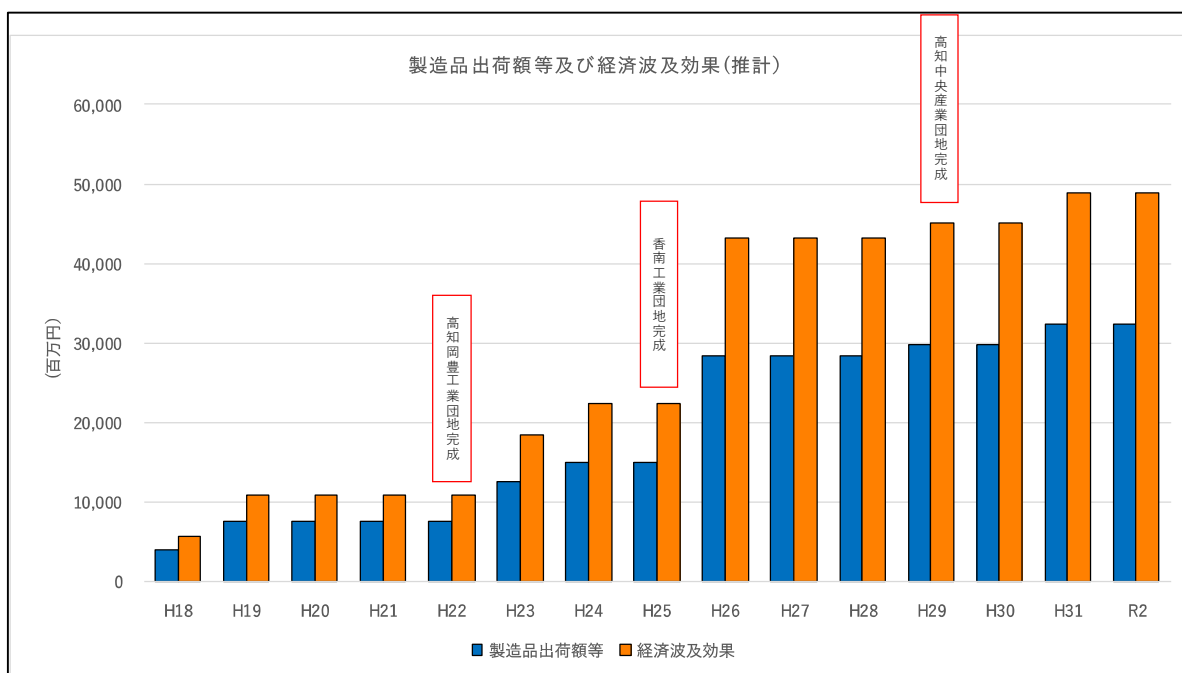
参考として、図表 17 に立地企業における製造品出荷額等（推計値）※¹と経済波及効果（推計値）※²の推移をまとめています。

従業員数と同様の推移により、令和 2 年度において製造品出荷額等は約 320 億円、製造品出荷額等に起因する県経済への波及効果は約 488 億円となりました。

※ 1 製造品出荷額等…平成 28 年経済センサスより推計

※ 2 経済波及効果 …平成 28 年経済センサスより推計した製造品出荷額等を基に、『平成 23 年高知県産業連関表 経済波及効果簡易分析ツール』により試算

【図表 17：製造品出荷額等及び経済波及効果（推計）】



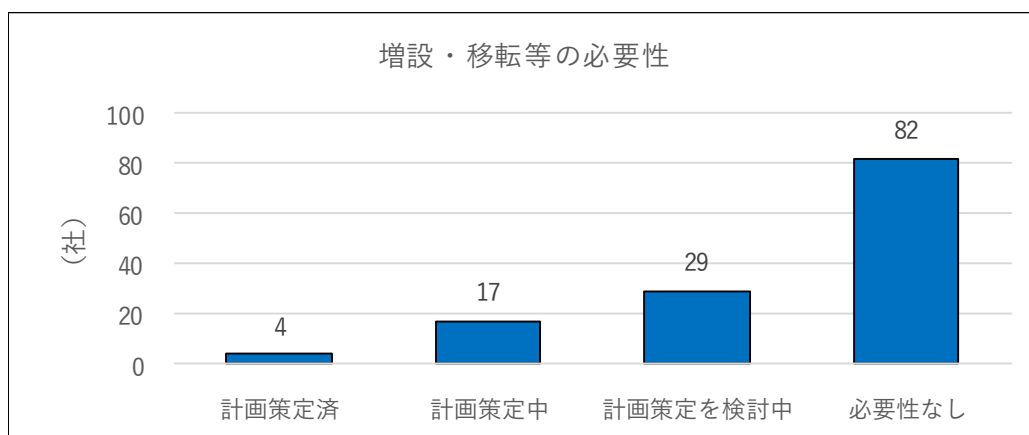
(単位：百万円)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
製造品出荷額等	3,996	7,580	7,580	7,580	7,580	12,477	15,043	15,043	28,468	28,468	28,468	29,857	29,857	32,332	32,332
経済波及効果	5,679	10,831	10,831	10,831	10,831	18,377	22,448	22,448	43,186	43,186	43,186	45,172	45,172	48,833	48,833

4-2-3 企業の立地ニーズ

図表 18 から図表 25（図表 24 を除く）は、令和 2 年 7 月に高知県内の製造業 503 社（回答数 132 社）を対象として工場の増設・移転等に関するアンケートを実施した結果を表したものです。

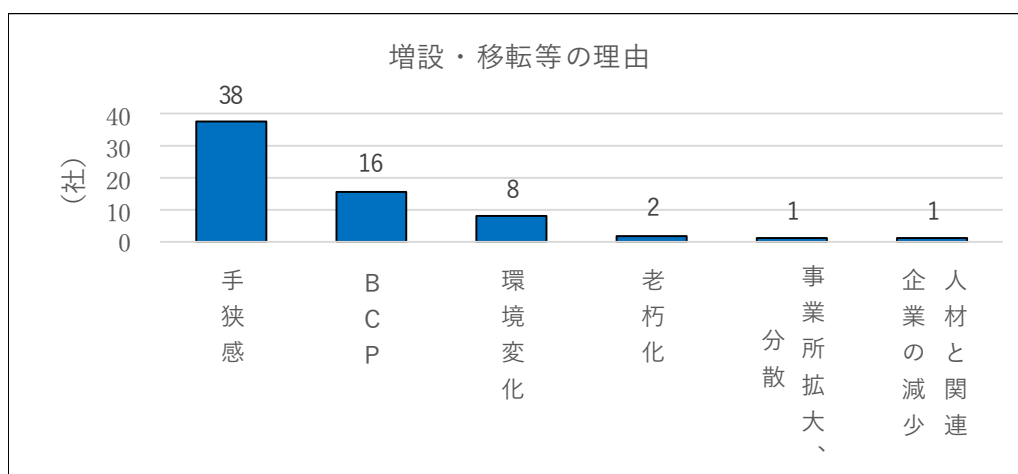
【図表 18：工場増設・移転等の必要性（回答企業数 132 社）】



工場を増設・移転等をする必要があると回答した企業は 50 社でした。そのうち移転計画を策定済みの企業は 4 社、策定中の企業は 17 社、将来、増設・移転等の計画を策定する予定である企業が 29 社となっています（図表 18）。

