

宮古島市港湾事業特別会計 経営戦略
(港湾整備事業・臨海土地造成事業)

令和3年3月 策定

目 次

I 経営戦略策定方針

1. 「経営戦略」とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 「経営戦略」策定意義について・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
3. 「経営戦略」における総務省経過・・・・・・・・・・・・ 2
4. 「経営戦略」策定方法、及び改定時期について・・・・ 2
5. 補足事項（「港湾計画」との関連について）・・・・ 4

II 経営戦略（港湾整備事業）

1. 事業概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
2. 将来の事業環境・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
3. 経営の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
4. 投資・財政計画（収支計画）・・・・・・・・・・・・・・ 11
5. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項・・・・・・ 13

III 港湾整備事業 投資・財政計画（収支計画）

1. 様式第2号（法非適用企業）・・・・・・・・・・・・・・ 14

IV 経営戦略（臨海土地造成事業）

1. 事業概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
2. 将来の事業環境・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3. 経営の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
4. 投資・財政計画（収支計画）・・・・・・・・・・・・・・ 20
5. 公営企業として実施する必要性・・・・・・・・・・・・ 22
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項・・・・・・ 22

V 臨海土地造成事業 投資・財政計画（収支計画）

1. 様式第2号（法非適用企業）・・・・・・・・・・・・・・ 23

I 經營戰略策定方針

宮古島市港湾事業特別会計（港湾整備事業・臨海土地造成事業）

経営戦略の策定方針について

1. 経営戦略とは

「経営戦略」とは、公営企業が、将来にわたって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です。この基本計画は、施設・設備に関する投資の見通しを試算した計画（以下、投資試算）と、財源の見通しを試算した計画（以下、財源試算）を構成要素とし、投資以外の経費も含めた上で、収入と支出が均衡するよう調整された「投資・財政計画」を中心に位置付け、さらに組織効率化・人材育成や広域化、PPP/PFI等の効率化・経営健全化の取組についての必要な検討、及び取組方針を定めたものとなります。

2. 経営戦略策定意義について

現在、宮古島市港湾事業特別会計で担っている港湾整備事業及び臨海土地造成事業については、公営企業債の借入額が平成22年度から平成26年度までの間、3百万円であったのに対し、平成27年度から平成31年/令和元年度間において1,635百万円と直近5ヶ年間で急増している現状です。なお、令和2年度以降においても公営企業債活用事業の継続が見込まれており、今後増加が見込まれる公営企業債の償還費用、及び既存施設のみならず新增設された施設の維持管理費用、並びに人件費等のその他経費を含めた支出の見込み額を試算し、独立採算制を基礎として宮古島市港湾事業特別会計内収入での収支均衡が保てる様、収支の試算を継続的に行っていく必要があります。

また、本市における港湾行政では、住民生活に直結する物流拠点、及び観光行政にも関連する国際クルーズ交流拠点として、住民生活基盤の維持向上や本市経済への寄与を継続していく必要性から、経営の健全化等に不断より取り組み、将来に渡って安定的な事業継続が行える様、中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」の策定が必須となります。

3. 「経営戦略」における総務省経過

「経営戦略」に関する総務省通知を一部抜粋。

・平成26年8月29日・・・公営企業の経営に当たっての留意事項について（通知）
※中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」の策定、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上への取り組み依頼。

・平成28年1月26日・・・「経営戦略」の策定推進について（通知）
※公営企業において「経営戦略」の策定率を平成32年度までに100%とする。
※支援措置として、「経営戦略」策定ガイドラインの提示、ひな形様式の提示、経営戦略先進事例等の紹介

・平成29年3月31日・・・「経営戦略」策定ガイドライン改訂版について（通知）

・平成31年3月29日・・・「経営戦略」の策定・改定の更なる推進について（通知）
※「経営戦略」策定・改定ガイドライン、及び策定・改定マニュアルの提示

・令和2年11月27日・・・「経営戦略」策定に関するQ&A
※平成28年5月12日付け通知のQ&A更新

4. 「経営戦略」策定方法、及び改定時期について

宮古島市港湾事業特別会計内での港湾整備事業、臨海土地造成事業を事業毎に総務省ひな形様式を基にして作成し、また、事業毎の環境や特質、規模を踏まえて、必要事項を適宜追加して作成するものとします。

具体的な策定方法としては、「経営戦略」の中心となる「投資・財政計画」構成要素の投資試算、その他経費、及び財源試算を計画期間内で収支均衡となる様作成し、さらに港湾整備事業においては、総務省提示の策定マニュアルに則り、事業概要、将来事業環境、経営の基本方針、事後検証及び改定等に関する項目の作成を行います。また、臨海土地造成事業においても同マニュアルを基に、事業概要、将来の事業環境、経営の基本方針、公営企業として実施する必要性、事後検証及び改定等に関する項目を作成したうえで、事業毎の「経営戦略」を策定した後、本市ホームページでの公表により「経営戦略」策定業務の完了とします。

なお、令和2年度現在日本国内外において多大な影響を与えている新型コロナウイルスの本市港湾行政への影響や、トゥリバー地区、漲水地区、下崎地区における港湾整備事業等が活性化していく現状、令和3年度からは港湾計画の改訂が控えていること等から、本市港湾行政の今後の収支がより流動的となる事が見込まれ、中長期的な収支状況を正確に捕捉する事が困難な現状となっております。よって策定後は取組状況の進捗管理を毎年度行い、策定された「経営戦略」の計画期間内における第1回目の改定（見直し）時期を原則策定後3年内に実施するものとして、より正確性の高い中長期的な収支状況を反映させた「経営戦略」として、市民、市議会等から理解を得る為の努力を続けていくものとします。

以下、事業毎留意事項（策定ガイドラインより抜粋）

・港湾整備事業

- (1) 港湾整備事業については、特別会計を設置して経理区分を明確にするとともに、公共事業、臨海土地造成事業等と一体となって実施されるものが多いことから、関連事業の進捗予定と十分に整合をとりつつ、適正な規模で計画すること。また、継続事業にあっても、関連事業の遅延、社会経済情勢の変化等に対応して適時適切な見直しを行う必要があること。
- (2) 事業の実施に当たっては、独立採算原則に照らし、一定期間において収支が均衡することが必要であること。特に、ふ頭用地造成事業にあっては、一般に建設投資規模が大きく、収支が均衡するまでに長期間を要することから、社会経済情勢の変化に伴うサービス需要の動向、貨物取扱見込量等を踏まえつつ、過大な投資にならないよう慎重に検討すること。
- (3) 「経営戦略」の「計画期間」は、個々の団体・事業を取り巻く産業・貿易構造、施設の老朽化状況、経営状況等を踏まえて、10年以上の合理的な期間を設定することが必要である。ただし、「投資試算」や「財源試算」に当たっては、経営状況の経年変化・類似団体との比較を踏まえた分析結果等を勘案するなどして、個別事業の実情に応じた期間を設定することも可能である。

・臨海土地造成事業

- (1) 事業の実施に当たっては、必要性、造成地等の需要の動向、採算性及び地価の変動によるリスク等を十分に勘案し、慎重に対処すること。

- (2) 「経営戦略」の「計画期間」は、個々の団体・事業の土地の造成状況、造成地の処分状況、元利金債の発行状況等を踏まえつつ、原則として10年以内に造成・処分が完了することを前提とした上で、全ての土地の造成・処分が10年以上先となる場合には、10年以上の合理的な期間を設定することが必要である。また、経営指標の経年変化・類似団体との比較を踏まえた分析結果等を勘案するなどして、個別事業の実情に応じた期間を設定することも可能である。

5. 補足事項（「港湾計画」との関連について）

「港湾計画」は、公共事業を含む港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地域の保全に関する事項を定める計画であり、この「港湾計画」は、支出・収入の将来予測である投資・財政計画の策定や収支均衡は求められていないことが、「経営戦略」と異なる点となります。

