

石狩湾新港港湾整備事業等経営戦略（令和7年度見直し）(案)

団 体 名 : 石狩湾新港管理組合

事 業 名 : 港湾整備事業
宅地造成事業(臨海土地造成)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ～ 令和 12 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態(港湾・宅地造成共通)

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適	事業開始年度	昭和48年度
職 員 数	2 人	港 湾 区 分 (重 要 港 湾 等)	重要港湾
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	港湾施設の管理委託を行っている。	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 使用料体系(港湾)

別紙参照。

(3) 土地造成状況等(宅地造成)

施 工 地 区 名	西地区保管施設用地	
土 地 造 成 状 況 *1	ア 総 事 業 費	180,587,000 円
	イ 総 面 積	53,256 m ²
	ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)	3,391 円/m ²
	エ 売 却 予 定 代 金 *2	180,587,000 円
	オ 売 却 予 定 面 積	53,256 m ²
	カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)	3,391 円/m ²
	キ 事 業 費 回 収 率 (エ × 100 / ア)	100 %
元 利 金 債 発 行 状 況 (令和8年度までに償還)	発 行 額 累 計	89,500,000 円
造 成 地 処 分 状 況 (令 和 6 年 度) ※直近年度分を記載	ア 売 却 代 金	0 円
	イ 売 却 面 積	0 m ²
	ウ m ² 当 たり 売 却 単 価 (ア / イ)	- 円/m ²

*1 造成が開始された地区であって処分が完了していない地区について記載すること。

*2 一部売却済の土地については、当該土地の売却価格とすること。

売出土地については、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額とすること。

未売出土地については、完成後の販売予定価格、財政健全化法施行規則第4条第2項に規定する評価を行った価額又は近傍類似の土地の価格変動を勘案して帳簿価格を加減した額のいずれかの額とすること。

(4) 現在の経営状況(港湾)

年間取扱貨物量 ※過去3年度分を記載	R4 5,449,392 トン	R5 5,616,009 トン	R6 5,418,054 トン
年間使用料収入額 (税込み) ※過去3年度分を記載	R4 415,455,267 円	R5 422,282,990 円	R6 373,657,348 円
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	R4 52 %	R5 50 %	R6 28 %
経費回収率 ※過去3年度分を記載	R4 51 %	R5 49 %	R6 27 %
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	R4 47 %	R5 75 %	R6 62 %
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	R4 58 %	R5 61 %	R6 64 %
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	R4 996 %	R5 1,009 %	R6 1,324 %
【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】 ・他会計補助比率が60%程度あり、他会計繰入金に依存した経営状況にある。 ・年間取扱貨物量、使用料収入額に大幅な変動はない。 ・今後の課題としては、使用料収入の増加に向けた取組など、他会計繰入金に依存した経営からの脱却が挙げられる。			

(5) 現在の経営状況(宅地造成)

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	R4 100 %	R5 100 %	R6 100 %
企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4 89,500 千円	R5 89,500 千円	R6 89,500 千円
上記のうち満期一括償還企業債残高 ※過去3年度分を記載	R4 89,500 千円	R5 89,500 千円	R6 89,500 千円
上記のうち、5年以内に償還期限が到来するもの ※過去3年度分を記載	R4 89,500 千円	R5 89,500 千円	R6 89,500 千円
売却用土地の時価評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	R4 200,333 千円	R5 200,333 千円	R6 200,333 千円
企業債償還のための積立金残高 ※過去3年度分を記載	R4 0 千円	R5 0 千円	R6 0 千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	R4 0 千円	R5 0 千円	R6 0 千円
売却予定地計画年度経過率 ※過去3年度分を記載	R4 0 %	R5 0 %	R6 0 %
【上記の収益、資産等の状況等を踏まえた現在の経営状況の分析】 本港西地区保管施設用地については売却面積0㎡であるため事業費回収率0%だがすべての未売却地を予定の単価で売却した場合の事業費回収率は、100%となる見込みである。			

