

「沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区」経営戦略

団 体 名 : 沖縄県

事 業 名 : 沖縄県国際物流拠点産業集積地域那覇地区特別会計

策 定 日 (改 定 日) : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

※複数の施設を有する事業にあっては、施設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	非適用	事業開始年度	昭和63年7月1日
事業の種類	観光施設事業 (その他観光施設)	施設名	沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区
職員数	0 人		
事業の内容	<p>ア 本事業は、那覇空港・那覇港や那覇中心地に隣接しており、交通アクセスの面からも優れた立地条件にある、沖縄国際物流拠点産業集積地域那覇地区の管理運営を行っている。</p> <p>イ 同地区は、関税法上の保税地域制度と立地企業に対する税制・金融上の優遇措置を組み合わせ、本県における臨空・臨港型産業(那覇空港や那覇港等の物流機能を活用した、ものづくり産業、流通加工等を行う配送業、倉庫業等)の集積を推進するとともに貿易の振興に資するため創設された地区である。</p>		
民間活用の状況	ア 民間委託	-	
	イ 指定管理者制度	平成19年度から導入 (平成28年度には施設使用料徴収事務を追加)	
	ウ PPP・PFI	-	

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	<p>ア 使用料制を採用 使用料は、費用(指定管理料、毎年度の修繕費、大規模修繕費(耐用年数は31年としている)、起債償還額等)を賄えるよう設定</p> <p>イ 主な施設使用料 倉庫・工場用施設3種(1号棟～3号棟、4号棟1～2階、4号棟3～5階)、事務所施設、野積場(専用使用)、駐車場使用料</p>	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成27年4月1日	

(3) 現在の経営状況

年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	令和4年度	入居率 82%	令和5年度	入居率 76%	令和6年度	入居率 73%
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	令和4年度	115%	令和5年度	110%	令和6年度	101%
経費回収率 ※過去3年度分を記載	令和4年度 (使用料制)	115%	令和5年度	110%	令和6年度	101%
他会計補助金比率 ※過去3年度分を記載	令和4年度	0%	令和5年度	0%	令和6年度	0%
有形固定資産減価償却率 ※過去3年度分を記載	令和4年度 (1号棟)	85%	令和5年度 (1号棟)	88%	令和6年度 (1号棟)	88%
	令和4年度 (2号棟)	94%	令和5年度 (2号棟)	97%	令和6年度 (2号棟)	97%
	令和4年度 (3号棟)	16%	令和5年度 (3号棟)	17%	令和6年度 (3号棟)	18%
	令和4年度 (4号棟)	11%	令和5年度 (4号棟)	12%	令和6年度 (4号棟)	13%
企業債残高対料金収入比率 ※過去3年度分を記載	令和4年度	39%	令和5年度	39%	令和6年度	36%

