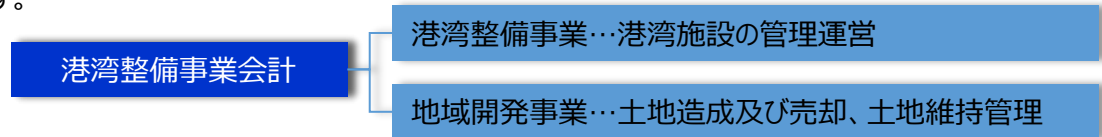


1 経営戦略の中間見直しの概要

- (1) 目的
 中長期的な経営の基本計画である経営戦略（2021(令和3)年3月策定）について、計画期間の折り返しを迎えたことから、残りの5年間について中間見直しを行います。
 見直しに当たっては、社会情勢の変化による今後の料金収入や施設の老朽化による更新費用の見通し、物価上昇による維持管理費の上昇などを加味することとします。

- (2) 対象事業
 釧路市港湾整備事業会計は、以下の2事業から構成されており、それぞれの経営戦略について中間見直しを行います。



- (3) 見直しを行う期間
 2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までの計画期間のうち、2026(令和8)年度から2030(令和12)年度までの5年間について見直しを行います。

- (4) 想定シナリオ
 実施が予定される事業を見込み、収支計画を策定します。

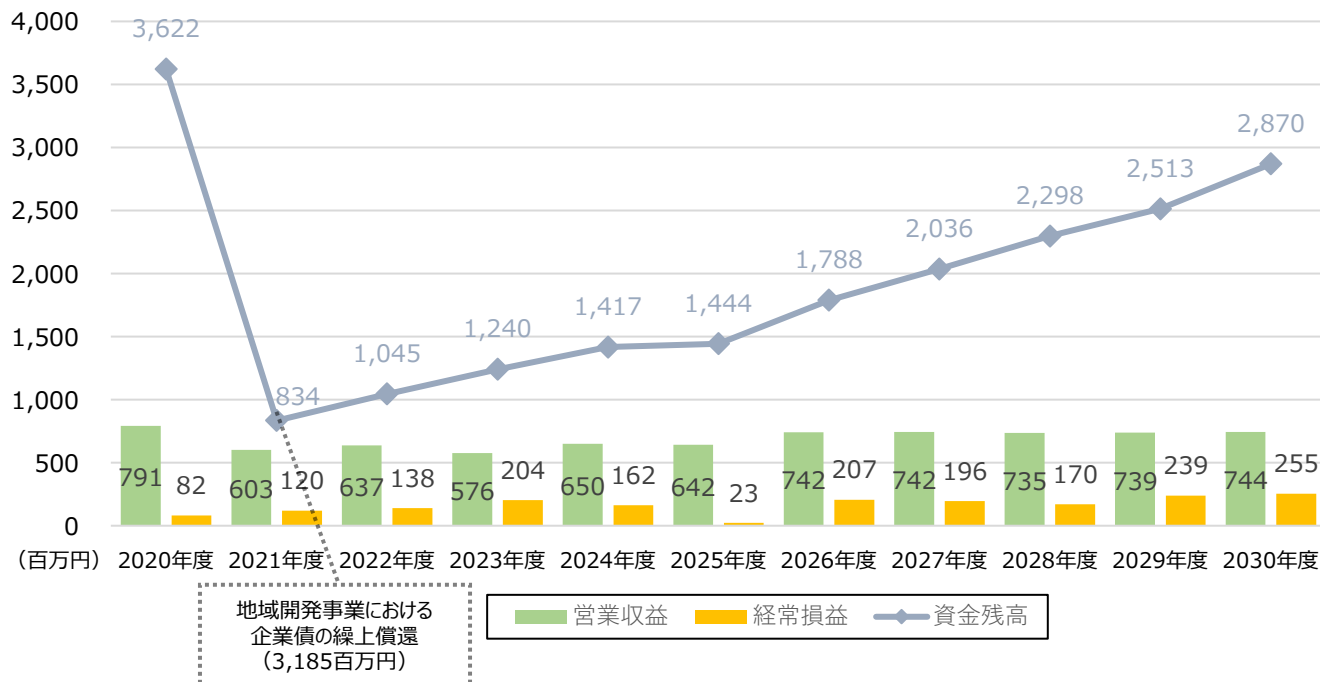
単位：百万円

事業名	【想定シナリオ】		
	事業内容	事業期間	事業費
港湾整備	・東港区中央埠頭上屋の解体	2024～2025	485
	・西港区上屋の改修	2023～2032	2,300
地域開発	・土地造成は行わない	2022～2030	収入
	・土地売却収入を見込む		567

2 港湾整備事業会計 投資・財政計画（収支計画）

収支シミュレーションにおいては、**収支の均衡が図られており、資金不足も発生しない見込み**です。
 港湾整備事業会計では、港湾整備事業と地域開発事業を一体的に運営していることから、連携を図りながら会計全体として健全な事業運営を行います。

