令和６年度の主な保有土地の処分状況の公表について【改革工程表対象の１０事業】

平成２２年９月の県議会「県出資団体等調査特別委員会」の提言に基づき、令和６年度（令和７年３月３１日現在）の主な保有土地の処分状況を公表します。（県出資団体等調査特別委員会調査結果報告書において提言を受け、改革工程表を作成している事業を掲載）

※委員会提言内容（抜粋）
〇保有土地処分の推進
保有土地の処分が計画的に進んでいるか、数字を常にしっかり把握し、県民に明らかにしながら、土地処分を進めるべきである。

区分	令和６年度			（参考）Ｒ６年度末未処分面積（ha）
	改革工程表計画面積（ha）	処分面積（ha）※（うち長期貸付）	達成率（%）	
公共工業団地（造成済）	7	4.2	60.0	21.1
鹿島臨海工業地帯造成事業	5.4	0.0	0.0	42.1
TX沿線開発地区	10.5	16.9	161.0	45.9
阿見吉原地区	事業完了			
桜の郷	事業完了			
港湾関連用地（臨海部土地造成事業）	35.1	0.0	0.0	46.5
企業局工業団地（フロンティアパーク坂東等）	10.0	17.2	172.0	98.9
開発公社（プロパー工業団地）	事業完了			
土地開発公社（ひたちなか地区等）	3.5	0.0	0.0	7
小　計	71.5	38.3	53.6	261.5
公共工業団地（オーダーメイド）	22.2	13.6	61.3	138.9
合　計	93.7	51.9	55.4	400.4

※令和６年度処分面積は売却面積に新規の長期貸付面積を加えて計上しています。
上記のほか、改革工程表の令和６年度において具体的な数値目標を掲げていなかった土地で、鹿島開発代替地・未利用替地（鹿島臨海工業地帯造成事業分）で1.6ha、 県有未利用地で1.9haの処分実績がありました。

改革工程表2（年度別実行計画）

団体(会計)名及び部局・課名	公益財団法人 茨城県開発公社	立地推進部立地整備課
改革遂行責任者	理事長、専務理事、常務理事	立地推進部長、立地整備課長 総務部長、出資団体指導監

改革方針	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
【1　今後の団体のあり方】 ・公益法人として、安定的かつ継続的な経営を確保	健全で適正な法人運営の継続			
	[社会情勢や事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保]	[社会情勢や事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保]		
【2　保有土地の処分】 （1）公社保有の団地 ・市町村・民間企業との連携等による新たな工業団地の開発推進（稲敷工業団地等） ・公益目的事業として収支相償の実現	県及び市町村との連携による市場ニーズに応じた開発の推進			
	[稲敷工業団地における引渡し（16.4ha）]	[稲敷工業団地における土地売買契約の締結(3.9ha)]		
（2）県保有の団地 ・公共工業団地の早期分譲 造成済工業団地31.3haのうち、4年間(R5～8)で28ha処分。 オーダーメイド方式工業団地155.4haのうち、4年間(R5～8)で88.8ha処分（R11までに完売）	7ha	7ha	7ha	7ha
	オーダーメイド方式の工業団地は、大ロット分譲などの特性を生かした誘致活動を展開し、４年間で88.8ha処分			
	[造成済み工業団地：6.0ha] [オーダーメイド工業団地：2.9ha]	[造成済み工業団地：4.2ha] [オーダーメイド工業団地：13.6ha]		
・未造成工業団地等の早期処分・活用	利活用方策の検討と検討結果を踏まえた対策の実施			
	[利活用に関する問い合わせ対応等]	[利活用に関する問い合わせ対応等]		