【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】

本事業は、経常収支比率及び経費回収率が101%となっており、一般会計からの繰入金もなく他会計補助金比率も0%である。また、企業債残高も計画通り償還している。

年間利用状況は、老朽化した1号棟について解体検討に向け入居企業が全て退去したこと、2号棟についても新規企業の公募を中止していることから、入居率は低下している。

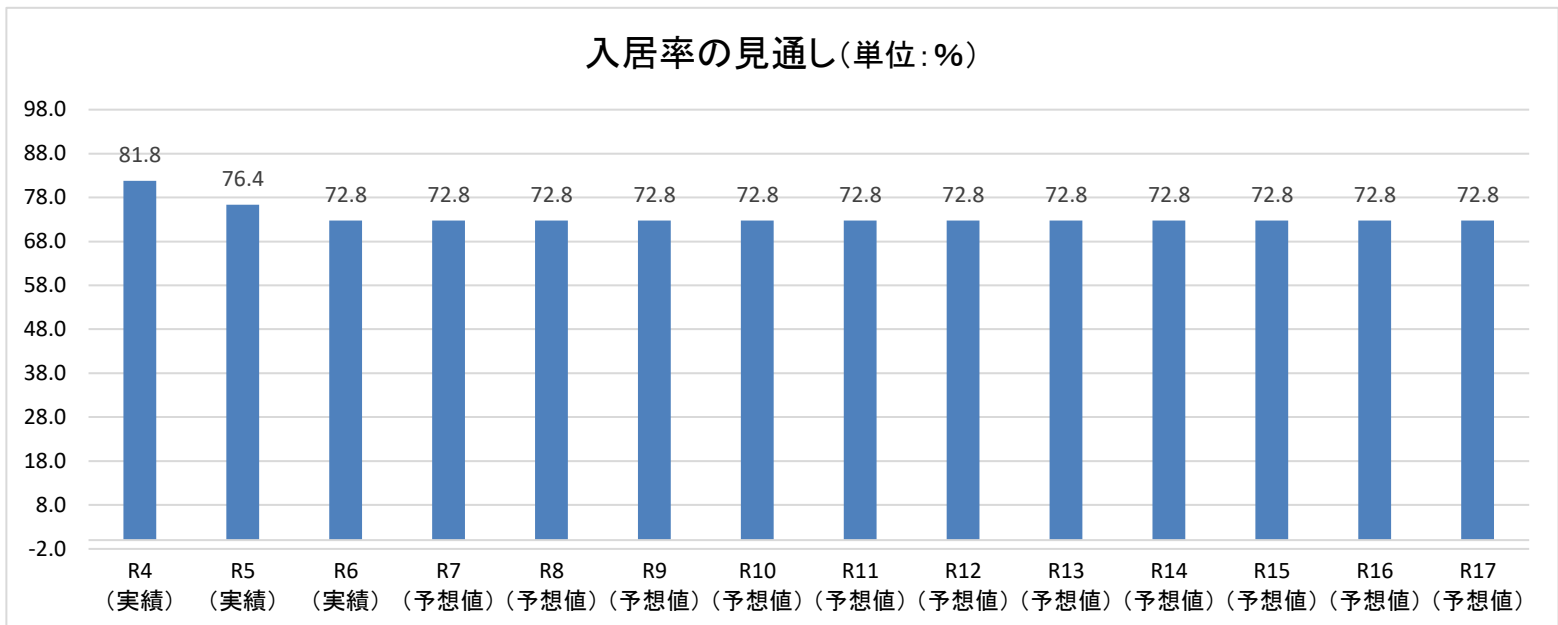
施設の老朽化については、有形固定資産減価償却率が1号棟で88%、2号棟で97%と高くなっている。
本特会の企業債は3号棟建設時に起債したものであり、計画どおり償還を進めたことで企業債残高対料金収入比率は、年々減少傾している。

今後は、老朽化した施設の解体等に向けた検討を進めていく。

2. 将来の事業環境

(1) 入居率の見通し

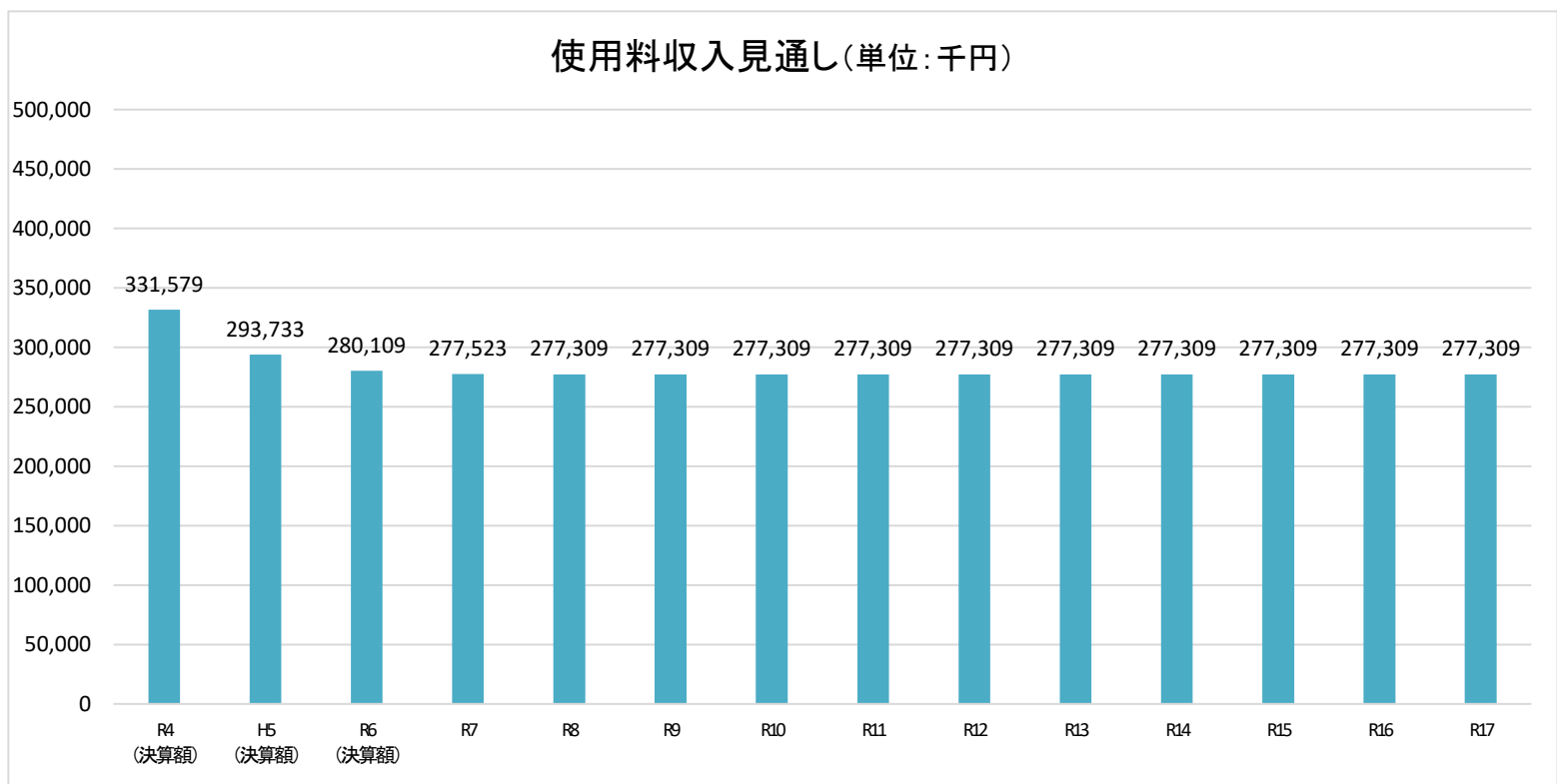
入居率の見通しについて、老朽化等により取り壊しを検討している1号棟について、令和6年度に退去が完了したことから、入居率が低くなっている。また、2号棟についても、老朽化を踏まえ、入居企業の公募は行っていない。3, 4号棟については、全スペース使用中となっている。
老朽化施設について検討中であり、未定であるため、今後も現状の入居率で推移するものとして推計した。