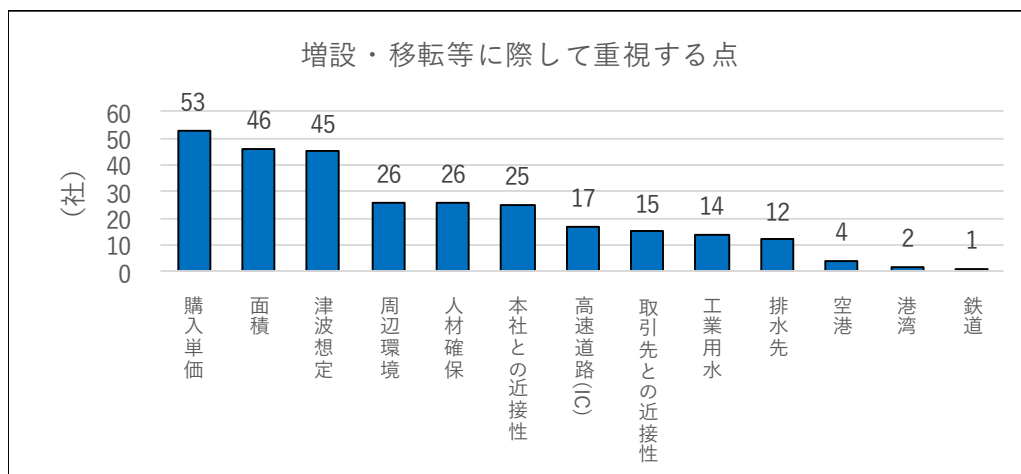
工場増設・移転等の理由として、約 8 割の企業が手狭感と回答しています（図表 19）。

【図表 19：工場増設・移転等の理由（回答企業数 48 社 複数回答可）】



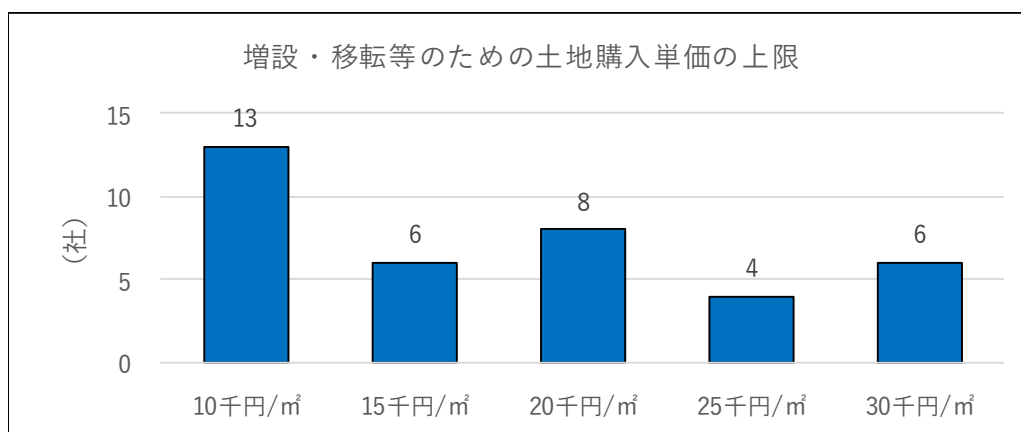
図表 20 は、工場の増設・移転等に際して重視する点を取りまとめたものです。半数以上の企業が重視する点は、多い順に購入単価（76.8%）、面積（66.7%）次いで南海トラフ地震による津波浸水想定区域外かどうか（65.2%）です。

【図表 20：工場増設・移転等に際して重視する点（回答企業数 69 社 複数回答可）】



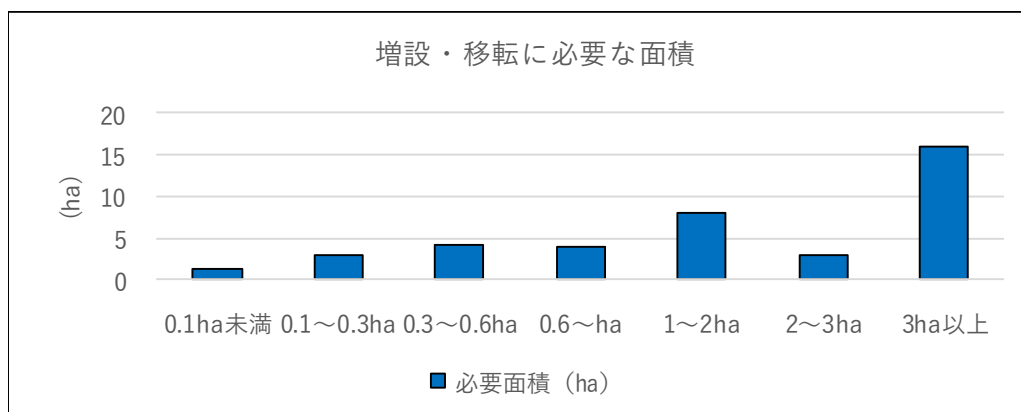
図表 21 は、工場増設・移転等のための土地購入単価の上限についての回答を取りまとめたものです。購入単価については、約 84%の企業が 25,000 円/㎡以下と回答しています（図表 21）。

【図表 21：工場増設・移転等のための土地購入単価の上限（回答企業数 37 社）】



図表 22 は、工場増設・移転等に必要な面積について、回答を取りまとめたものです。必要な面積が 6,000 m²以上と回答した企業の必要面積は、全体の 8 割を占める 31 ha となっています（図表 22）。