本市では令和3年度から令和5年度にかけて「港湾計画」改訂が実施される予定である為、その改訂内容に基づく後年度の収支状況を、「経営戦略」にも適宜反映する等して、各々の計画による乖離が生じることが無いよう努めていくものとします。

Ⅱ 經營戰略 (港湾整備事業)

宮古島市港湾整備事業経営戦略

団 体 名 : 宮古島市

事 業 名 : 港湾整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

※複数の港湾を有する事業にあっては、港湾ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	昭和47年5月15日
職員数 (港湾整備事業人件費計上人数)	10 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	現時点で活用なし	
	イ 指定管理者制度	現時点で活用なし	
	ウ PPP・PFI	現時点で活用なし	

(2) 使用料体系

使用料体系の概要・考え方	<p>本市港湾整備事業の使用料収入の内、大きな比重を占めている係船使用料については、旧平良市時代の昭和47年に制定されて以来、平成28年までの間、使用料改定は実施されていない。しかしながら、近年の外航旅客船の寄港増、及び埠頭用地整備による物流拠点の整備等を背景に、本市港湾情勢が使用料設定当初より変化していることを受けて、平成28年、令和2年に増額改定を実施している。</p> <p>その他の使用料については、平成24年に港湾荷役料、緑地使用料の設定、平成28年及び平成29年に平良港ターミナルビル施設使用料の設定並びに同使用料の改定、平成29年にトクリハー地区マリナ施設給水給電使用料の設定を行う等の経過を辿っている。</p> <p>なお、本市において基本的な使用料に関する考え方は港湾施設維持管理に掛かる費用(公営企業償還費用含む)と料金収入に乖離が生じる事が無い様、独立採算制を基礎とする収支状況を見越して使用料設定を行っている。</p> <p>※本市における現行の使用料体系については、(2)－1 使用料体系表のとおりとなる。なお、作成にあたっては、令和3年度施行の使用料、令和2年度現行の使用料、及び平成17年の宮古島市発足時における宮古島市港湾施設管理条例記載の使用料を基に、項目毎での改定率状況も明記する形で作成している。</p>
--------------	--

(2) - 1 使用料体系表

施設区分	使用料区分	R3年度施行	R2年度現行	改定率	H17年宮古島市発足	改定率
		(a)	(b)	(a/b) %	(c)	(b/c) %
係船料 (t×h)	1 一般利用	4.5 円	3 円	150 %	3 円	0 %
	2 沖繩船籍漁船	— 円	2 円	△100 %	2 円	0 %
	3 連絡船等利用船舶	— 円	2 円	△100 %	— 円	100 %
	4 大型旅客船利用	14 円	— 円	100 %	— 円	— %
占用料 (㎡×日数)	1 岸壁一時間占用	20 円	20 円	0 %	20 円	0 %
	2 水域占用	50 円	50 円	0 %	50 円	0 %
荷さばき地野積場 (※初日不算入)	1 一般利用 貨物利用 ア 2日以後5日 (1㎡×日数)	30 円	30 円	0 %	30 円	0 %
	1 一般利用 貨物利用 イ 6日以後10日 (1㎡×日数)	60 円	60 円	0 %	60 円	0 %
	1 一般利用 貨物利用 ウ 11日以後 (1㎡×日数)	9 円	9 円	0 %	9 円	0 %
	2 専用利用 ア 舗装地 (1㎡×1ヶ月)	100 円	100 円	0 %	100 円	0 %
	2 専用利用 イ 未舗装地 (1㎡×1ヶ月)	80 円	80 円	0 %	80 円	0 %
ふ頭用地使用料 (1㎡×月数)	70 円	70 円	0 %	70 円	0 %	
地下構築物使用料 (1㎡×月数)	90 円	90 円	0 %	90 円	0 %	
給水施設使用料 (1㎡×月数)	10 円	10 円	0 %	10 円	0 %	
上屋使用料 (1㎡×月数)	230 円	230 円	0 %	230 円	0 %	
港湾荷役料 ※H24年度設定	四輪車輛 (1,000kg毎)	20 円	20 円	0 %	— 円	100 %
	二輪自動車(1台毎)	10 円	10 円	0 %	— 円	100 %
	米、建築資材、燃料、オイル、重油、酸素ガス (1,000kg×1㎡)	10 円	10 円	0 %	— 円	100 %
	肥料、農機具 (1,000kg×1㎡)	7 円	7 円	0 %	— 円	100 %
	自転車 (1台毎)	5 円	5 円	0 %	— 円	100 %
	農海産物、砂糖、糖蜜、黒糖、空缶、空瓶、空箱、紙/パルプ材、スクラップ (1,000kg×1㎡)	5 円	5 円	0 %	— 円	100 %
	牛・馬 (1頭毎)	5 円	5 円	0 %	— 円	100 %
	豚・やぎ (1頭毎)	2 円	2 円	0 %	— 円	100 %
上記以外の貨物 (1,000kg×1㎡)	20 円	20 円	0 %	— 円	100 %	
緑地使用料 (1㎡×日数) ※H24年度設定	グラウンドゴルフ、レクリエーション等 ※サッカー、野球は禁止	1 円	1 円	0 %	— 円	100 %
平良港ターミナル 施設使用料 (事務所及び店舗) ※H29年度設定	1F 1㎡毎	2,360 円	2,360 円	0 %	— 円	100 %
	2F 1㎡毎	2,250 円	2,250 円	0 %	— 円	100 %
	3F・4F 1㎡毎 海側	2,150 円	2,150 円	0 %	— 円	100 %
	3F・4F 1㎡毎 内側	1,940 円	1,940 円	0 %	— 円	100 %
	3F・4F 1㎡毎 国道側	2,050 円	2,050 円	0 %	— 円	100 %
平良港ターミナル 施設使用料 (研修室) ※H29年度設定 ※17時以降1.25倍 ※冷房設備 大:420円×h 小:100円×h	大研修室 (平日) 1h毎	1,500 円	1,500 円	0 %	— 円	100 %
	大研修室 (土日祝祭日) 1h毎	2,000 円	2,000 円	0 %	— 円	100 %
	小研修室 (平日) 1h毎	1,200 円	1,200 円	0 %	— 円	100 %
	小研修室 (土日祝祭日) 1h毎	1,600 円	1,600 円	0 %	— 円	100 %
平良港ターミナル 施設使用料 (駐車場) ※H29年度設定	月極利用 (公用/社用車)	10,000 円	10,000 円	0 %	— 円	100 %
	月極利用 (指定駐車場)	5,000 円	5,000 円	0 %	— 円	100 %
	月極利用 (駐車場)	3,000 円	3,000 円	0 %	— 円	100 %
	時間利用 1h毎 ※1日上限1,000円	100 円	100 円	0 %	— 円	100 %