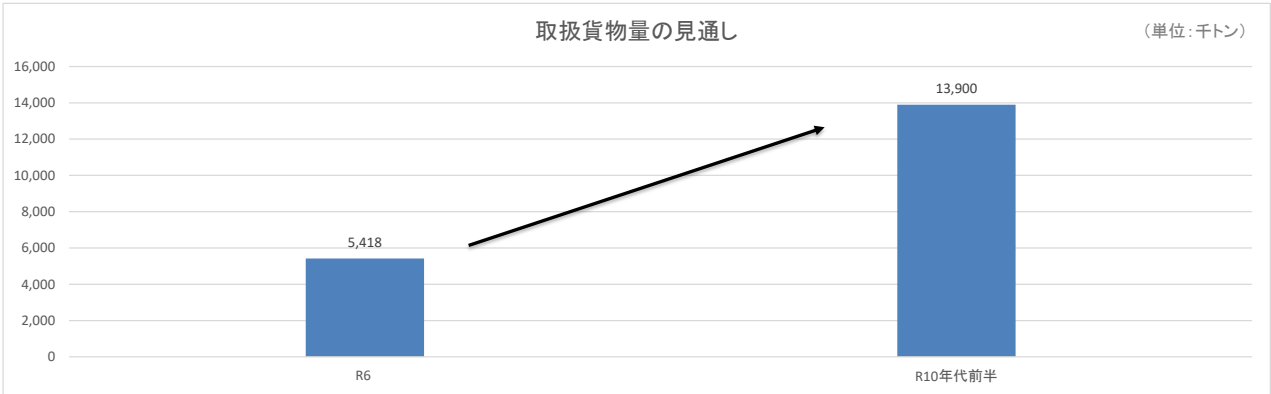
(6) 賃貸方式により造成地等を活用する場合における活用状況(宅地造成)

未売却の造成地については、LNG火発建設工事、陸上及び洋上風力発電、バイオマス発電など利用者のニーズに応じた賃貸方式による多様な利用実績があり、利子払いに充てている。今後も複数社での使用に際して必要面積に応じて分割して賃貸を行うなどの効率的な利用を見込んでいる。

2-1. 将来の事業環境(港湾)

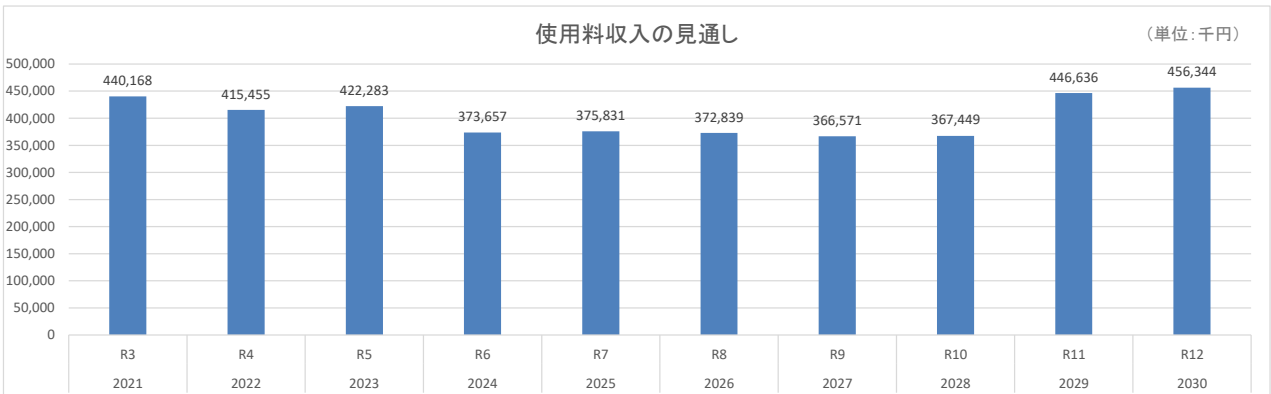
(1) 取扱貨物量等の見通し(港湾)