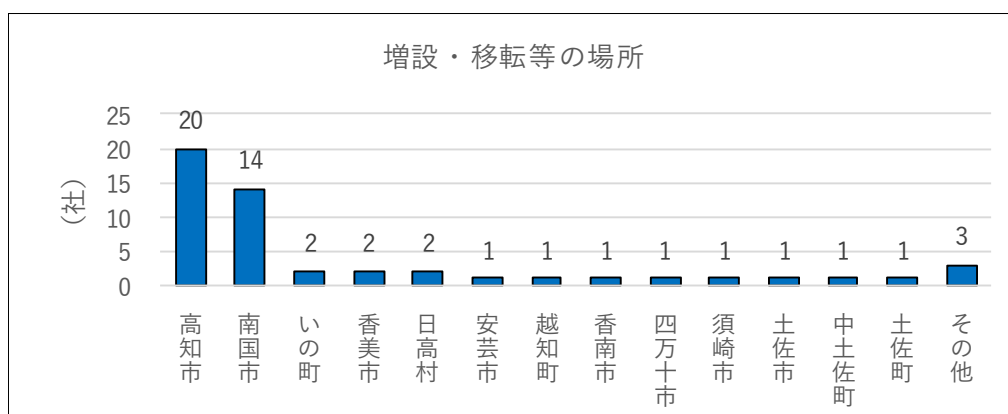
【図表 22：工場増設・移転等に必要な面積（回答企業数 47 社）】



	0.1ha未満	0.1~0.3ha	0.3~0.6ha	0.6~1ha	1~2ha	2~3ha	3ha以上	計
回答企業数 (社)	17	10	7	4	4	1	3	46
必要面積 (ha)	1.3	3.0	4.2	4.0	8.0	3.0	16.0	39.5

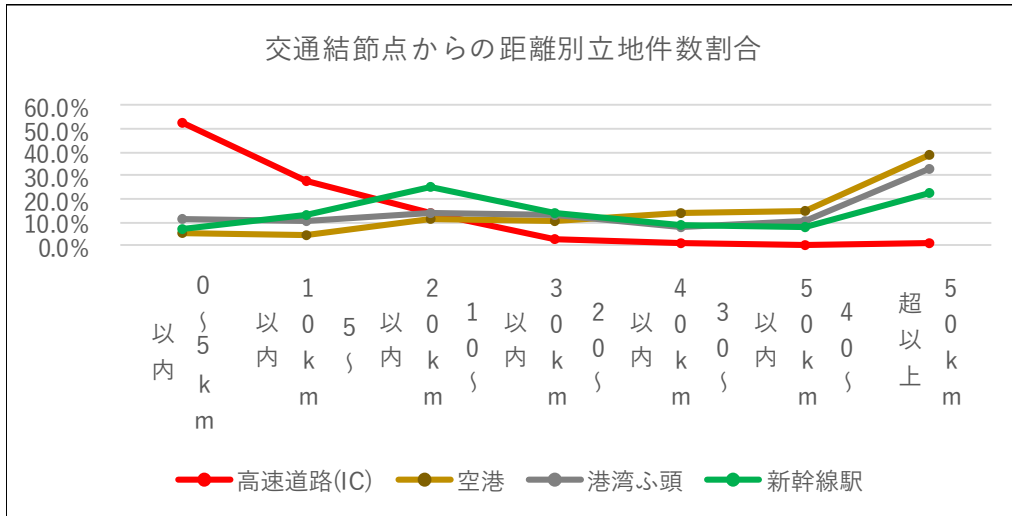
図表 23 は、工場増設・移転等の場所について、回答を取りまとめたものです。移転先を高知県中央部（高知市、南国市、いの町、香美市、日高村、香南市、須崎市、土佐市）と回答した企業は全体の 84.0% でした。

【図表 23：工場増設・移転等の場所（回答企業数 49 社 複数回答可）】



交通施設との近接性においては、高速道路（IC）が最も多く 24.6% の企業が重視するとの回答があり（図表 20）、全国の工場の立地場所においても、高速道路のインターチェンジから 10km 以内に約 8 割の工場が立地していることから、高速道路のインターチェンジとの近接性が重要であることが窺えます（図表 24）。

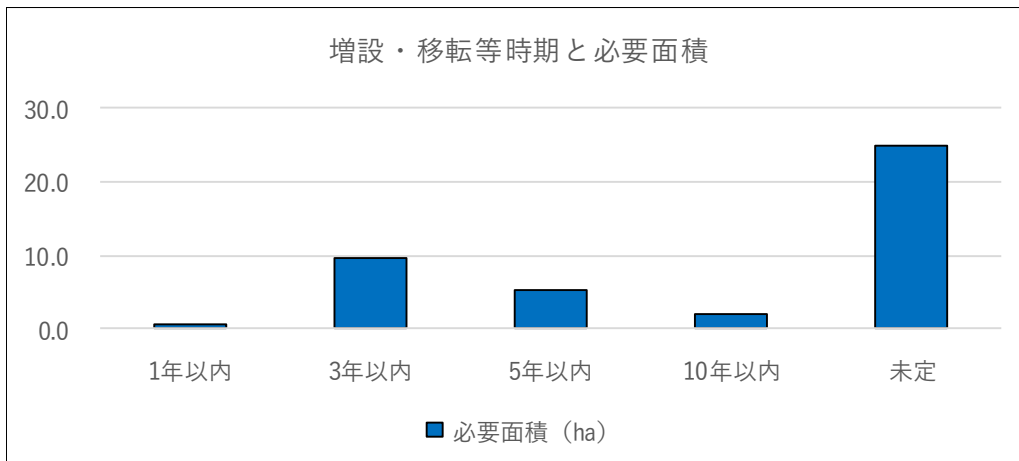
【図表 24：交通施設からの距離別立地件数割合】



出典：H30 工場立地動向調査（経済産業省）

図表 25 は、工場増設・移転等の時期と必要面積の関係を示したものです。回答のあった 47 社の必要面積は合計で 42.5 ha となっています。このうち今後 10 年以内に増設・移転等を希望する企業は 28 社で、必要な面積は合計で 17.6 ha となっています。

【図表 25：工場増設・移転等時期と必要面積（回答企業数 47 社）】



	1年以内	3年以内	5年以内	10年以内	未定	計
増設・移転等時期 (社)	3	8	12	5	19	47
必要面積 (ha)	0.7	9.6	5.3	2.0	24.9	42.5

以上のことから、県外企業への分譲のみならず、県内需要も踏まえ、生産規模の拡大を図るなどの一定の条件のもとで県内企業も含めて分譲対象としていくことで団地造成事業としてのリスクヘッジにもつながるものと考えられます。

4 - 3 課題

団地造成事業における現状を踏まえた問題点として、次の点が挙げられます。

- ① 団地開発には条件調査から分譲開始まで概ね8年を要することから、企業の需要に迅速に対応できない
- ② 企業の移転・増設需要に対応できる団地のストックが不足している
- ③ 一つの団地を開発するのに最低1人の技術職員が必要であるため、現在の人員では2箇所を超える団地造成事業を実施することは難しい
- ④ 企業の望む立地条件を満たしていない工業団地は分譲に時間を要している
- ⑤ (仮称)高知布師田団地以降の団地開発候補地が確保できていない