施設区分	使用料区分		R3年度施行 (a)	R2年度現行 (b)	改定率 (a/b) %	H17年宮古島市発足 (c)	改定率 (b/c) %		
	1 浮桟橋、物揚場 及び陸置場(ディン ギー型ヨットの陸置 場を除く。)使用料	1ヶ月未満利用	挺長5m未 満	陸置	380 円	380 円	0 %	380 円	0 %
海上係留				450 円	450 円	0 %	450 円	0 %	
挺長5m以 上6m未 満の もの			陸置	460 円	460 円	0 %	460 円	0 %	
			海上係留	530 円	530 円	0 %	530 円	0 %	
挺長6m以 上7m未 満の もの			陸置	560 円	560 円	0 %	560 円	0 %	
			海上係留	630 円	630 円	0 %	630 円	0 %	
挺長7m以 上8m未 満の もの			陸置	640 円	640 円	0 %	640 円	0 %	
			海上係留	730 円	730 円	0 %	730 円	0 %	
挺長8m以 上9m未 満の もの			陸置	740 円	740 円	0 %	740 円	0 %	
			海上係留	840 円	840 円	0 %	840 円	0 %	
挺長9m以 上10m未 満の もの			陸置	780 円	780 円	0 %	780 円	0 %	
			海上係留	910 円	910 円	0 %	910 円	0 %	
挺長10mを 超えるもの			陸置	780円+65円 (1m毎加算)	780円+65円 (1m毎加算)	0 %	780円+65円 (1m毎加算)	0 %	
			海上係留	910円+92円 (1m毎加算)	910円+92円 (1m毎加算)	0 %	910円+92円 (1m毎加算)	0 %	
1ヶ月以上1年未 満			挺長5m未 満	陸置	7,130 円	7,130 円	0 %	7,130 円	0 %
				海上係留	9,040 円	9,040 円	0 %	9,040 円	0 %
		挺長5m以 上6m未 満の もの	陸置	9,220 円	9,220 円	0 %	9,220 円	0 %	
			海上係留	10,690 円	10,690 円	0 %	10,690 円	0 %	
		挺長6m以 上7m未 満の もの	陸置	11,130 円	11,130 円	0 %	11,130 円	0 %	
			海上係留	12,600 円	12,600 円	0 %	12,600 円	0 %	
		挺長7m以 上8m未 満の もの	陸置	12,790 円	12,790 円	0 %	12,790 円	0 %	
			海上係留	14,260 円	14,260 円	0 %	14,260 円	0 %	
		挺長8m以 上9m未 満の もの	陸置	14,700 円	14,700 円	0 %	14,700 円	0 %	
			海上係留	16,910 円	16,910 円	0 %	16,910 円	0 %	
		挺長9m以 上10m未 満の もの	陸置	15,620 円	15,620 円	0 %	15,620 円	0 %	
			海上係留	18,190 円	18,190 円	0 %	18,190 円	0 %	
		挺長10mを 超えるもの	陸置	15,620円+1,312円 (1m毎加算)	15,620円+1,312円 (1m毎加算)	0 %	15,620円+1,312円 (1m毎加算)	0 %	
			海上係留	18,190円+1,837円 (1m毎加算)	18,190円+1,837円 (1m毎加算)	0 %	18,190円+1,837円 (1m毎加算)	0 %	
		1年以上の利用	挺長5m未 満	陸置	79,490 円	79,490 円	0 %	79,490 円	0 %
				海上係留	94,920 円	94,920 円	0 %	94,920 円	0 %
挺長5m以 上6m未 満の もの			陸置	96,850 円	96,850 円	0 %	96,850 円	0 %	
			海上係留	112,290 円	112,290 円	0 %	112,290 円	0 %	
挺長6m以 上7m未 満の もの			陸置	116,920 円	116,920 円	0 %	116,920 円	0 %	
			海上係留	132,350 円	132,350 円	0 %	132,350 円	0 %	
挺長7m以 上8m未 満の もの			陸置	134,280 円	134,280 円	0 %	134,280 円	0 %	
			海上係留	149,720 円	149,720 円	0 %	149,720 円	0 %	
挺長8m以 上9m未 満の もの			陸置	154,350 円	154,350 円	0 %	154,350 円	0 %	
			海上係留	177,500 円	177,500 円	0 %	177,500 円	0 %	
挺長9m以 上10m未 満の もの			陸置	164,000 円	164,000 円	0 %	164,000 円	0 %	
			海上係留	191,010 円	191,010 円	0 %	191,010 円	0 %	
挺長10mを 超えるもの			陸置	164,000円+13,781円 (1m毎加算)	164,000円+13,781円 (1m毎加算)	0 %	164,000円+13,781円 (1m毎加算)	0 %	
			海上係留	191,010円+19,293円 (1m毎加算)	191,010円+19,293円 (1m毎加算)	0 %	191,010円+19,293円 (1m毎加算)	0 %	
ディンギー型ヨットの陸置場使用料			1ヶ月未満利用	挺長3m未満のもの	180 円	180 円	0 %	180 円	0 %
				挺長3m以上5m未満のもの	260 円	260 円	0 %	260 円	0 %
		挺長5m以上のもの		370 円	370 円	0 %	370 円	0 %	
		1ヶ月以上1年未 満	挺長3m未満のもの	1,840 円	1,840 円	0 %	1,840 円	0 %	
			挺長3m以上5m未満のもの	2,570 円	2,570 円	0 %	2,570 円	0 %	
			挺長5m以上のもの	3,680 円	3,680 円	0 %	3,680 円	0 %	
	1年以上の利用	挺長3m未満のもの	18,380 円	18,380 円	0 %	18,380 円	0 %		
		挺長3m以上5m未満のもの	25,730 円	25,730 円	0 %	25,730 円	0 %		
		挺長5m以上のもの	36,750 円	36,750 円	0 %	36,750 円	0 %		
マリーナ施設(給水給電設備の使用料) ※H29年度設定			施設使用料の10%	施設使用料の10%	0 %	— 円	100 %		

(3) 現在の経営状況

年間取扱貨物量 ※過去3年度分を記載	H29	23,204 トン	H30	23,204 トン	H31/R1	25,431 トン
年間使用料収入額 (税込み) ※過去3年度分を記載	H29	149,798 千円	H30	176,515 千円	H31/R1	184,571 千円
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29	131.37 %	H30	225.99 %	H31/R1	89.42 %
経費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	117.07 %	H30	133.04 %	H31/R1	81.09 %
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	H29	0.00 %	H30	0.00 %	H31/R1	0.00 %
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	H29	51.19 %	H30	53.19 %	H31/R1	54.96 %
企業債残高対 料金収入比率 ※過去3年度分を記載	H29	668.54 %	H30	605.20 %	H31/R1	746.01 %

【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】

「経営戦略」策定・改定ガイドライン(H31年3月29日付)に基づき、H29年度決算からH31/R1年度決算に基づく決算統計より数値を抜粋して作成。

- 年間取扱貨物量推移は、上屋倉庫調査表を基にした決算統計資料より抜粋しての算出となる。
- 年間使用料収入額においては、主に埠頭用地に関連する使用料増が挙げられる。具体的にはH29年度に漲水地区複合一貫ターミナル改良事業によって漲水埠頭の一部整備がなされた事によって埠頭用地面積が増となり、荷捌き地として活用する場が増えた事によっての使用料増が要因となる。
- 経常収支比率においては、当該年度の(総収益 / (総費用 + 地方債償還金))により積算されている。
H29年度からH30年度にかけては、過去5ヶ年内の消費税申告事務等を行った事により消費税還付金による収入増、及び財産運用収入(売却益の内宅地造成事業償還額除く)の増等により、積算式内の分子部分(総収益)が大幅に増えた事を要因として94ポイント増となっている。
H30年度からH31/R1年度にかけては、下崎地区小型船だまり整備事業にかかる基本設計料を経常的経費で算入にさせた事により単年度経費が前年よりも大幅に上回った事、及び地方債償還金において、H29年度に実施された漲水地区複合一貫ターミナル改良事業における市債活用事業費の償還が開始された事などで積算式内の分母増により、経常収支比率の減となっている。
- 経費回収率においては、当該年度の((料金収入 + その他営業収益) / (営業費用 + 営業外費用 + 地方債償還金))により算出されている。
H30年度からH31/R1年度では、経常収支比率同様に単年度経費の増及び地方債償還金の増が要因となり、前年度に比して経費回収率の減に繋がっている。
- 他会計補助金比率においては、当該年度の(繰入金 / (総費用 + 地方債償還金))により算出されている。
H29年度、及びH30年度には、他会計繰入金の実績が無い状況であったが、H31/R1年度においては一般会計より18,162千円の繰入金が生じている。内容としては、H31/R1年度より平良港総合物流センター整備事業における実施設計業務が実施され、その財源となる沖縄振興特別推進市町村交付金を一般会計にて受入、港湾事業特別会計へ繰出し処理をしていることによる。年度毎の歳入不足分における繰出しとは異なるものである為、実質的には前年度と内容は相異しないものと考えられる為、H31/R1年度も0%での計上となっている。
- 有形固定資産減価償却率においては、固定資産台帳より、減価償却累計額 / 償却対象資産原価を基に算出されている。
増加傾向にあることから、施設老朽化が進んでいる現状を踏まえ、更新投資の必要性等を検討していくことが求められる。
- 企業債残高対料金収入比率においては、((企業債残高 - (一般会計等負担額)) / 料金収入)により算出される。
企業債残高においては、各年度共に港湾整備事業債を活用した事業実施の現状となる。特にH31/R1年度においては、平良港旅客受入施設整備事業実施により企業債残高が増加した事により対料金収入比率が増の推移となっている。