取扱貨物量の見通しについては、令和10年代前半に港湾計画の目標値である13,900千トンを見込んでいる。



(2) 使用料収入の見通し(港湾)

使用料収入の見通しについては、取扱貨物量の見通しや、東地区国際物流ターミナル整備事業に伴うふ頭用地整備等による、港湾施設等の利用収入の増加を踏まえ推計している。



(3) 施設の見通し(港湾)

上屋については、耐用年数を経過しているものがなく、状態は良好であることから、更新は直近の課題となっていない。
荷役機械については、ガントリークレーン1号機が耐用年数を経過しているが、適切な点検・補修により機能維持されており、更新は直近の課題となっていない。2号機は耐用年数を経過しておらず、状態は良好であることから、更新は直近の課題となっていない。今後も、修繕計画に基づき維持管理を行っていく。

2-2. 将来の事業環境(宅地造成)

(1) 周辺の社会経済情勢の状況(宅地造成)

【経済情勢】 令和7年11月に北海道財務局が公表した「管内経済情勢報告」によると、総括判断として北海道の経済情勢は「持ち直している」とされている。また、設備投資は「減少見込み」となっているものの、企業の景気感には「上昇超」、企業収益は「7年度は増益見込み」と判断されており、先行きとしては、「雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、持ち直していくことが期待される」となっている。 【石狩湾新港地域の立地状況】 石狩湾新港の背後に位置する工業流通団地「石狩湾新港地域」では、物流やエネルギー分野をはじめとした多様な企業の立地が着実に進んでおり、同地域の土地利用計画面積の70%以上が分譲済みである。また、更なる事業ニーズに応えるため、地域の開発事業者は新たな分譲地の造成を進めている。

(2) 土地造成・処分の見通し(宅地造成)

土地造成についてはすでに終了している。 処分の見通しについて、現時点での具体的な事業者の引き合いはないものの、複数の事業者からの問合せを受けており、前向きな反応も得ているところである。今後、売却までの間は賃貸方式での利活用ニーズも見込まれることから積極的な採算確保に努め、売却と並行して取り組んでいく。
--

施 工 地 区 名		西地区保管施設用地					
項 目		令和8年度 まで	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度 以降	合計
造成実績・計画							
	造成面積(㎡)	53,256	0	0	0	0	53,256
処分実績・計画							
	売却面積(㎡)	0	0	0	0	0	0
	売却単価(千円/㎡)	-	-	-	-	-	-
	土地売却収入(千円)	0	0	0	0	0	0
	当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	53,256	53,256	53,256	53,256	53,256	53,256

2-3. 将来の事業環境(港湾、宅地造成共通)

(1) 組織の見通し

組合は、北海道、小樽市及び石狩市をもって組織し、組合の職員数26人(管理者及び専任副管理者を除く。)のうち、港湾整備事業および宅地造成事業に係る職員は2名である。 今後は、現行の人数を維持することを想定しており、人事異動により職員が代わってもノウハウの継承が行えるよう業務の見える化や共有を図っていく。
--

3. 経営の基本方針(港湾、宅地造成共通)

石狩湾新港地域に集積する企業の物流拠点として、また、札幌圏の経済活動と市民生活の安全・安心を支える交通基盤として、石狩湾新港の一体的かつ効果的な運営が促進されるよう、以下の目標とする。

- 1) 札幌圏を核とする日本海側の流通拠点港湾としての機能強化
- 2) 地域的特性を活かした産業の活性化を支える機能の強化
- 3) 環境との共生・循環型社会の形成
- 4) 防災機能の強化及び復旧・復興体制の構築
- 5) 賑わいのある港湾空間・交流空間の形成