これらの問題点を踏まえ課題として

- ①から③の問題点より、

「計画的に団地開発を実施すること」

- ④、⑤の問題点より、

「企業の望む立地条件を満たす工業団地を開発するため、団地開発候補地をできる限り多く確保すること」

が課題として挙げられます。

第5章 経営計画の推進

5-1 流通団地

5-1-1 実施計画

流通団地においては、すべての区画が分譲またはリース中であり、リース中の区画を分譲することが望まれますが、近年の金利状況と安定的なリース収入が確保されていることを鑑み、現状を維持することで経営の安定を図ります。

【図表 26：流通団地の分譲計画】

年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
なんごく流通団地	リース・分譲													
高知みなみ流通団地	リース・分譲													

5-2 工業団地

5-2-1 実施計画

工業団地の開発には、課題となっている企業の望む立地条件を満たす団地開発適地を確保する必要があります。そのためには、より多くの開発候補地を確保し、その中から選定する必要性があるため、毎年、高知県中央部の市町村を訪問しヒアリング、提案等を行い開発候補地調査の実施を依頼している状況です。今後も、市町村へのヒアリング、提案、手厚い人的支援等を行うことにより候補地を確保するとともに共同開発へ繋げていく予定です。

図表 27 は令和 3 年度からの工業団地の造成と分譲の計画です。新規工業団地の開発に 3 年ごとに 1 箇所事業着手する計画としています。

【図表 27：工業団地の造成計画と分譲計画】

年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
高知テクノパーク	分譲														
(仮称)南国日章工業団地	調査	調査	分譲												
(仮称)高知布師田団地	調査	造成	登記	分譲											
A工業団地	調査	設計・用地取得					造成	登記	分譲						
B工業団地				調査	設計・用地取得					造成	登記	分譲			
C工業団地							調査	設計・用地取得					造成		
D工業団地										調査	設計・用地取得				
E工業団地													調査	設計	
分譲計画															
(仮称) 南国日章工業団地		3.2ha	2.9ha	2.3ha	1.4ha	1.7ha									
(仮称) 高知布師田団地				4.1ha	1.3ha	2.1ha									
A工業団地										1.5ha	1.5ha	1.5ha	1.5ha	1.5ha	
B工業団地													1.5ha	1.5ha	
計		3.2ha	2.9ha	6.4ha	2.7ha	3.8ha				1.5ha	1.5ha	1.5ha	3.0ha	3.0ha	

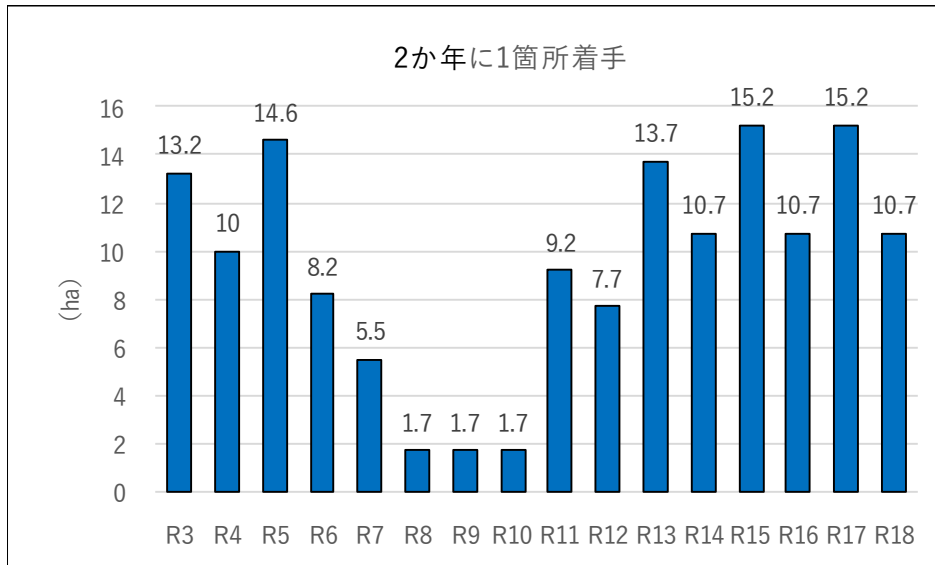
図表 28 から図表 30 は、2 か年、3 か年、4 か年に 1 箇所事業着手した場合の分譲団地のストック面積の推移を表したものです。

全てのケースで令和 8 年度から令和 10 年度にかけ、団地のストックが枯渇している状況が見て取れます。このことは、平成 16、17 年度に団地開発に着手しなかったことに起因していると考えられます（P.16 図表 15 参照）。

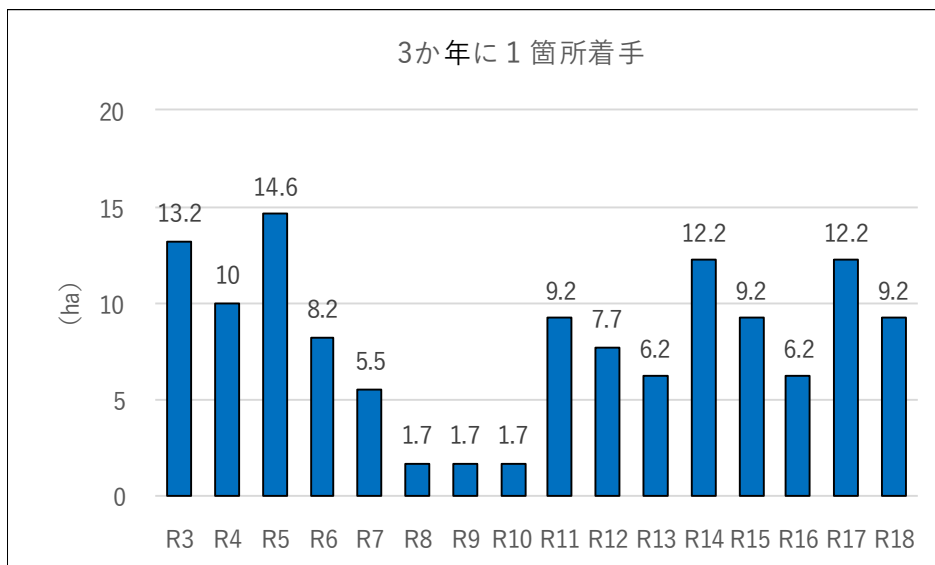
令和 11 年度からはそれぞれ団地ストックを確保できることとなります。

この 3 つのケースの中で、2 か年に 1 箇所着手するケースでは、3 箇所以上の団地開発工事を並行して実施することとなり、技術職員の増員配置が必要となり実現可能性が低くなるため、3 か年に 1 箇所もしくは 4 か年に 1 箇所の団地開発の着手を団地ストックの状況を確認しながら継続的に実施することで、安定的に工業団地を供給していく方針とします。