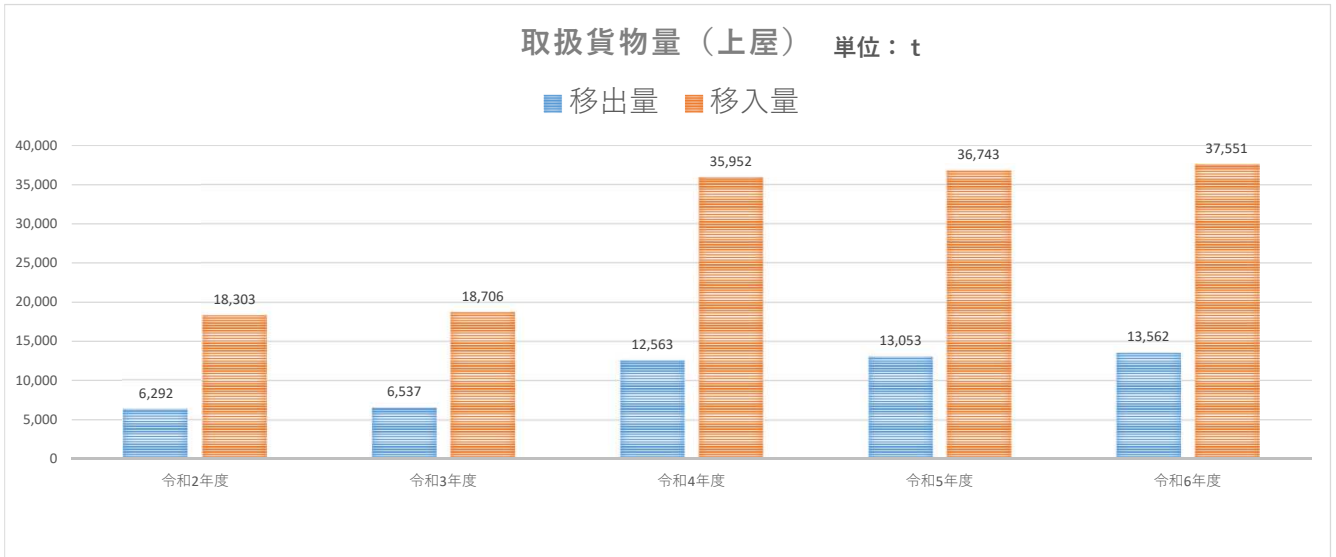
「今後の課題」

本港においては、H29年度からH31/R1年度内において、外航旅客船の係船料収入増、及び港湾関連工事の増に伴う作業ヤードとしての施設利用増等により使用料収入の増となっていたが、R1年末より新型コロナウイルスの影響により外航旅客船の寄港キャンセルが相次ぐ等、使用料収入への影響が現れている。特にR2年度に入ってから外航旅客船の寄港実績は0になり使用料収入の減が見込まれる為、支出状況の整理を行い他会計からの繰入金による依存が起きない様、経営健全化を目指す必要がある。

2. 将来の事業環境

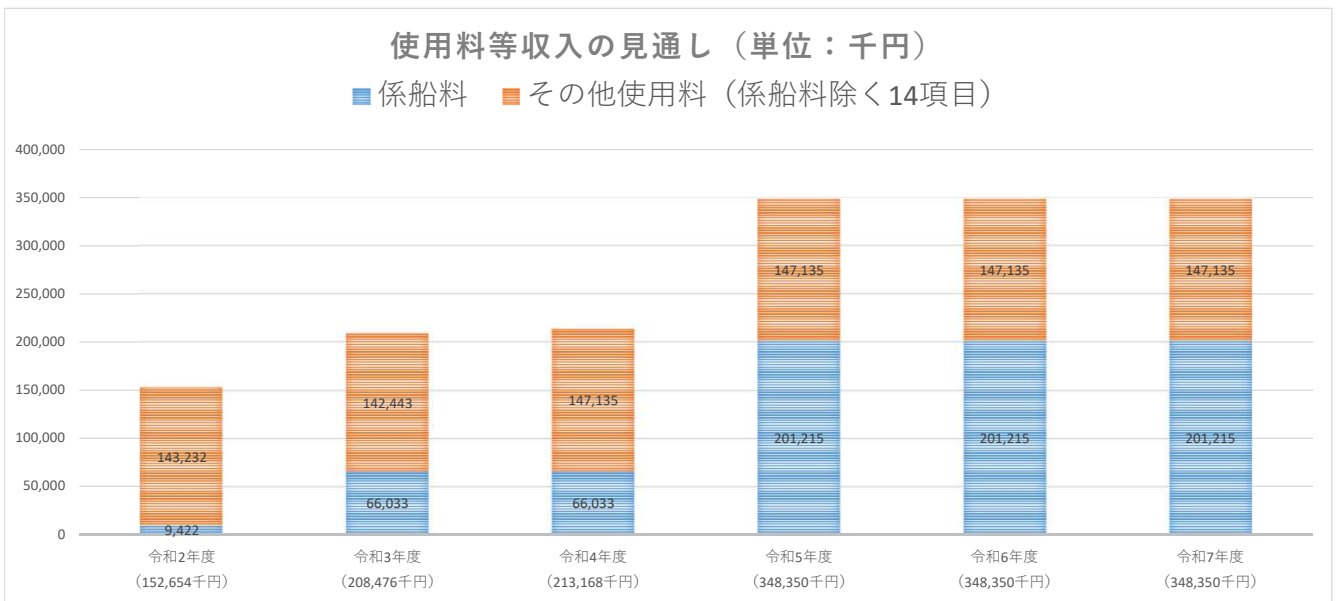
(1) 取扱貨物量等の見通し

取扱貨物量の見通しについては、上屋調査表(第1、第2、第3埠頭上屋)を基にして、平成27年度から平成31年度/令和元年度の5ヶ年における取扱貨物量対前年度平均伸び率の算出、同5ヶ年間の平均貨物量より既存上屋における1㎡あたりの平均貨物量を算出して試算している。なお、令和4年度以降における取扱貨物量の見通しについては、平良港総合物流センターの供用開始が予定されている為、同センターの利用面積、及び第3埠頭上屋の取り壊しによる利用面積の減等を勘案し作成を行っている。以下、令和2年度から令和6年度までの見通し表となる。



(2) 使用料収入の見通し

使用料収入の見通しについては、令和3年度からの係船料使用料の改定、及び令和4年度供用開始予定となっている平良港総合物流センター使用料、マリーナ施設新設楡形浮棧橋の使用料発生による収入増を見込んでいる。ただし、係船料使用料については、令和3年度、令和4年度において新型コロナウイルス等の影響を加味して外航旅客船の寄港回数を40回程度として使用料の試算を行っており、令和5年度からは平良港旅客船受入施設(他関連施設含む)の公営企業債償還が始まる事を考慮して、当初想定回数である180回の寄港回数を見込んだ収入試算額となっている。以下、令和2年度から令和7年度までの見通し表となる。



(3) 施設の見通し

有形固定資産減価償却率が上昇していることから、施設の老朽化対策等、適切な更新投資の実施をしていく必要がある。令和3年度には市整備施設における維持管理計画書の策定を予定しており、当該維持管理計画に基づく施設毎の点検結果を踏まえ、単年度毎の支出状況を念頭に置き、必要性の高い施設の更新等を実施検討、若しくは必要性の低い施設について投資の先送りを実施していく。