※1号棟は、令和6年度中に全て退去済みであるが、令和4年度から令和6年度までの入居率との推移が比較しやすいよう、令和7年度以降も、1号棟の面積を含めて算定している。

(2) 使用料収入の見通し

使用料収入の見通しについては現行の料金形態を維持し、施設の整備計画及び「(1)入居率の見通し」を踏まえて推計した。



(3) 施設の見通し

今後老朽化した施設の解体等を検討している。時期については、財源確保が課題であるため、検討中である。

※スケジュール等検討中

(4) 組織の見通し

現状の正・副担当者1名の計2名体制を維持する予定である。

3. 経営の基本方針

新・沖縄21世紀ビジョン基本計画において、国際物流拠点の形成に向け、臨空・臨港型産業の集積促進に取り組むこととされている。
また、「沖縄振興特別措置法」の第53条にも、“国及び地方公共団体は、提出国際物流拠点産業集積計画に定められた国際物流拠点産業集積地域の区域における企業の立地を促進するために必要な公共施設の整備の促進に努めるものとする”とあることから、これらの方針に則り、施設を整備し、管理運営を行っている。

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	—
---	---	---

—		
---	--	--

② 収支計画のうち財源についての説明

目	標	施設整備については、施設使用料収入の安定的確保に努める。
---	---	------------------------------

<p><u>ア 施設使用料収入</u> 3・4号棟及び駐車場については、使用率がほぼ100%となっており、今後10年間においても現使用料で安定的な収入があるものと見込んでいる。 2号棟についても、引き続き現状の入居率による収入を見込んでいる。</p>	
---	--

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<p>指定管理料については、令和8年度の予算額で積算する。 また、管理運営費は現在と同水準を維持するものと見込んでいる。</p>

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	—
投資の適正化	—
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料	金	物価高騰の状況や
稼働率・利用者数		入居率72%以上を維持できるよう努める。
企業	債	老朽化した施設の解体等の検討の状況により、発行についての検討を行う。
繰入	金	計画内では赤字補填繰入は予定していない。老朽化した施設の解体等の検討の状況により、財源の繰入依頼も検討する。
資産の有効活用等による収入増加の取組		施設の高層部分の一部に、通信会社の通信アンテナを設置を許可し、使用料を受け取っている。
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

委託料	指定管理者制度の継続により、民間のノウハウを活用して入居者の利便性向上及び支出の抑制に努める。
管理運営費	管理運営費は現在と同水準を維持するもの見込むこととする。
職員給与費	—
その他の取組	—