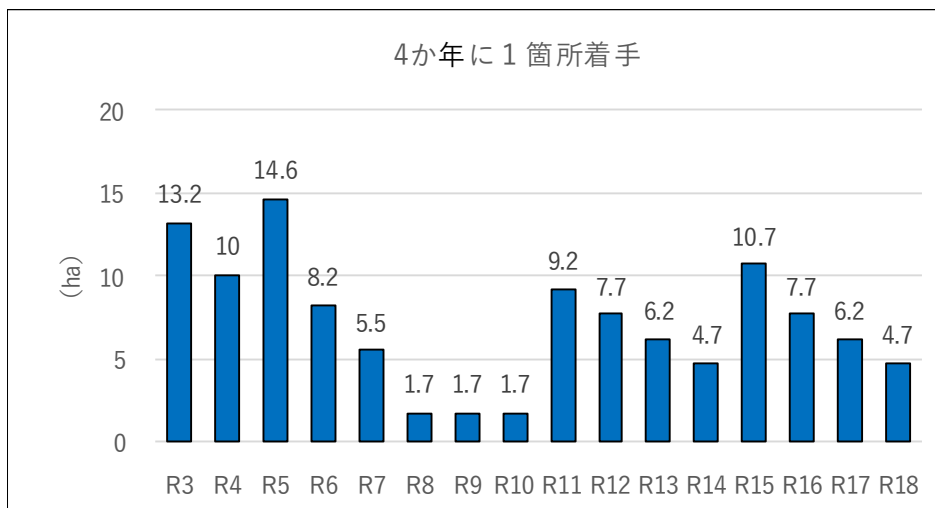
【図表 28：ケース 1 分譲団地ストック面積予測】



【図表 29：ケース 2 分譲団地ストック面積予測】



【図表 30：ケース 3 分譲団地ストック面積予測】



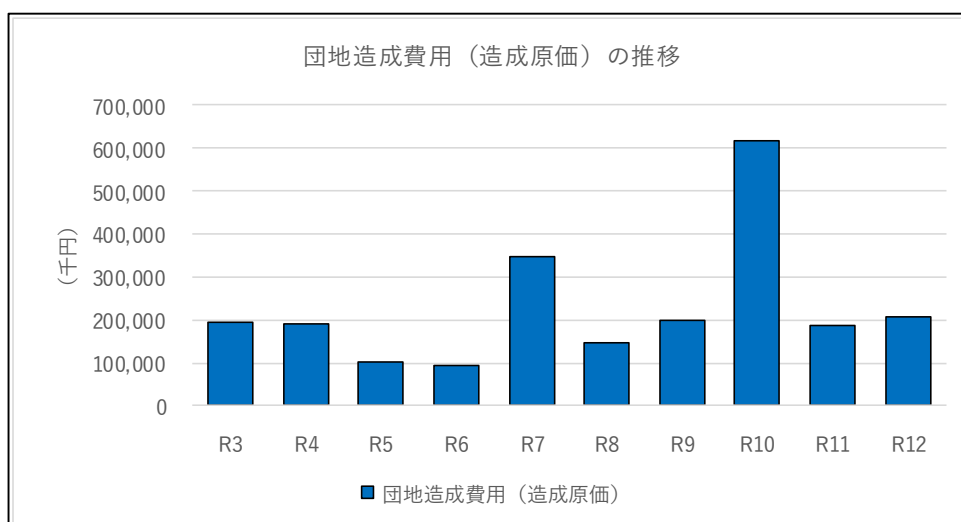
5-2-2 投資・財政計画 (資料1～9参照)

図表31は、図表27の計画を実行した際の団地造成費用(造成原価)の推移を表したものです。

令和7年度はA工業団地の用地補償費などで約3億5,000万円、令和10年度はA工業団地の本体造成工事費とB工業団地の用地補償費などで約6億2,000万円投資する計画となっているため、他の年度より額が大きくなっています。

計画期間の10年で約22億8,000万円の投資を行う計画となっています。

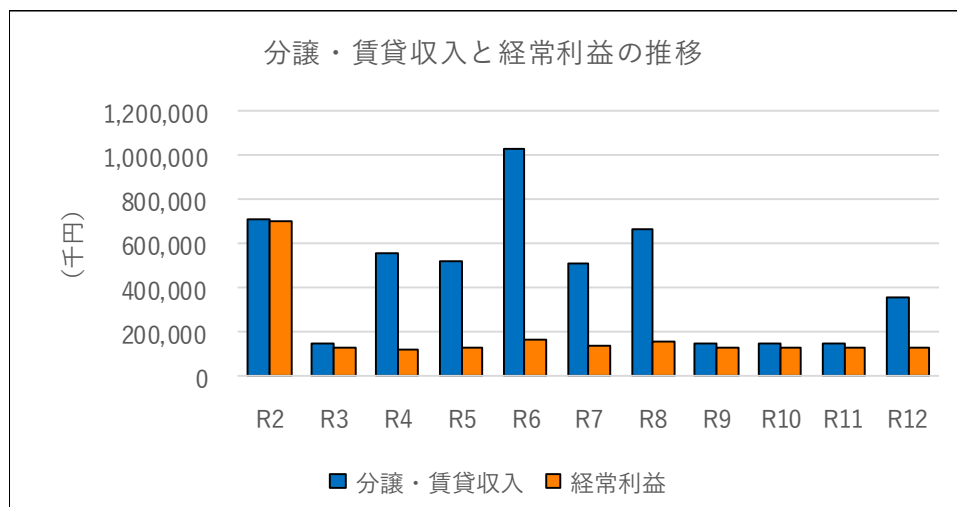
【図表31：計画実行における団地造成費用(造成原価)の推移】



図表32は、計画実行における分譲・賃貸収入と経常利益の推移を表したものです。

令和2年度は、無償譲渡された川谷刈谷工場用地の分譲により、経常利益は約7億円計上される見込みです。その後は、令和4年度からの5年間で(仮称)南国日章工業団地の分譲、令和6年度からの3年間で(仮称)高知布師田団地の分譲を見込んでいます。令和9年度から令和11年度にかけては、分譲収入はなく、賃貸収入のみとなります。令和12年度からの5年間は、次期工業団地の分譲を見込んでいます。