(4) 組織の見通し

原則として本市の職員適正化計画に基づく人員配置となる。
令和2年度当初、業務係職員7名(うち、会計年度任用職員3名)、整備係職員5名(うち、会計年度任用職員1名)の人員配置状況となっている。今後、本港における港湾施設数の増に伴い業務効率化を加味した係内外の職員配置、業務配分について整理検討を行う必要がある。

3. 経営の基本方針

平良港が担う役割について長期的な基本方向として以下の項目が掲げられている。本市による整備事業実施のみならず、国直轄事業により整備された施設等に関しても、施設使用料や維持管理費用等、中長期的な収支状況を捕捉しながら健全な経営による運営を行っていく。

【平良港の役割及び長期的な基本方向】

1. 圏域の生活・産業を支える物流拠点（圏域の生活や産業を支える物流機能の拡充）
2. 東アジアにおけるクルーズ寄港地としての交流拠点（大型クルーズ船に対応する旅客船機能の拡充）
3. 災害時における圏域の生活や経済活動を支える防災拠点（圏域の防災、災害に対処する機能拡充）
4. 圏域のエネルギー供給拠点（エネルギー需要への対応）
5. 亜熱帯海洋性リゾート拠点並びに親水空間としての交流拠点（観光レクリエーション機能、親水空間機能の拡充）
6. 国境離島の領土・領海保全及び救難防災体制強化への支援（領海警備及び救難防災体制強化への支援）
7. 港湾利用の再編（作業船だまり、作業ヤードの移転）

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：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

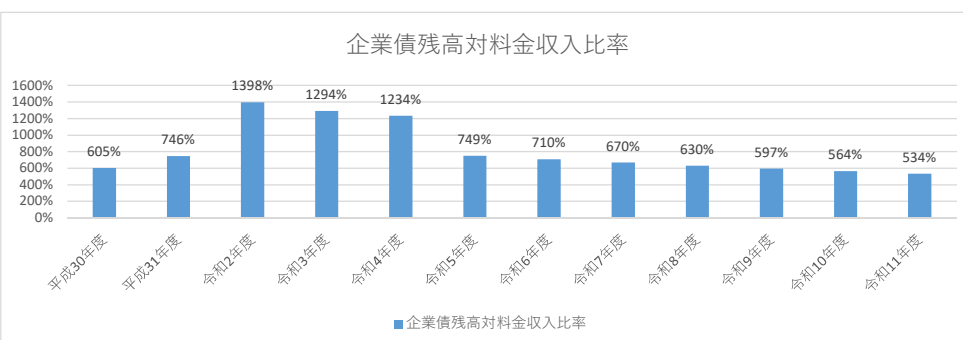
① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	<p>・企業債残高対料金収入比率：令和11年度までに600%程度（平成30年度水準）</p> <p>※企業債残高対料金収入比率は、料金収入に対する企業債(公営企業債)残高の規模を表す指標となり、明確な基準等はないが、他団体比較、経年比較等により状況の把握、分析を行う。数値が高い場合は、投資の効率化や償還財源の確保といった経営改善に向けた取組が必要であり、数値が低い場合でも、必要な施設更新等が先送りされていないか等の分析も必要となる。本市においては、公営企業債を活用しての事業実施が集中した事に伴い今後増加が見込まれる現状にはあるが、令和5年度より公営企業債の償還増、及び料金収入の増という見通しを基に減少傾向になる見込みである。</p>
-----	--

投資計画については、資本的支出の項目のうち主な建設改良費として、公営企業債を活用している「平良港旅客受入の関連施設等」、令和3年度完了予定の「平良港総合物流センター」、「トウリバー地区マリナー施設の新設楕形浮棧橋」に係る整備事業費を計上している。資本的支出内のその他区分には令和3年度から令和5年度までの間において予定されている港湾計画改訂に係る経費を計上している。なお、単独経費を用いての施設更新、改修経費等は現状で予定されてない為、令和4年度以降の収支計画には含めていないが、令和3年度策定予定の市施設に係る維持管理計画書策定、及び点検に基づく投資的経費計上の必要が生ずる可能性もある為、必要性の高低を図る等して後年度の収支状況を加味した優先順位の決定等を行っていく必要がある。

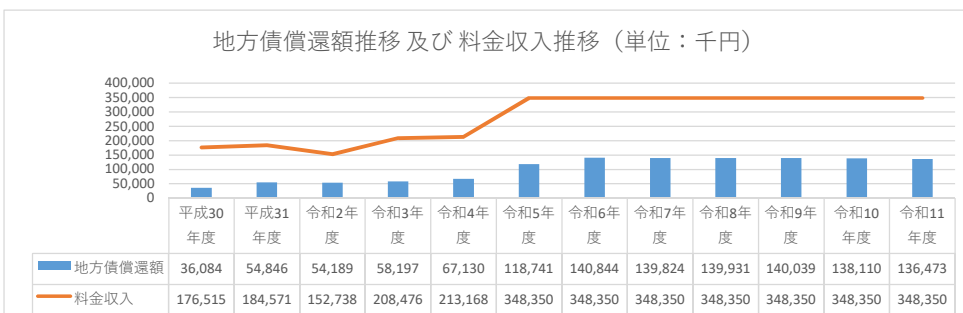
○以下、公営企業債活用の3事業に係る建設改良費への主な計上額

- ・平良港旅客受入施設事業費(他関連施設含む)1,111,848千円（うち公営企業債借入額：1,039,400千円）
- ・平良港総合物流センター工事費(契約額)1,652,303千円（うち公営企業債借入予定額：347,200千円）
- ・トウリバー地区マリナー施設新設楕形浮棧橋工事費(予算額)291,882千円（うち公営企業債借入予定額：291,800千円）



$$\frac{(\text{企業債残高}) - (\text{一般会計等負担額})}{\text{料金収入}} \times 100$$

左記表は上記計算式により算出



※令和5年度より平良港旅客受入施設関連の元金償還、及び平良港総合物流センター(完了分)、楕形浮棧橋の元金償還が始まる。また、料金収入(係船料等)については係船使用料が増加するものとして作成。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<p>・財源不足に伴う他会計からの繰入金対財源比率：令和11年度 0%</p> <p>※他会計繰入金に依存した経営状況ではなく、港湾整備事業における収支の均衡を図り健全な経営を行っていく。</p>
-----	--

計画年度毎の主な財源として、営業収益(料金収入)、営業外収益(その他区分、他会計繰入金)、資本的収入(地方債、他会計補助金、その他区分)が挙げられる。

【料金収入】

料金収入において、令和3年度からの係船使用料改定に伴う増、及び令和4年度より平良港総合物流センター、トゥリバー地区マリーナ施設新設楡形浮棧橋(以下、新設浮棧橋)における使用料収入の発生が予定されている事を踏まえて試算を行っている。ただし、令和3年度、令和4年度の係船使用料について新型コロナウイルス等の影響を加味して外航旅客船の寄港回数を40回程度として試算をしており、令和5年度からは平良港旅客船受入(他関連施設含む)施設の公営企業債元金償還が始まる事を考慮して、当初想定されていた外航旅客船の寄港回数180回での試算を行っている為、外航旅客船の寄港回数によっては収入額が試算額より下回る事も考えられる。

【営業外収益(その他区分、他会計繰入金)】

その他区分において、令和元年度、令和3年度に公営企業債を活用した事業実施がなされた事で、流動的ながらも消費税申告による還付金が、令和3年度から令和4年度にかけて見込まれており、営業外収益のその他区分に反映して収支計画の作成を行っている。

他会計繰入金については、令和5年度に港湾整備事業内で財源不足となる事が試算されており、その補填分として37.8百万程度の繰入金が行われる内容で試算されているが、以後は港湾整備事業内での収支均衡が保たれる見通しになる為、財源不足による他会計繰入金は活用しないものとなる。※但し、外航旅客船の寄港回数増に伴う係船使用料増が条件となる。