営業収益（売上）と経常損益（利益）の推移（港湾整備事業会計全体）



3 事後検証・改定等について

PDCAサイクルを適切に運用することを通じて、経営戦略の事後検証を行い、実効性を担保します。
 経営戦略の定期的な事後検証として、各年度の決算確定後には決算値と計画値の比較・検証を行い、必要な改善措置を実施します。
 また、事後検証を通じて計画との乖離や社会環境の変化を把握し、これらの経営環境の変化が今後の事業運営に重要な影響を及ぼすと認められる際は、経営戦略の改定を行います。

4 港湾整備事業経営戦略

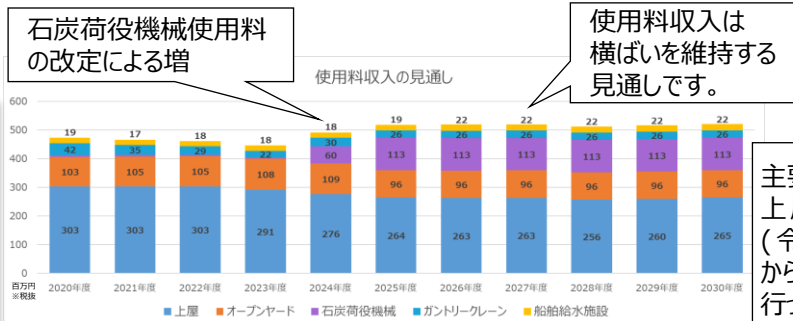
(1) 経営課題

【投資】

- 上屋などの施設の老朽化が進んでおり、事業を継続するにあたり、施設の更新・改修が必要です。
- 施設の更新・改修に要する財源の確保が必要です。

【財政】

- 公共サービスの水準を維持しつつ、原価と固定費を回収するために収益性の改善を図ることが必要です。



主要資産である上屋は、2023(令和5)年度から順次改修を行っています。

有形固定資産の現況(2024(令和6)年度末現在)

資産の種類	主な資産名称	取得価額	帳簿価額	減価償却累計額	減価償却率
建物		6,389	1,206	5,183	81.1%
上屋	上屋	6,183	1,128	5,055	81.8%
事務所及び公舎	港湾庁舎	206	78	128	62.3%
構築物		3,089	579	2,510	81.3%
給水施設	船舶給水施設	364	104	260	71.4%
オープンヤード	コンテナヤード	2,404	458	1,945	80.9%
水面貯木場	水面貯木場	314	16	298	95.0%
その他構築物	けい船施設、門扉	8	1	7	93.1%
機械及び装置	荷役機械、動力電源設備	3,115	327	2,788	89.5%
車両運搬具	小型乗用自動車	6	0	6	92.3%
工具器具及び備品	照明設備	211	16	195	92.3%
計		12,811	2,129	10,683	83.4%

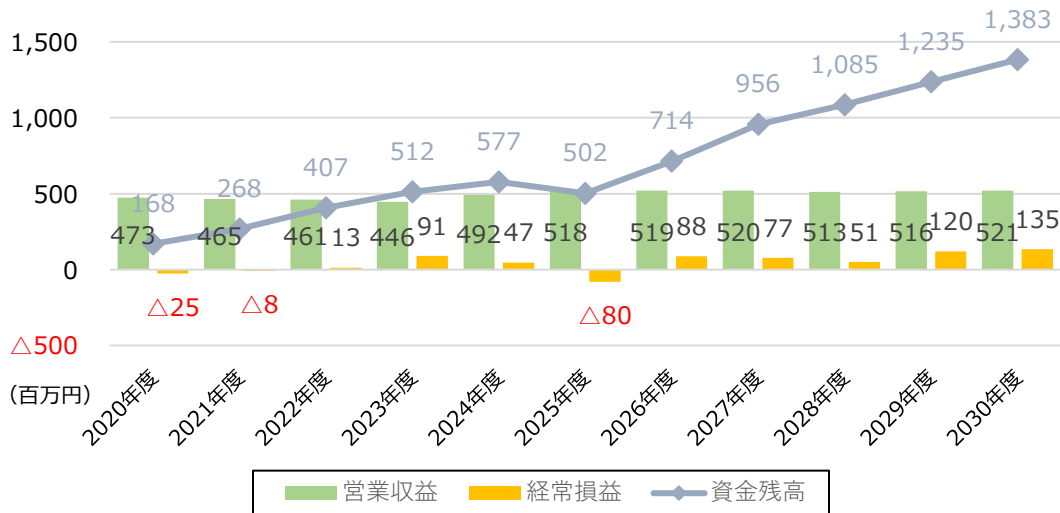
※単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合があります。

(2) 経営の基本方針

- 施設の老朽化や財源の確保に適切に対応するために、企業債等を有効活用し、計画的に施設の更新・改修を行い、投資の平準化を図ります。
- 施設の再編・長寿命化の取組を継続することによって無駄のない投資を行い、持続可能で安定した事業運営を行います。
- 収支状況の改善のために、施設の更新・改修時には使用料体系の見直しによる収入増加策を検討するとともに、経費削減等を通じた効率的な業務運営を行います。