【図表 32：計画実行による分譲・賃貸収入と経常利益の推移】

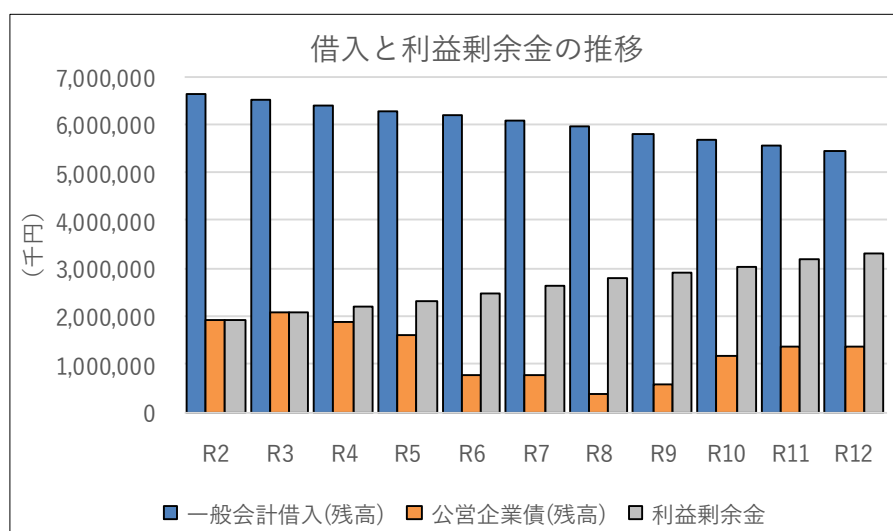


図表 33 は、借入と利益剰余金の推移を表したものです。

一般会計からの借入金は年々減少し、令和 12 年度末には 54 億 3,700 万円となり、令和元年度末の約 75%に圧縮される見込みです。

また、利益剰余金においては、令和 12 年度末に約 33 億円となり、令和元年度末の 12 億 3,400 万円から約 2.7 倍に増加する見込みです。

【図表 33：計画実行による借入と利益剰余金の推移】

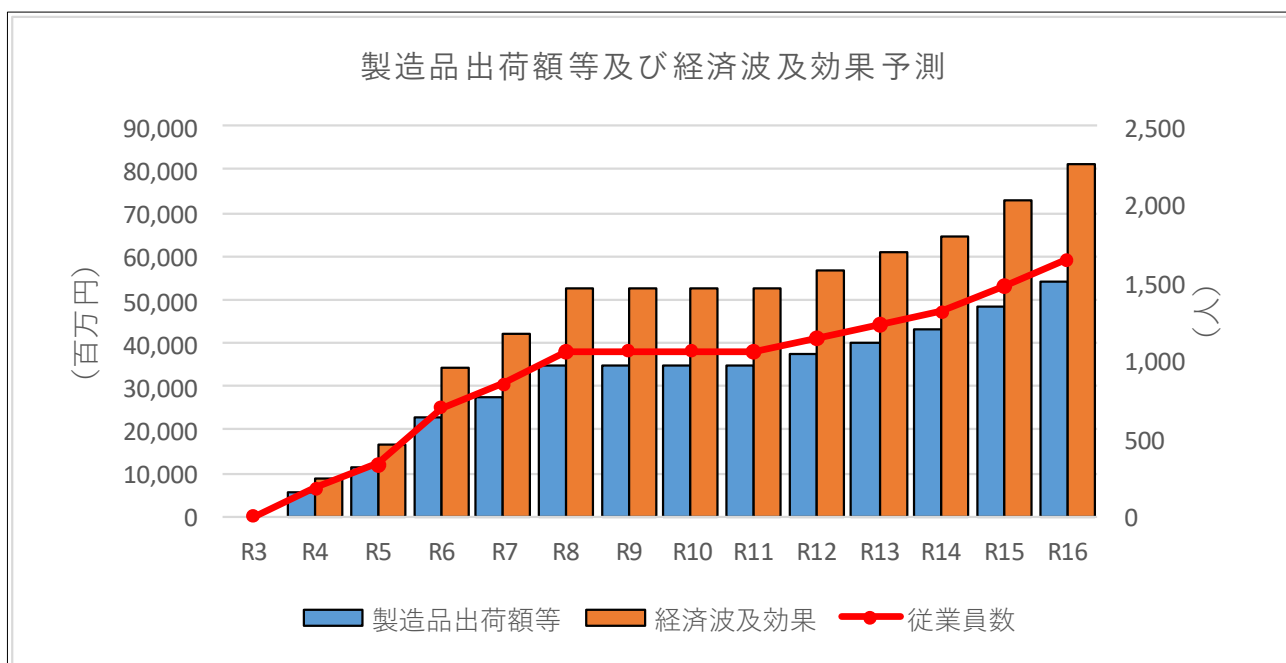


5 - 3 経済効果予測

実施計画の着実な実行がなされた場合の製造品出荷額等及び経済波及効果予測を
図表 34 に示しています。

計画期間最終年度の令和 12 年には、立地企業の製造品出荷額等^{※1}が約 374 億
円、このことに付随して波及する経済効果^{※2}は約 566 億円、従業員数^{※3}は、1,144
人が見込まれる結果となっています。

【図表 34：製造品出荷額等及び経済波及効果予測】



	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
製造品出荷額等 (百万円)	-	5,845	11,143	22,833	27,765	34,707	34,707	34,707	34,707	37,447	40,187	42,927	48,407	53,887
経済波及効果 (百万円)	-	8,829	16,829	34,487	41,936	52,420	52,420	52,420	52,420	56,558	60,696	64,835	73,112	81,388
従業員数 (人)	-	179	340	697	848	1,060	1,060	1,060	1,060	1,144	1,228	1,311	1,479	1,646

※1 製造品出荷額等…平成 28 年経済センサスより推計

※2 経済波及効果…平成 28 年経済センサスより推計した製造品出荷額等を基に、『平成 23 年高知県
産業連関表 経済波及効果簡易分析ツール』により試算

※3 従業員数…平成 28 年経済センサスより推計

資料編

(資料 1 ~ 9)

【資料1：投資・財政計画】

(単位：千円)

投資・財政計画		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考		
利益計画	収入	分譲収入	561,639		416,000	377,000	883,520	367,250	520,250				215,250		
		賃貸収入	145,900	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660		
		合計	707,539	143,660	559,660	520,660	1,027,180	510,910	663,910	143,660	143,660	143,660	358,910		
	売上原価	期首棚卸高	9,869,701	10,460,495	10,653,623	10,435,683	10,168,317	9,429,550	9,427,402	9,080,384	9,281,049	9,899,381	10,086,307		
		造成原価	590,794	193,127	189,031	101,451	92,415	346,699	145,090	200,665	618,332	186,926	206,088		
		期末棚卸高	10,460,495	10,653,623	10,435,683	10,168,317	9,429,550	9,427,402	9,080,384	9,281,049	9,899,381	10,086,307	10,091,721		
		合計			406,971	368,817	831,182	348,848	492,108				200,674		
	売上総利益		707,539	143,660	152,689	151,843	195,998	162,062	171,802	143,660	143,660	143,660	158,236		
	維持管理経費	需用費	41	74		41	41	74	41	74	41	74	41	公用車車検、点検費用	
		役務費	17	43	46	17	17	43	17	43	17	43	17	車列り費用（流通）、自動車保険料	
		委託料	4,950	4,950	13,750	11,301	7,142	5,382	1,300					6,061	車列り、斜面観測
		工事請負費	4,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	災害時の復旧費
		公課費		7	25			7		7		7			重量税
		その他			1,739		2,250	2,250							公用車購入費用、維持管理経費
	計		9,008	15,074	25,560	21,359	19,450	17,756	11,358	10,124	10,058	10,124	16,119		
	営業利益		698,531	128,586	127,129	130,484	176,548	144,306	160,444	133,536	133,602	133,536	142,117		
	営業	受取利息													
外損	支払利息	135		8,050	4,014	10,064	3,672	1,450					13,981		
経常利益		698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136			
当期利益		698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136			