【資本的収入(地方債、他会計補助金、その他区分)】

地方債において、令和元年度から令和3年度にかけて公営企業債を活用しての事業実施が行われる為、その財源として計上している。なお、令和4年度以降については、公営企業債を活用しての事業実施は予定していない為、計上無しの試算内容であるが、令和5年度に港湾計画改訂最終年度を向かえる事から、後年度において当該計画に基づく公営企業債活用事業実施の可能性もある。

他会計補助金において、令和元年度から令和3年度まで平良港総合物流センター整備事業の財源である沖縄振興特別推進市町村交付金(補助率80%)を、一般会計より繰入れしている内容となる。

その他区分において、港湾事業財政調整基金、事業債償還基金を活用して令和2年度から令和5年度の財源として試算している。なお、単年度毎の決算状況により左右されるが、収支計画上では令和5年度以降に基金残高が0になる事が見込まれている。以後、料金収入の増等を加味する事により令和7年度から各種基金への積立が出来る見通しでの試算内容となっている。

収支計画における主な財源推移(千円)	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
営業収益(料金収入)	176,515	184,571	152,738	208,476	213,168	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350
営業外収益(その他区分)	123,326	18,973	22,406	73,599	50,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599
営業外収益(他会計繰入金)	0	0	0	0	0	37,862	0	0	0	0	0	0
資本的収入(地方債)	102,900	363,500	794,400	541,900	0	0	0	0	0	0	0	0
資本的収入(他会計補助金)	0	18,162	388,524	1,000,860	0	0	0	0	0	0	0	0
資本的収入(その他区分)	0	67,830	145,602	82,284	37,494	5,313	0	0	0	0	0	0

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

収支計画内、投資以外の経費について

1. 管理運営費について。

本港施設内における管理費用(各施設等保守)は、令和3年度当初予算額より推計して試算している。令和4年度からは平良港総合物流センターにおける経費(設備保守等)を算入しての試算内容となる。

2. 人件費について。

令和2年度以前は平良港ターミナルビル施設管理に係る職員費のみの計上であったが、令和2年度からは、一般職人件費の計上を行っている。(※係長級以上の職員に係る人件費においては、一般会計での支出として整理している)令和3年度以降に係る人件費については、令和3年度人件費予算額同額での試算内容となる。

(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

※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

民間活用	令和2年度に整備した平良港旅客受入施設(他関連施設含む)及び二次交通駐車場の維持管理及び増築について、PFI等の民間ノウハウ・資金を活用した事業手法の導入可能性について検討を予定している。また、トゥリパー地区マリナー施設においても、今後新たに必要となる管理施設の整備並びに施設全体の一体的な維持管理の実施において、民間活用を検討していく。
投資の平準化	令和3年度までの公営企業債活用事業により、元利償還額が増額傾向となることから、令和3年度から令和5年度改訂予定の港湾計画における、整備事業にあたっては単年度毎の支出状況を念頭に、整備に係る優先順位の検討を実施していく。
その他の取組	令和3年度に本港における市整備施設における維持管理計画書を策定する予定となっている。当該維持管理計画に基づく点検結果を踏まえ、単年度毎の支出状況を念頭に、必要性の高い施設の更新等を実施検討、必要性の低い施設については、投資の先送りを実施していく。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料	令和3年度からの係船使用料の増額、施設増に伴う使用料増等が見込める。しかしながら、船舶(主に外航旅客船)の寄港回数によっては、港湾整備事業内の収支ギャップが生じる事も考えられる為、必要に応じて、係船使用料以外の使用料改定の必要性を適宜検討していく必要がある。
企業債	収支計画において、令和4年度以降の公営企業債活用を想定していない。しかし、今後において港湾計画改訂内容に基づく施設等整備に関連して、財源としての活用が考えられるが、公営企業債の趣旨である投資負担の平準化、世代間負担の公平性確保を念頭におき、将来世代に過度な負担を強いる事が無い様、発行額の適切な管理(償還計画の作成、収支状況の確認)を適宜行っていく必要がある。
繰入金	収支計画において、令和5年度に収支ギャップが生じる事で、他会計からの繰入金を活用する試算内容となっている。以後は収支均衡が図られる内容である為、財源不足に伴う繰入金の活用は無い見込みとなる。
資産の有効活用等による収入増加の取組	令和2年度経営戦略策定後における、単年度毎の経営戦略検証により検討をおこなっていく。
その他の取組	令和2年度経営戦略策定後における、単年度毎の経営戦略検証により検討をおこなっていく。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	本港における施設数増に伴い、維持管理にかかる経費増が見込まれる。契約内容によっては施設毎の契約を行うのみでなく、同内容における維持管理費用の一括契約等を視野に業務効率化、経費削減を検討していく。
管理運営費	指定管理制度等の活用により、管理費用の圧縮等について検討していく。
職員給与費	本市、職員適正化計画に則っての人員配置となる事が見込まれる。その中で、港湾事業においては本市一般会計で整備される公共事業(臨港道路等)、特別会計で整備される事業に分けて事業執行をしている現状を踏まえ、両会計の事業に直接従事する一般職員全員については特別会計での支出計上とし、課全体のみならず担当係の職員管理の業務を担う係長級以上の役職の職員については、今後においても一般会計での支出として区分整理していく考えとなる。
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

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	<p>本市港湾行政においては、平良港総合物流センター供用開始、トゥリパー地区マリナー施設整備、港湾計画改訂、維持管理計画書策定、外航旅客船の寄港状況等、直近における港湾整備事業内の収支がより流動的になる可能性がある為、収支計画においては適宜進捗管理状況の確認を行い、実態に則った改定を継続的に行っていく必要がある。具体的には、以下の方法による検証等を実施していく。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 単年度毎の決算状況及び翌年度予算状況等について、収支計画との比較検証を実施する。 2. 公営企業債活用の際においては、収入状況を加味した事業毎の償還計画の作成、港湾整備事業全体における償還額の推移の確認を行う。 3. 初回経営戦略策定後、3年以内に経営戦略の改定を実施した後、3年～5年毎に改定を実施していく。
---------------------	---

Ⅲ 港灣整備事業

投資・財政計画（収支計画）

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度 (決 算)	前年度 (決 算)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	
収 益 的 収 入	収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	299,841	203,544	175,144	282,075	263,767	399,811	361,949	361,949	361,949	361,949	361,949	361,949	361,949
		(1) 営 業 収 益 (B)	176,515	184,571	152,738	208,476	213,168	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350
		ア 料 金 収 入	176,515	184,571	152,738	208,476	213,168	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
		(2) 営 業 外 収 益	123,326	18,973	22,406	73,599	50,599	51,461	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599
		ア 他 会 計 繰 入 金						37,862							
		イ そ の 他	123,326	18,973	22,406	73,599	50,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599	13,599
		2 総 費 用 (D)	96,592	172,758	163,345	207,361	179,143	208,844	208,143	207,797	207,183	206,566	205,958	205,384	205,384
		(1) 営 業 費 用	90,709	167,161	157,447	199,555	166,424	196,717	196,717	196,984	196,984	196,984	196,984	196,984	196,984
		ア 職 員 給 与 費	1,586	1,554	43,046	45,474	45,491	45,491	45,491	45,491	45,491	45,491	45,491	45,491	45,491
		ウ ち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	89,123	165,607	114,401	154,081	120,933	151,226	151,226	151,493	151,493	151,493	151,493	151,493	151,493
		(2) 営 業 外 費 用	5,883	5,597	5,898	7,806	12,719	12,127	11,426	10,813	10,199	9,582	8,974	8,400	8,400
ア 支 払 利 息	5,883	5,597	5,898	7,806	12,719	12,127	11,426	10,813	10,199	9,582	8,974	8,400	8,400		
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 分															
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		203,249	30,786	11,799	74,714	84,624	190,967	153,806	154,152	154,766	155,383	155,991	156,565		
資 本 的 収 入	資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	102,900	449,492	1,386,326	1,625,044	37,494	5,313	0	0	0	0	0	0	
		(1) 地 方 債	102,900	363,500	794,400	541,900									
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
		(2) 他 会 計 補 助 金		18,162	388,524	1,000,860									
		(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			57,800										
		(6) 工 事 負 担 金													
		(7) そ の 他		67,830	145,602	82,284	37,494	5,313							
		2 資 本 的 支 出 (G)	158,068	451,962	1,368,047	1,728,591	122,118	196,280	140,844	139,824	139,931	140,039	138,110	136,473	
		(1) 建 設 改 良 費	121,984	397,116	1,313,858	1,642,073									
		ウ ち 職 員 給 与 費													
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	36,084	54,846	54,189	58,197	67,130	118,741	140,844	139,824	139,931	140,039	138,110	136,473	
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金													
(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				28,321	54,988	77,539									
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 55,168	△ 2,470	18,279	△ 103,547	△ 84,624	△ 190,967	△ 140,844	△ 139,824	△ 139,931	△ 140,039	△ 138,110	△ 136,473		