港湾施設に関しては、経営収支の均衡に配慮しながら、貨物需要などに対応した機能拡充を目指すこととする。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)(港湾、宅地造成共通) : 別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明(港湾、宅地造成共通)

① 収支計画のうち投資についての説明(港湾、宅地造成共通)

目 標	費用対効果及び収支バランスを考慮した上で、適切な施設等の整備を進める。
-----	-------------------------------------

※計画期間内に実施する主な投資の内容

- ・港湾整備事業については東地区国際物流ターミナル整備事業に伴うふ頭用地整備
- ・宅地造成事業について新しい投資の予定はないため、収支計画への計上は行っていない。

② 収支計画のうち財源についての説明(港湾、宅地造成共通)

目 標	港湾整備事業については港湾施設等の利用促進及び取扱貨物量の増加による収入の確保を図る。 宅地造成事業については未売却造成地の売却に向けた取組を続け、売却までの間は賃貸方式での歳入確保に努める。
-----	---

港湾施設使用料に関する事項

- 直近の決算値の動向に、以下の内容などを反映している。
- ・東地区国際物流ターミナル整備事業に伴い整備するふ頭用地の使用料収入
- ・使用料金の改定による使用料収入
- ・LNG発電所の増設に伴う使用料収入

土地貸付収入に関する事項

- 直近の決算値の動向に今後の利用見込みを反映している。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明(港湾、宅地造成共通)

委託料に関する事項

- ・過去の委託料の動向等を踏まえ算定。

管理運営費に関する事項

- ・過去の管理運営費の動向等を踏まえ算定。

支払利息に関する事項

- ・既発債分は企業債償還表により算定、新発債分は最長期間で償還した場合の直近借入利率で試算。

職員給与に関する事項

- ・直近の職員数・人件費で算定。

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要(港湾、宅地造成共通)

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況(港湾、宅地造成共通)

民 間 活 用	予定なし
投 資 の 平 準 化	法定耐用年数を超えている施設の中でも、改築・更新の必要性の高い施設から優先的に投資し、改築・更新の必要性の低い施設については投資の先送りを検討する。
既 存 の 造 成 計 画 の 見 直 し	なし
新 規 造 成 計 画	なし
そ の 他 の 取 組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況(港湾、宅地造成共通)

使 用 料	使用料金改定の検討など、使用料収入の確保に向けた取組を推進する。
企 業 債	企業債残高や毎年度の償還額を踏まえ、発行額の適切な管理を行う。
繰 入 金	独立採算制の基本原則に立脚した経営に努める。
資産の有効活用等による 収 入 増 加 の 取 組	港湾関連用地の貸付により、収入の増加を図る。
土 地 売 却 の 促 進	港湾隣接地としての立地の優位性を活かしたPRを積極的に行うなど、売却の促進を図る。
売 却 単 価 の 設 定	適宜、時点修正や鑑定評価による売却単価の適正化を図る。
そ の 他 の 取 組	—

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況(港湾、宅地造成共通)

委 託 料	発注方法や業務内容の見直しを行うなど、効率化に向けた検討を行う。
管 理 運 営 費	現行の手法(委託)により管理運営を行う。
職 員 給 与 費	石狩湾新港管理組合の給与に関する条例による。
そ の 他 の 取 組	—

5. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項(港湾、宅地造成共通)

経営戦略の事後検証、 改定等に関する事項	計画との大幅な乖離や経営方針の重大な変更が生じた場合に随時の見直しを行う。
-------------------------	---------------------------------------