(3) 港湾整備事業 投資・財政計画（収支計画）

営業収益（売上）と経常損益（利益）の推移（港湾整備事業）



- 計画期間の前半においては、経常利益がほとんど出ない期間が続きました。これは、2020(令和2)年度から石炭荷役機械の使用料を大幅に減額した一方、同機械の減価償却（年間約1億円・非現金支出）が2022(令和4)年度まで続いたこと、2024(令和6)年度から2025(令和7)年度にかけて東港区中央埠頭上屋の解体を行ったこと、2027(令和9)年度までガントリークレーン本体の減価償却（年間約5千万円・非現金支出）が続くことに加えて、順次、西港区上屋の改修に伴う、減価償却や企業債の利息支払いが開始されるためです。
- 計画期間の後半においては、ガントリークレーン本体の減価償却終了に伴い、収支均衡が図られています。
- 施設整備（解体を除く）には、企業債を活用する試算としていることから、負担の平準化が図られています。
- 資金は増加傾向となっており、資金不足は発生しません。また、投資に伴う企業債の償還原資も確保できる見込みです。
- なお、収支計画策定に当たっては、将来10年間の収支シミュレーションを実施し、計画期間以後の収支及び資金残高にも問題がないことを確認しています。

5 地域開発事業経営戦略

(1) 経営課題

【投資】

- 造成土地の売却率や売却回転率は他団体に比べると低位であり、今後、周辺地価の下落により売却額が低減することで収益性が悪化するリスクがあります。

【財政】

- 2027(令和9)年度に満期一括償還を予定していた漁業補償に伴う企業債借入残高3,185百万円については、土地売却を進めるなど収益の確保に努めた結果、償還期限前に償還原資を確保できたため、2021(令和3)年度に一括繰上げ償還を行いました。これにより、起債償還残高は大幅に減少するなど、当初の想定よりも将来負担の軽減が図られています。

西港区埠頭別土地利用の見通し

単位：㎡、%

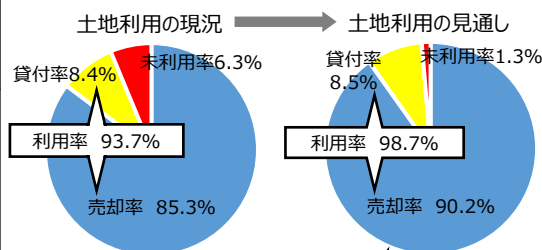
埠頭	現状			将来			将来 売却率 (②+④)/ ①	将来 利用率 (②+④+ ⑤)/①	将来 未利用率 ⑥/①
	売却可能 ①	売却済 ②	未売却 ③=①-②	売却 想定④	貸付 想定⑤	未利用 想定⑥			
第1埠頭	468,546	454,287	14,259	-	6,931	7,328	97.0	98.4	1.6
第2埠頭	304,108	293,303	10,805	10,805	-	-	100.0	100.0	0.0
第3埠頭	262,708	174,127	88,581	16,347	67,136	5,098	72.5	98.1	1.9
第4埠頭	206,799	137,682	69,117	33,772	31,260	4,085	82.9	98.0	2.0
合計	1,242,161	1,059,399	182,762	60,924	105,327	16,511	90.2	98.7	1.3

※第4埠頭西側の未売却土地71,003㎡を控除した値を売却可能面積としています。

西港区土地処分計画

項目	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	合計
売却面積 (㎡)	-	5,062	0	4,014	0	12,185	12,185	12,185	12,185	12,185	70,000
売却単価 (千円/㎡)	-	8.6	0.0	7.6	0.0	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	
土地売却収入 (千円)	-	43,534	0	30,510	0	98,591	98,591	98,591	98,591	98,591	567,000
当該年度末(予定)未売却面積 (㎡)	191,838	186,776	186,776	182,762	182,762	170,578	158,393	146,208	134,024	121,839	

※各年度の売却面積と土地売却収入は売却想定面積を2022(令和4)年度～2030(令和12)年度の期間で平準化したものです。



計画期間内に
7万㎡の土地
売却を見込み、
売却率90.2%
利用率98.7%
を目指します。

(2) 経営の基本方針

- 土地売却を進めるとともに、未売却地については貸付けにより有効活用し収益を確保するなど、財務的健全性を強化します。
- 漁業補償に伴う企業債の償還原資を確保できたことから、2021(令和3)年度に繰上償還を行いました。これにより、起債償還残高は大幅に減少するなど、当初の想定よりも将来負担の軽減が図られています。

(3) 地域開発事業 投資・財政計画（収支計画）

営業収益（売上）と経常損益（利益）の推移（地域開発事業）



- 土地売却に伴う収入を収益に計上する一方で、売却土地の簿価分を土地売却原価として費用に計上しています。
- 土地維持管理収益によって年間約120百万円の収入がある一方で、大きなランニングコストは発生しないため、毎年1億円以上の経常利益を確保しています。
- 2021(令和3)年度に、漁業補償に伴う起債借入残高3,185百万円の繰上償還を行って以降、資金残高は順調に推移しており、今後についても健全な経営状態を維持できる水準を確保できる見通しです。
- なお、収支計画策定に当たっては、将来10年間の長期収支シミュレーションを実施し、計画期間以後の収支及び資金残高にも問題がないことを確認しています。