※注　◆-［　］は対応時期（◆）が明確な事項を表示、　⟺ は改革期間及び推進事項を表示　［　］は目標達成状況，【　】は修正後の目標を表示

改革方針	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
【3　着実な事業運営】 (1)国民宿舎「鵜の岬」 年間目標 ・宿泊者数　R8年度までに60,000人 (R4年度実績:56,699人) ・安定的な収益性の確保	サービス及びブランド力の強化と安定的な収益性の確保 58,000人 [58,125人]	58,500人 [57,973人]	59,000人	60,000人
(2)いこいの村涸沼 年間目標 ・宿泊者数　R8年度までに30,000人 (R4年度実績:26,817人) ・収益性の向上に向けた検討	地域資源の活用と魅力ある商品提供による売上向上と経営状況に応じた施設のあり方検討 29,000人 [23,896人]	29,300人 [26,144人]	29,600人	30,000人
(3)公社ビル 年間目標 ・年間平均入居率9割超	高いテナント入居率の維持による安定的な収入の確保 9割超 [91.5%]	9割超 [91.2%]	9割超	9割超
(4)茨城空港旅客ターミナルビル ・収益力の向上	路線拡充及びイベントの開催などによる収益力の向上 「チャーター便誘致」 [国際線運航再開] [県及び地元市と連携したイベントの開催]	「チャーター便誘致」 [国際線運航継続] [県及び地元市と連携したイベントの開催]		
(5)水道事業 ・安全・安心な水の安定的な供給	浄水場の安定的かつ効率的な運営と水道の普及促進・啓発等の実施 [水の安定的な供給のための浄水場の運転管理] [水道の普及促進・啓発等の実施]	[水の安定的な供給のための浄水場の運転管理] [水道の普及促進・啓発等の実施]		
【4　進行管理結果の公表】	毎年度の進行管理結果を県議会に報告するとともに、ホームページなどで公表 [R5.6月　県議会報告] [R5.6月　県ホームページ公表]	[R6.6月　県議会報告] [R6.6月　県ホームページ公表]		

※注　◆- [　　]　は対応時期(◆)が明確な事項を表示、　⟺　は改革期間及び推進事項を表示　　[　]は目標達成状況,【　】は修正後の目標を表示

改革工程表2（年度別実行計画）

会計名及び部局・課名	鹿島臨海工業地帯造成事業特別会計	立地推進部 立地整備課
改革遂行責任者	立地推進部長・立地整備課長・総務部長・財政課長	

改革方針	令和5年度	令和6年度	令和7年度
【1今後の会計のあり方 】 〇収束に向けた検討	特会を廃止した場合における課題（残余財産・負債等）の解決に向けた検討及び地元市との調整 ［地元市との調整会議 2回］	［地元市との調整会議 2回］	
【2保有土地の処分促進】 （1）工業用地等の処分促進 〇全面積16.3haを3年間で処分	５．5ha処分 ［１０．０ｈａ］	５．4ha処分 ［０ｈａ］	５．4ha処分
◇奥野谷浜工業団地 ◇北公共埠頭関連用地	県各関係部署、地元市、立地企業等の協力・連携による情報収集 企業への積極的な訪問等の実施、優れた立地環境や各種優遇制度などを積極的にPR		
◇神之池東部地区	隣接企業等への処分促進		

※注　［　］は目標達成状況を表示　　は改革期間及び推進事項を表示

改革方針	令和5年度	令和6年度	令和7年度
(2)代替地の処分促進 ＜代替地＞ 〇全面積3.2haを3年間で処分	３．２ha処分		
	［０ｈａ］	［０．２ｈａ］	
	用地提供者等との積極的な協議による処分の推進 相続等の個別事情を抱えた案件については、その動向等を考慮しつつ早期解決に向け交渉		
＜未利用替地＞ 〇処分方針に基づく処分推進	一般競争入札及び随意契約による処分		
	［１．３ｈａ］	［１．４ｈａ］	
	保有土地台帳物件の現況調査、入札適正物件の掘り起こし 問い合わせを有する物件から測量及び不動産鑑定を実施 県報、ホームページ、現地看板を活用した入札案内の徹底		

※注　［　］は目標達成状況を表示　　⟺は改革期間及び推進事項を表示

様式２

改革工程表２（年度別実行計画）

会計名及び部局・課名	都市計画事業土地区画整理事業特別会計(TX沿線開発)	立地推進部宅地整備販売課
改革遂行責任者	立地推進部長、宅地整備販売課長、総務部長、財政課長	