使用料体系の概要・考え方				道内の他港湾との競争を見据え、他の港湾（苫小牧港及び小樽港）における使用料設定を勘案して設定する。										
施設区分	使用料区分			単位	現行(a)		前回(b)		改定率		前々回(c)		改定率	
					(令和元年改正)		(平成26年改正)		(a/b)%		(平成18年改正)		(b/c)%	
	外航船	内航船	外航船		内航船	※外航船舶料金は変更無し		外航船	内航船	※外航船舶料金は変更無し				
ひき船 「かむい」 使用料	(1)基本料金	総トン数3,000トン未満の船舶	使用時間 1時間 につき	30,700円	33,770円	30,700円	33,156円	2	%	30,700円	32,235円	3	%	
		総トン数5,000トン未満の船舶		52,000円	57,200円	52,000円	56,160円	2	%	52,000円	54,600円	3	%	
		総トン数10,000トン未満の船舶		67,000円	73,700円	67,000円	72,360円	2	%	67,000円	70,350円	3	%	
		総トン数15,000トン未満の船舶		101,900円	112,090円	101,900円	110,052円	2	%	101,900円	106,995円	3	%	
		総トン数20,000トン未満の船舶		114,600円	126,060円	114,600円	123,768円	2	%	114,600円	120,330円	3	%	
		総トン数25,000トン未満の船舶		130,700円	143,770円	130,700円	141,156円	2	%	130,700円	137,235円	3	%	
		総トン数30,000トン未満の船舶		158,200円	174,020円	158,200円	170,856円	2	%	158,200円	166,110円	3	%	
		総トン数30,000トン以上の船舶		199,700円	219,670円	199,700円	215,676円	2	%	199,700円	209,685円	3	%	
	使用時間が1時間を超える場合は、超過時間30分までごとに5割の額を加算する。													
	(2)割増料金	ア：冬期（1）の5割相当額												

投資・財政計画

(単位:千円, %)

年 度 区 分		元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	
		(決 算)	(決 算)	(決 算)	(決 算)	(決 算)	(決 算)	(決 算) 見 込						
収 益 的 収 入 収 益 的 支 出	収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	464,686	490,160	453,263	429,765	438,990	385,553	385,386	383,382	380,205	380,880	459,875	469,400
		(1) 営 業 収 益 (B)	462,807	490,160	445,624	428,492	433,101	378,314	381,442	383,262	380,085	380,760	459,755	469,280
		ア 料 金 収 入	457,021	484,437	440,168	415,455	422,283	373,657	375,831	372,839	366,571	367,449	446,636	456,344
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)												
		ウ そ の 他	5,786	5,723	5,456	13,037	10,818	4,657	5,611	10,423	13,514	13,311	13,119	12,936
		(2) 営 業 外 収 益	1,879		7,639	1,273	5,889	7,239	3,944	120	120	120	120	120
		ア 他 会 計 繰 入 金												
		イ そ の 他	1,879		7,639	1,273	5,889	7,239	3,944	120	120	120	120	120
	収 益 的 支 出	2 総 費 用 (D)	363,317	441,939	413,554	454,889	477,726	721,852	596,226	583,266	599,781	608,693	648,056	654,033
		(1) 営 業 費 用	332,947	414,576	387,484	431,466	457,080	687,611	543,177	504,117	504,117	504,117	504,117	504,117
		ア 職 員 給 与 費	15,089	12,939	14,282	14,324	14,285	15,091	16,507	19,878	19,878	19,878	19,878	19,878
		ウ ち 退 職 手 当												
		イ そ の 他	317,858	401,637	373,202	417,142	442,795	672,520	526,670	484,239	484,239	484,239	484,239	484,239
		(2) 営 業 外 費 用	30,370	27,363	26,070	23,423	20,646	34,241	53,049	79,149	95,664	104,576	143,939	149,916
		ア 支 払 利 息	30,370	27,363	26,070	23,423	20,646	34,241	53,049	79,149	95,664	104,576	143,939	149,916
		ウ ち 一 時 借 入 金 利 息	91	465			71	1,781	3,880	890	890	890	890	890
	資 本 的 収 入 資 本 的 支 出	ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 分	5,256	4,429	3,971	3,847	3,903	4,230	5,130	5,268	4,317	3,354	2,418	1,665
		イ そ の 他												
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		101,369	48,221	39,709	△ 25,124	△ 38,736	△ 336,299	△ 210,840	△ 199,884	△ 219,576	△ 227,813	△ 188,181	△ 184,633	
資 本 的 収 入		1 資 本 的 収 入 (F)	668,230	1,429,739	285,683	379,130	1,423,838	1,651,808	1,666,972	868,193	790,553	1,721,178	511,358	511,285
		(1) 地 方 債	455,500	1,183,900			768,100	794,400	1,146,600	260,000	250,000	1,170,900		
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債												
		(2) 他 会 計 補 助 金	186,291	245,469	285,460	379,130	655,738	857,408	520,372	608,193	540,553	550,278	511,358	511,285
		(3) 他 会 計 借 入 金												
		(4) 固 定 資 産 売 却 代 金												
		(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金	26,439	370	223									
資 本 的 支 出	(6) 工 事 負 担 金													
	(7) そ の 他													
	2 資 本 的 支 出 (G)	769,599	1,477,960	325,392	354,006	1,145,648	1,166,141	1,756,335	668,209	570,877	1,493,265	323,077	326,552	
	(1) 建 設 改 良 費	482,087	1,183,931			768,166	504,017	1,437,877	260,000	250,000	1,170,900			
	ウ ち 職 員 給 与 費													
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	287,512	294,029	325,392	354,006	377,482	662,124	317,958	407,709	320,377	321,865	322,577	326,052	
	ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金	97,472	98,069	98,475	98,726	98,914	99,007	98,927	99,348	100,299	101,262	85,528	68,428	
資 本 的 支 出	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金													
	(5) そ の 他							500	500	500	500	500	500	
	3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 101,369	△ 48,221	△ 39,709	25,124	278,190	485,667	△ 89,363	199,984	219,676	227,913	188,281	184,733	