資金計画	歳入	当期利益	698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136
		分譲収入（造成原価分）			406,971	368,817	831,182	348,848	492,108				200,674
		一般会計借入	8,521	20,853	21,485	12,686	29,244	10,921	7,749	6,882	9,518	7,749	6,882
		公営企業債起債	564,000	176,000	193,000	98,000	90,000	344,000	140,000	199,000	614,000	187,000	199,000
		その他											
	計	1,270,917	325,439	740,535	605,973	1,116,910	844,403	798,851	339,418	757,120	328,285	534,692	
	歳出	造成費用（造成原価）	590,794	193,127	189,031	101,451	92,415	346,699	145,090	200,665	618,332	186,926	206,088
		一般会計借入返済	650,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000
		公営企業債償還	40,000		419,000	381,000	891,000	357,000	524,000	7,000	7,000	9,000	197,000
		計	1,280,794	325,127	740,031	614,451	1,115,415	835,699	801,090	339,665	757,332	327,926	535,088
当期差引		▲ 9,877	312	504	▲ 8,478	1,495	8,704	▲ 2,239	▲ 247	▲ 212	359	▲ 396	
前期繰越		20,237	10,360	10,671	11,175	2,697	4,191	12,896	10,656	10,409	10,197	10,556	
今期繰越		10,360	10,671	11,175	2,697	4,191	12,896	10,656	10,409	10,197	10,556	10,160	

残借高入	一般会計借入	6,623,332	6,512,185	6,401,670	6,282,356	6,179,600	6,058,521	5,934,270	5,809,152	5,686,670	5,562,419	5,437,301
	公営企業債	1,915,000	2,091,000	1,865,000	1,582,000	781,000	768,000	384,000	576,000	1,183,000	1,361,000	1,363,000
	計	8,538,332	8,603,185	8,266,670	7,864,356	6,960,600	6,826,521	6,318,270	6,385,152	6,869,670	6,923,419	6,800,301

【資料2：計画貸借対照表】

(単位：千円)

年度		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
項目		金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額
流動資産	現金・預金（繰越金）	10,360	10,671	11,175	2,697	4,191	12,896	10,656	10,409	10,197	10,556	10,160
	棚卸資産	10,460,495	10,653,623	10,435,683	10,168,317	9,429,550	9,427,402	9,080,384	9,281,049	9,899,381	10,086,307	10,091,721
	造成中土地	2,018,187	748,763	937,794	53,871	146,286	492,986	638,070	838,734	1,457,065	640,619	846,706
	造成完了土地	357,960	1,820,510	1,413,539	2,030,095	1,198,912	850,063	357,960	357,960	357,960	1,361,331	1,160,657
	賃貸中の土地	8,084,348	8,084,349	8,084,350	8,084,351	8,084,352	8,084,353	8,084,354	8,084,355	8,084,356	8,084,357	8,084,358
	計	10,470,855	10,664,294	10,446,858	10,171,013	9,433,742	9,440,297	9,091,040	9,291,458	9,909,578	10,096,863	10,101,881
固定資産												
	計											
資産合計		10,470,855	10,664,294	10,446,858	10,171,013	9,433,742	9,440,297	9,091,040	9,291,458	9,909,578	10,096,863	10,101,881
流動負債												
	計											
固定負債	一般会計借入金	6,623,332	6,512,185	6,401,670	6,282,356	6,179,600	6,058,521	5,934,270	5,809,152	5,686,670	5,562,419	5,437,301
	地方債	1,915,000	2,091,000	1,865,000	1,582,000	781,000	768,000	384,000	576,000	1,183,000	1,361,000	1,363,000
	計	8,538,332	8,603,185	8,266,670	7,864,356	6,960,600	6,826,521	6,318,270	6,385,152	6,869,670	6,923,419	6,800,301
純資産	利益剰余金	1,932,523	2,061,109	2,180,188	2,306,657	2,473,142	2,613,776	2,772,770	2,906,306	3,039,908	3,173,444	3,301,580
	(うち当期利益)	698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136
	計	1,932,523	2,061,109	2,180,188	2,306,657	2,473,142	2,613,776	2,772,770	2,906,306	3,039,908	3,173,444	3,301,580
負債・純資産合計		10,470,855	10,664,294	10,446,858	10,171,013	9,433,742	9,440,297	9,091,040	9,291,458	9,909,578	10,096,863	10,101,881

【資料3：計画損益計算書】

(単位：千円)

年度		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
項目		金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	
収入	純収入	分譲収入	561,639		416,000	377,000	883,520	367,250	520,250			215,250	
		賃貸収入	145,900	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660	143,660
		合計	707,539	143,660	559,660	520,660	1,027,180	510,910	663,910	143,660	143,660	143,660	358,910
	造成原価	期首団地在庫高	9,869,701	10,460,495	10,653,623	10,435,683	10,168,317	9,429,550	9,427,402	9,080,384	9,281,049	9,899,381	10,086,307
		造成原価	590,794	193,127	189,031	101,451	92,415	346,699	145,090	200,665	618,332	186,926	206,088
		期末団地在庫高	10,460,495	10,653,623	10,435,683	10,168,317	9,429,550	9,427,402	9,080,384	9,281,049	9,899,381	10,086,307	10,091,721
		合計			406,971	368,817	831,182	348,848	492,108				200,674
売上総利益		707,539	143,660	152,689	151,843	195,998	162,062	171,802	143,660	143,660	143,660	158,236	
維持管理経費	需用費	41	74		41	41	74	41	74	41	74	41	
	役務費	17	43	46	17	17	43	17	43	17	43	17	
	委託料	4,950	4,950	13,750	11,301	7,142	5,382	1,300				6,061	
	工事請負費	4,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
	公課費			1,739		2,250	2,250						
	合計	9,008	15,074	25,560	21,359	19,450	17,756	11,358	10,124	10,058	10,124	16,119	
営業利益		698,531	128,586	127,129	130,484	176,548	144,306	160,444	133,536	133,602	133,536	142,117	
営業外損益	支払利息割引料	135		8,050	4,014	10,064	3,672	1,450				13,981	
	合計	135		8,050	4,014	10,064	3,672	1,450				13,981	
経常利益		698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136	
当期利益		698,396	128,586	119,079	126,469	166,484	140,634	158,994	133,536	133,602	133,536	128,136	