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分	年 度		前々年度	前年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	(E)+(I)	(J)	(決算)	(決算)										
収 支 再 差 引	(E)+(I)	(J)	148,081	28,316	30,078	△ 28,833	0	0	12,962	14,328	14,835	15,344	17,881	20,092
積 立 金	(K)	(K)	107,491	46,372	10,905	15,517				12,962	14,328	14,835	15,344	17,881
前年度からの繰越金	(L)	(L)	2,642	43,232	25,177	44,350				12,962	14,328	14,835	15,344	17,881
前年度繰上充用金	(M)	(M)												
形 式 収 支	(J)-(K)+(L)-(M)	(N)	43,232	25,176	44,350	0	0	0	12,962	14,328	14,835	15,344	17,881	20,092
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)	(O)		22,449	44,322									
実 質 収 支	黒字 (P)	(N)-(O)	43,232	2,727					12,962	14,328	14,835	15,344	17,881	20,092
	赤字 (Q)	(Q)												
赤 字 比 率	$\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$													
収益的収支比率	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$		226	89	81	106	107	122	104	104	104	104	105	106
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金不足額	(R)	(R)												
営業収益－受託工事収益	(B)-(C)	(S)	176,515	184,571	152,738	208,476	213,168	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350	348,350
地方財政法による資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$													
健全化法施行令第16条により算定した資金不足額	(T)	(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)	(U)												
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模	(V)	(V)												
健全化法第22条により算定した資金不足比率	$((T)/(V) \times 100)$													
他会計借入金残高	(W)	(W)												
地 方 債 残 高	(X)	(X)	1,068,270	1,376,923	2,136,035	2,697,739	2,630,610	2,611,869	2,475,526	2,335,702	2,195,772	2,082,133	1,966,324	1,863,452

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	年 度		前々年度	前年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
	(決算)	(決算)												
収益的収支分			0	0	0	0	0	37,862	0	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金							37,862							
資本的収支分			0	18,162	388,524	1,000,860	0	0	0	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金							0	0	0	0	0	0	0	0
うち基準外繰入金				18,162	388,524	1,000,860								
合 計			0	18,162	388,524	1,000,860	0	37,862	0	0	0	0	0	0

○基金残高試算 ※投資・財政計画(収支計画)からの試算金額となる。

(単位:千円)

区 分	年 度		前々年度	前年度	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末	令和7年度末	令和8年度末	令和9年度末	令和10年度末	令和11年度末
	(決算)	(決算)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)	(見込み)
港湾事業財政調整基金(年度末概算残高)			278,118	233,123	85,760	20,827	5,313			6,481	13,645	21,063	28,735	37,676
港湾事業債償還基金(年度末概算残高)			0	20,477	30,017	25,058				6,481	13,645	21,062	28,734	37,674

IV 經營戰略

(臨海土地造成事業)

宮古島市臨海土地造成事業経営戦略

団 体 名 : 宮古島市

事 業 名 : 臨海土地造成事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適	事業開始年月日	平成25年10月21日
職 員 数 (臨海土地造成事業内人件費計上人数)	0 人	事業の種類	臨海土地造成事業
施 工 地 区	漲水地区		
民間活用の状況	ア 民間委託	無し	
	イ 指定管理者制度	無し	
	ウ PPP・PFI	無し	

(2) 土地造成状況等

施 工 地 区 名	漲水地区 (※漲水複合一貫輸送ターミナル改良事業 港湾関連用地箇所)	
	土地造成状況 (平成29年度までに造成) (令和4年度までに売却)	ア 総事業費
イ 総面積		11,300 m ²
ウ m ² 当たり造成予定単価 (ア / イ)		29,019 円/m ²
エ 売却予定代金 *1		322,100,000 円
オ 売却予定面積		11,300 m ²
カ m ² 当たり売却予定単価 (エ / オ)		28,504 円/m ²
キ 事業費回収率 (エ × 100 / ア)		98 %
元利金債発行状況 (令和19年度までに償還)	発行額累計	322,100,000 円
造成地処分状況 (令和元年度) ※直近年度分を記載	ア 売却代金	- 円
	イ 売却面積	- m ²
	ウ m ² 当たり売却単価 (ア / イ)	- 円/m ²

※1 売却予定代金は公営企業債借入額となる 322,100千円 を売却における最低価格として設定している。

(3) 現在の経営状況

事業費回収率 ※過去3年度分を記載	H29	0%	H30	0%	H31/R1	0%
企業債残高 ※過去3年度分を記載	H29	322,100千円	H30	322,100千円	H31/R1	322,100千円
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	H29	0千円	H30	0千円	H31/R1	0千円
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	H29	0千円	H30	0千円	H31/R1	0千円
売却用土地の時価 評価(相当)額 ※過去3年度分を記載	H29	千円	H30	千円	H31/R1	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	H29	0千円	H30	0千円	H31/R1	0千円
他会計補助金累計額 ※過去3年度分を記載	H29	0千円	H30	0千円	H31/R1	0千円
売却予定地計画 年度経過率 ※過去3年度分を記載	H29	0%	H30	0%	H31/R1	0%
<p>宮古島市港湾事業特別会計内の臨海土地造成事業については、H28年度からH29年度にかけて造成された漲水地区港湾関連用地においての公営企業債償還が今後予定されている。令和4年度より元金償還が始まる為、それまでの間において港湾関連用地売却を実施し、売却益による繰上償還を実施する。</p>						

(4) 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

令和4年度までの売却を予定しており、それまでの間において資材置き場等としての活用可能。

2. 将来の事業環境

(1) 周辺の社会経済情勢の状況

漲水地区においては、漲水地区複合一貫輸送ターミナル改良事業が行われている。同事業の目的として、以下4点が掲げられている。

- ・北東からの季節風の影響による操船の難しさを解消する為、季節風の影響が少ない岸壁の向きに変更。
- ・狭隘なふ頭用地における非効率的な荷役作業等を解消する為、ふ頭間の水域を埋め立てることでふ頭用地を拡大。
- ・大規模地震時の物資輸送に対応するため、耐震強化岸壁を整備
- ・クルーズ需要の増加及びクルーズ船の大型化に対応した岸壁や航路等の整備

平成29年12月より岸壁延長295m(水深:7.5m ~ 10m)が暫定供用されており、1万トン級のRORO船、5万トン級のクルーズ船が着岸可能となっている。今後令和6年度を目処に事業完成が予定されており、岸壁延長は440mとなる。これにより1万トン級のRORO船等が2隻同時、又は11万トン級のクルーズ船が着岸可能となってくる。

(2) 土地造成・処分の見通し

漲水地区においては、複合一括輸送ターミナル改良事業により、ふ頭用地の拡大、及び緊急物資集積所としての整備がなされている。拡大された、ふ頭用地箇所には11,300㎡の港湾関連用地が整備されており、宮古島市内の物流業者が利用する流通機能用地としての計画がなされている。今後において、令和3年度内に島内物流業者との調整等を図り、令和4年度までに各業者への港湾関連用地売却を進めていく見通しとなっている。