(4) 成果指標

目 標	令和7年度までの起債に係る地方債残高料金収入比率 令和17年度:0% (健全な運営により、適切な収入確保と、計画的な償還を目指す)
-----	---

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	<p>臨空・臨港型産業(那覇空港や那覇港等の物流機能を活用した、ものづくり産業、流通加工等を行う配送業、倉庫業等)の集積を図り、国際物流拠点の形成を促進している。</p> <p>国際物流拠点産業の形成は、本県の地理的優位性を発揮し県産品の輸出拡大を図るとともに、本県が日本とアジアをつなぐ架け橋となることで、アジアのダイナミズムを本県及び国内に取り込むことにより経済発展・活性化に寄与している。</p>
公営企業として実施する必要性	<p>国際物流拠点産業集積地域那覇地区が立地する地区は、空港及び港まで10分の距離にある好立地な場所にあるが、日本・米軍・本県の共同使用協定により使用できる米軍用地であり、3～5年に1度の協定更新や毎年度の使用許可申請を行う必要がある。</p> <p>さらに、沖縄21世紀ビジョンやアジア経済戦略構想と密接に関わっており、県が総合的に活用する必要がある。</p>

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	<p>本経営戦略は、毎年度の決算確定後に進捗状況の確認を行う。</p> <p>また、指定管理者更新時のほか、施設整備や大規模改修時など、本経営戦略策定時に未確定だった事案の確定等があった場合は、必要に応じ見直しを行うこととする。</p>
---------------------	--

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円、%)

区 分		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	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	
		(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)	(見込み)
収 益	収益的収入	1 総 収 益 (A)	336,646	315,838	319,969	317,383	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169
		(1) 営 業 収 益 (B)	336,644	315,838	319,969	317,383	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169
		ア 料 金 収 入	293,733	280,110	280,109	277,523	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309	277,309
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
		ウ そ の 他	42,911	35,728	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860	39,860
		(2) 営 業 外 収 益	2													
		ア 他 会 計 繰 入 金														
	イ そ の 他	2														
	収益的支出	2 総 費 用 (D)	237,384	242,803	236,037	308,808	272,730	271,392	270,206	269,020	268,210	268,210	268,210	268,202	268,202	268,202
		(1) 営 業 費 用	228,007	234,281	229,085	303,068	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202
		ア 職 員 給 与 費														
		ウ ち 退 職 手 当														
		イ そ の 他	228,007	234,281	229,085	303,068	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202	268,202
		(2) 営 業 外 費 用	9,377	8,522	6,952	5,740	4,528	3,190	2,004	818	8	8				
		ア 支 払 利 息	9,377	8,522	6,952	5,740	4,528	3,190	2,004	818	8	8				
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)		99,262	73,035	83,932	8,575	44,439	45,777	46,963	48,149	48,959	48,959	48,967	48,967	48,967		
資 本 的 収 支	資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)														
		(1) 地 方 債														
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債														
		(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															
	資本的支出	2 資 本 的 支 出 (G)	81,850	81,850	81,850	81,850	81,850	81,850	81,850	81,850	81,850	76,630	68,419			
		(1) 建 設 改 良 費														
		ウ ち 職 員 給 与 費														
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	13,431	13,431	13,431	13,431	13,431	13,431	13,431	13,431	13,431	8,211				
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金														
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	68,419	
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																
(5) そ の 他																
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 81,850	△ 76,630	△ 68,419				

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円、%)

区 分	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	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	
		(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)
収 支 再 差 引	(E)+(I) (J)	17,412	△ 8,815	2,082	△ 73,275	△ 37,411	△ 36,073	△ 34,887	△ 33,701	△ 32,891	△ 27,671	△ 19,452	48,967	48,967	
積 立 金	(K)														
前年度からの繰越金	(L)	425,830	443,242	434,427	436,509	363,234	325,823	289,750	254,863	221,162	188,271	160,600	141,148	190,115	
前年度繰上充用金	(M)														
形 式 収 支	(J)-(K)+(L)-(M) (N)	443,242	434,427	436,509	363,234	325,823	289,750	254,863	221,162	188,271	160,600	141,148	190,115	239,082	
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)														
実 質 収 支	(N)-(O)	黒 字 (P)	443,242	434,427	436,509	363,234	325,823	289,750	254,863	221,162	188,271	160,600	141,148	190,115	239,082
		赤 字 (Q)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
赤 字 比 率	$\left(\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100 \right)$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
収益的収支比率	$\left(\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100 \right)$	134	123	128	98	111	111	112	112	113	115	118	118	118	
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)	336,644	315,838	319,969	317,383	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	317,169	
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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)	684,191	615,772	547,353	478,934	410,515	342,096	273,677	205,258	136,839	68,420				
地方債残高	(X)	115,659	102,228	88,797	75,366	61,935	48,504	35,073	21,642	8,211					