【資料 4：全体計画（造成原価）】

(単位：千円)

計画		H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備 考
造成原価	造成直接費			118,166	481,584	115,323	348,291	158,831	0	0	0	78,453	314,077	75,211	79,889	314,077	75,211	79,889	
	造成間接費				0	16,750	130,697	368,123	139,753	155,792	0	0	0	10,924	85,224	227,074	10,924	85,224	
	合計	0	0	118,166	481,584	132,073	478,988	526,954	139,753	155,792	0	78,453	314,077	86,135	165,113	541,151	86,135	165,113	
	人件費	7,028	6,879	6,072	6,235	11,921	12,558	13,895	13,835	14,727	7,028	7,028	14,056	14,056	14,056	21,084	21,084	14,056	
	調査設計費	10,582	43,655	6,627	12,587	51,660	29,366	47,436	18,996	10,524	80,320	5,794	15,267	36,731	12,953	43,040	46,694	12,953	
	消耗品費				25	11	17	0	0	0	0	0	25	25	0	50	50	0	
	役務費		1,874	4,381	0	207	796	0	190	251	23	7	0	24	8	1	25	8	
	使用料	39	17	36	31	32	114	143	427	78	30	30	60	60	60	90	90	60	
	起債利子		75	139	338	1,330	1,488	1,971	14,539	7,535	11,781	1,056	3,036	7,986	8,371	12,595	25,927	13,794	
	公債取扱事務費		31	4	311	67	56	295	92	101	19	47	178	73	104	321	73	104	
	その他造成経費				0	0	0	100	5,296	23	2,250	0	0	0	0	0	6,848	0	
	計	17,649	52,531	17,259	19,527	65,228	44,395	63,840	53,375	33,239	101,451	13,962	32,622	58,955	35,552	77,181	100,791	40,975	
	合計	17,649	52,531	135,424	501,111	197,301	523,383	590,794	193,127	189,031	101,451	92,415	346,699	145,090	200,665	618,332	186,926	206,088	

資料 4、5

【資料 5：（仮称）南国日章工業団地計画（造成原価）】

(単位：千円)

計画		H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	備 考	
造成原価	造成直接費			118,166	481,584	115,323	2,202									
	造成間接費					16,750	130,697	368,123	6,234							
	合計	0	0	118,166	481,584	132,073	132,899	368,123	6,234	0	0	0	0	0		
	人件費	7,028	6,879	6,072	6,235	5,144	5,535	6,196	6,136							
	調査設計費	10,582	43,655	6,627	12,587	6,513	11,131	42,556	12,583	8,800	6,351	4,132	2,372	1,300		
	消耗品費				25	11	0									
	役務費		1,874	4,381			1									
	使用料	39	17	36	31	16	85	95	379							
	起債利子		75	139	338	1,330	1,445	1,522	10,282							
	公債取扱事務費		31	4	311	67	31	207	14							
	その他造成経費							59	5,171	1,000						
	計	17,649	52,531	17,259	19,527	13,081	18,228	50,635	34,564	9,800	6,351	4,132	2,372	1,300		
	合計	1,486,506	17,649	52,531	135,424	501,111	145,154	151,127	418,758	40,798	9,800	6,351	4,132	2,372	1,300	

【資料 6：（仮称）高知布師田団地計画（造成原価）】

（単位：千円）

計画		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	備考	
造成原価	造成直接費	用地補償費		346,089	158,831						
		造成工事費			0	133,519	155,792				
		合計	0	346,089	158,831	133,519	155,792	0	0	0	
		人件費	6,777	7,023	7,699	7,699	7,699				
	造成間接費	調査設計費	45,147	18,235	4,880	6,414	3,510	47,885	3,010	3,010	
		消耗品費		17							
		役務費	207	795		190	251				
		使用料	16	29	48	48	48				
		起債利子		43	450	4,257	7,535	11,517			
		公債取扱事務費		25	88	78	95				
		その他造成経費			41	125	23	2,250	2,250	2,250	
		計	52,147	26,167	13,206	18,811	19,161	61,652	5,260	5,260	
	合計	995,894	52,147	372,256	172,037	152,330	174,953	61,652	5,260	5,260	

資料 6、7

【資料 7：団地 A 計画（造成原価）】

（単位：千円）

計画		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備考	
造成原価	造成直接費	用地補償費			78,453	314,077	75,211	1,436					
		造成工事費					10,924	85,224	227,074				
		合計	0	0	0	78,453	314,077	86,135	86,660	227,074	0	0	
		造成間接費	人件費		7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	
	調査設計費			7,014	32,435	5,794	8,253	4,296	7,159	27,773	9,963	326	
	消耗品費						25	25		25	25		
	役務費				23	7		1	1	1	1		
	使用料			30	30	30	30	30	30	30	30		
	起債利子				264	1,056	3,036	7,722	7,315	9,559	15,389	13,981	
	公債取扱事務費			6	19	47	172	54	57	143			
	その他造成経費										6,848		
	計	0	14,078	39,799	13,962	18,544	19,156	21,590	44,559	39,284	14,307		
	合計	1,017,678	0	14,078	39,799	92,415	332,621	105,291	108,250	271,633	39,284	14,307	

【資料 8：団地 B 計画（造成原価）】

(単位：千円)

計画		R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備 考	
造成原価	造成直接費	用地補償費					78,453	314,077	75,211	1,436		
		造成工事費							10,924	85,224		
		合計	0	0	0	0	0	78,453	314,077	86,135	86,660	
	造成間接費	人件費				7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	7,028	
		調査設計費				7,014	32,435	5,794	8,253	4,296	7,159	
		消耗品費							25	25		
		役務費					23	7		1	1	
		使用料				30	30	30	30	30	30	
		起債利子					264	1,056	3,036	10,274	12,650	
		公債取扱事務費				6	19	47	172	54	57	
		その他造成経費										
	計	0	0	0	14,078	39,799	13,962	18,544	21,708	26,925		
	合計	700,342	0	0	0	14,078	39,799	92,415	332,621	107,843	113,585	

【資料 9：団地 C 計画（造成原価）】

(単位：千円)

計画		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	備 考	
造成原価	造成直接費	用地補償費									78,453		
		造成工事費											
		合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	78,453	
	造成間接費	人件費								7,028	7,028	7,028	
		調査設計費								7,014	32,435	5,794	
		消耗品費											
		役務費									23	7	
		使用料								30	30	30	
		起債利子									264	1,144	
		公債取扱事務費								6	19	47	
		その他造成経費											
	計	0	0	0	0	0	0	0	14,078	39,799	14,050		
	合計	146,380	0	0	0	0	0	0	0	14,078	39,799	92,503	