投資・財政計画

(単位:千円, %)

年 度 区 分	元年度 (決 算)	2年度 (決 算)	3年度 (決 算)	4年度 (決 算)	5年度 (決 算)	6年度 (決 算)	7年度 (決 算 込)	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)					239,454	149,368	△ 300,203	100	100	100	100	100
積 立 金 (K)						88,519	100	100	100	100	100	100
前年度からの繰越金 (L)						239,454	300,303					
前年度繰上充用金 (M)												
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)					239,454	300,303						
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)					239,454	291,224						
実 質 収 支 黒 字 (P)						9,079						
(N)-(O) 赤 字 (Q)												
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)												
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	71	67	61	53	51	28	42	39	41	41	47	48
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金の不足額 (R)												
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	462,807	490,160	445,624	428,492	433,101	378,314	381,442	383,262	380,085	380,760	459,755	469,280
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S) × 100)												
健全化法施行令第16条により算定した 資金の不足額 (T)												
健全化法施行規則第6条に規定する 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)												
健全化法施行令第17条により算定した 事業の規模 (V)	462,807	490,160	445,624	428,492	433,101	378,314	381,442	383,262	380,085	380,760	459,755	469,280
健全化法第22条により算定した 資金不足比率 ((T)/(V) × 100)												
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)												
地 方 債 残 高 (X)	4,394,906	5,284,777	4,959,385	4,605,379	4,995,997	5,128,273	5,956,915	5,809,206	5,738,829	6,587,864	6,265,287	5,939,235

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度 区 分	元年度 (決 算)	2年度 (決 算)	3年度 (決 算)	4年度 (決 算)	5年度 (決 算)	6年度 (決 算)	7年度 (決 算 込)	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
収 益 的 収 支 分												
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金												
資 本 的 収 支 分	186,291	245,469	285,460	379,130	655,738	857,408	520,372	608,193	540,553	550,278	511,358	511,285
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	186,291	245,469	285,460	379,130	655,738	857,408	520,372	608,193	540,553	550,278	511,358	511,285
合 計	186,291	245,469	285,460	379,130	655,738	857,408	520,372	608,193	540,553	550,278	511,358	511,285