施 工 地 区 名	漲水地区 (※漲水複合一貫輸送ターミナル改良事業 港湾関連用地箇所)					
	～平成30年度	平成31年度 (令和元年度)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	合計
造成実績・計画	11,300 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	11,300 ㎡
造成面積(㎡)	11,300 ㎡ (H29 年度完了)	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	11,300 ㎡ (H29 年度完了)
処分実績・計画	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	11,300 ㎡	11,300 ㎡
売却面積(㎡)	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	0 ㎡	11,300 ㎡	11,300 ㎡
売却単価(円/㎡) (※最低価格)	－ 円/㎡	－ 円/㎡	－ 円/㎡	－ 円/㎡	28,504 円/㎡	28,504 円/㎡
土地売却収入(千円) (※最低価格)	0 千円	0 千円	0 千円	0 千円	322,100 千円	322,100 千円
当該年度末(予定)未売却面積(㎡)	11,300 ㎡	11,300 ㎡	11,300 ㎡	11,300 ㎡	0 ㎡	－

(3) 組織の見通し

本市、職員適正化計画に則っての人員配置となる事が見込まれる。その中で、港湾事業においては本市一般会計で整備される公共事業(臨港道路等)、特別会計で整備される事業に分けて事業執行をしている現状を踏まえ、両会計の事業に直接従事する一般職員全員については特別会計での支出計上とし、課全体のみならず担当係の職員管理の業務を担う係長級以上の役職の職員については、今後においても一般会計での支出として区分整理していく考えとなる。なお、宮古島市港湾事業特別会計内の港湾整備事業において職員給与等の計上を行っている為、臨海土地造成事業内での経費計上は無い。

3. 経営の基本方針

平成29年度までに造成された漲水地区港湾関連用地については、民間資金を活用して計 322,100千円 の公営企業債の借入を実施している。令和4年度より第1回目の元金償還が始まる事から、令和4年度までに当該港湾関連用地売却を行ったうえで、売却益による繰上償還を実施する。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画) : 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

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	平成29年度までに造成された漲水地区港湾関連用地については、民間資金を活用して計 322,100千円の公営企業債の借入を実施しており、第1回目の元金償還が始まる令和4年度までに当該港湾関連用地売却を行ったうえで、売却益による繰上償還を実施する。
-----	--

現状として今後の投資計画予定は無い為、収支計画上では投資費等の計上は無い。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容によっては、今後における投資費等が発生する事も考えられる。
なお、収支計画における収益的支出の支払利息においては、平成28年度から平成29年度に民間資金活用による港湾関連用地整備に係る公営企業債の利子償還額が計上されている。借入時の内容としては令和19年度までの償還予定となるが、収支計画上では元金償還が開始される令和4年度までの港湾関連用地売却益を基に繰上償還される内容での作成を行っている。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	平成29年度までに造成された漲水地区港湾関連用地については、民間資金を活用して計 322,100千円の公営企業債の借入を実施しており、第1回目の元金償還が始まる令和4年度までに当該港湾関連用地売却を行ったうえで、売却益による繰上償還を実施する。
-----	--

令和4年度までの利子償還に対して、宮古島市港湾事業特別会計内の財政調整基金等を活用しての利子償還にて対処している内容となっており、公営企業債の元金償還が開始される令和4年度までの間において、港湾関連用地売却益(公営企業債借入同額を計上)により繰上償還がなされる内容での作成を行っている。

※ 収支計画上の売却予定代金等収入額においては、公営企業債借入同額を最低価格として捉えて作成しているが、借入を行っていない設計業務等、単独経費を含めての総事業費は 327,912千円、平成29年度から売却予定年度である令和4年度までの利子償還額は計 17,470千円となり、それらを合算した費用総額は 345,382千円 程度となる為、当該費用総額も加味したうえでの売却単価設定を行っていく必要がある。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

委託費、人件費等の投資以外の経費計上無し。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容によっては、今後における投資費以外等の経費が発生する事も考えられる。

(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

※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

既存の造成計画の見直し	現状無し。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容による。
新規造成計画	現状無し。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容による。
民間活用	—
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

土地売却の促進	平成28年度から平成29年度に整備された漲水地区港湾関連用地について、令和4年度までの売却を実施し収支計画上の元金償還に伴う財源確保が求められている。
売却単価の設定	令和3年度において、不動産鑑定等の結果、及び公営企業債借入額、並びに費用総額を基に売却単価の設定を行っていく。
企業債	活用予定無し。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容による。
繰入金	活用予定無し。
資産の有効活用等による収入増加の取組	—
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

委託料	—
職員給与費	職員給与費において、宮古島市港湾事業特別会計内の港湾整備事業での経費計上を行っている為、臨海土地造成事業に係る経費計上無し。
その他の取組	—

5. 公営企業として実施する必要性

* 内陸工業用地等造成事業及び住宅用地造成事業について記載すること。

公営企業として実施する 必 要 性	今後における新規事業予定は無い為、現時点で必要性の検討は行っていない。但し、令和3年度から令和5年度にかけて実施が予定されている港湾計画改訂の内容によっては、都度必要性についての検討を実施していく。
----------------------	---

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、 改定等に関する事項	令和4年度までの港湾関連用地売却を行う為、売却実施に向けた取組を行っていく必要がある。売却に係る業務の進捗状況、及び令和3年度から令和5年度にかけて行われる港湾計画改訂内容を基にして経営戦略の改定等の時期について検討を行っていく。
-------------------------	---

V 臨海土地造成事業
投資・財政計画（収支計画）

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度		前々年度	前年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
		(決 算)	決 算	算 達											
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	0	0	0	0	322,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(1) 営 業 収 益 (B)	0	0	0	0	322,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 土 地 等 売 却 収 入					322,100									
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
	ウ そ の 他														
	(2) 営 業 外 収 益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 他 会 計 繰 入 金														
	イ そ の 他														
	2 総 費 用 (D)	3,085	3,136	3,125	3,126	3,078	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(1) 営 業 費 用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ア 職 員 給 与 費															
イ うち 退 職 手 当															
イ そ の 他															
(2) 営 業 外 費 用	3,085	3,136	3,125	3,126	3,078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ア 支 払 利 息	3,085	3,136	3,125	3,126	3,078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
イ うち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	△ 3,085	△ 3,136	△ 3,125	△ 3,126	319,022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	3,085	3,136	3,125	3,126	3,078	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(1) 地 方 債 債 元 利 金 債 等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建 設 改 良 費 に 係 る 地 方 債 債 元 利 金 債 等														
	(2) 他 会 計 補 助 金														
	(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														
	(6) 工 事 負 担 金														
	(7) そ の 他	3,085	3,136	3,125	3,126	3,078									
	2 資 本 的 支 出 (G)	0	0	0	0	322,100	0	0	0	0	0	0	0	0	
(1) 建 設 改 良 費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
土 地 買 収 費 ・ 補 償 費															
造 成 費															
職 員 給 与 費															
そ の 他															
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	0	0	0	0	322,100										
建 設 改 良 費 に 係 る 地 方 債 償 還 金															
元 利 金 債 等 償 還 金															
(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															

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 決見算 達	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
3 収支差引 (F)-(G) (I)	3,085	3,136	3,125	3,126	△ 319,022	0	0	0	0	0	0	0
収支再差引 (E)+(I) (J)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
積立金 (K)												
前年度からの繰越金 (L)												
前年度繰上充用金 (M)												
形式収支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)												
実質収支黒字 (P) (N)-(O) 赤字 (Q)												
赤字比率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)												
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)												
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)	0	0	0	0	322,100	0	0	0	0	0	0	0
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3条第1項第4号二に規定する 土地収入見込額 (V)												
健全化法施行規則第9条第5号Bにより算定した 未売出土地収入見込額 (W)												
健全化法施行令第17条により算定した 事業の規模 (X)												
健全化法第22条により算定した 資金不足比率 ((T)/(X)×100)												
他会計借入金残高 (Y)												
地方債残高 (Z)	322,100	322,100	322,100	322,100								

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 決見算 達	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収益的収支分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金												
資本的収支分	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金												
合 計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0