改革方針	平成22～26年度	平成27～30年度	令和元～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9～11年度
【1 今後の会計のあり方】 ・将来負担対策	県債の繰上償還対策（TX償還剰余金活用）、金利負担対策、関連公共施設整備負担分の拡大等							
【2 土地処分の推進】 （1）保有土地の処分 （単位：ha）	**[県債の繰上償還対策（TX償還剰余金活用），金利負担対策，関連公共施設整備負担対策実施等]**							
全保有土地 計画面積 416.6 / H26末処分済 163.4 / H27～R4処分面積 176.7 / 残面積 76.5	[50.1ha]	[88.6ha]	[88.1ha]	[13.7ha]	[16.9ha]	10.5ha ~~概ね10.5ha/年~~ 【概ね9.2ha/年】	~~概ね10.5ha/年~~ 【概ね9.2ha/年】	~~概ね10.5ha/年~~ 【概ね9.2ha/年】
伊奈・谷和原地区 計画面積 76.2 / H26末処分済 29.4 / H27～R4処分面積 45.0 / 残面積 1.8	[10.2ha]	[26.0ha]	[19.0ha]	[1.4ha]	[0.0ha]	0.1ha 概ね0.1ha/年	概ね0.1ha/年	概ね0.1ha/年
つくば地区※ 計画面積 340.3 / H26末処分済 134.0 / H27～R4処分面積 131.7 / 残面積 74.7	[39.9ha]	[62.6ha]	[69.1ha]	[12.3ha]	[16.9ha]	10.4ha ~~概ね10.4ha/年~~ 【概ね9.1ha/年】	~~概ね10.4ha/年~~ 【概ね9.1ha/年】	~~概ね10.4ha/年~~ 【概ね9.1ha/年】
※4地区（島名・福田坪、上河原崎・中西、萱丸、葛城）の合計 ・4か年目標（R5～8） 44.0haの処分								
（2）処分方策	各地区の特性に応じターゲットを絞った戦略的な企業誘致活動、民間の販売力の積極的活用、効果的な情報発信と魅力あるまちづくりの推進等							
	[事業用定期借地権制度の活用、民間卸の推進、民間経験者の採用等による土地販売体制の強化等]							
【3 事業費の縮減と有利な財源の確保】	整備計画の見直し・整備内容の再点検、国庫補助事業や交付税措置のある県債の導入等							
	[道路構造の変更、区画道路整備への交付金の活用等]							

※注 ⟷ は工程を表示

[ ] は目標達成状況、【 】は修正後の目標

※端数処理の関係で合計が一致しない箇所がある。

改革工程表2（年度別実行計画）

団体(会計)名及び部局・課名	港湾事業特別会計	土木部　港湾課
改革遂行責任者	土木部長・港湾課長・総務部長・財政課長	

改革方針	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
○機能施設整備事業					
【1　港湾施設利用の拡大】 使用料収入計画	1,675百万円 [1,677百万円]	1,595百万円 [1, 804百万円]	1,611百万円 [1, 803百万円]	1,627百万円 **[1, 754百万円]**	1,643百万円
【2　償還財源の確保】 資本費平準化債等	1,994百万円 [1,258百万円]	1,814百万円 [1, 805百万円]	1,233百万円 [1, 399百万円]	1,022百万円 **[1, 154百万円]**	800百万円
【3　事業費の縮減】		・維持管理計画策定（長寿命化計画）及び維持管理計画に基づく維持管理の実施 ・計画的な施設整備の実施			

改革方針	平成22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
○臨海部土地造成事業						
【1　保有地の処分促進】 （1）土地処分計画 47.3ha（R4～R7）	※H22～R3までの処分計画122.8ha [74.5ha]	[1.0ha]	12.4ha [0. 0ha]	~~11.9ha~~ 【24.3ha】 [0. 8ha]	~~11.6ha~~ 【35.1ha】 **[0. 0ha]**	~~11.4ha~~ 【46.5ha】
茨城港日立港区 処分計画面積（5.1ha）	[18.5ha]	[0.0ha]	1.3ha [0. 0ha]	~~1.3ha~~ 【2.6ha】 [0. 0ha]	~~1.3ha~~ 【3.9ha】 **[0. 0ha]**	1.2ha 【5.1ha】
茨城港常陸那珂港区 処分計画面積（41.1ha）	[54.4ha]	[1.0ha]	10.3ha [0. 0ha]	~~10.3ha~~ 【20.6ha】 [0. 0ha]	~~10.3ha~~ 【30.9ha】 **[0. 0ha]**	10.2ha 【41.1ha】
茨城港大洗港区 処分計画面積（1.1ha）	[1.6ha]	[0.0ha]	0.8ha [0. 0ha]	~~0.3ha~~ 【1.1ha】 [0. 8ha]	~~0.0ha~~ 【0.3ha】 **[0. 0ha]**	0.0ha 【0.3ha】
（2）処分方策		・戦略的な企業誘致活動 ・関連公共事業の早期整備等				
【2　事業費の縮減等】		・造成コストの削減 ・企業ニーズに応じた造成手法の導入				

※注　⟺　は改革期間及び推進事項を表示
※注　[ ] は目標達成状況を表示、【】は修正後の目標を表示

改革工程表２（年度別計画）

会計名：地域振興事業会計	所管部局・課名：企業局総務課企画経営室

取り組むべき項目	平成21年度～平成26年度	平成27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15年度
1　企業誘致の推進 阿見東部土地造成事業（阿見東部工業団地） ・平成29年度までに全区画において企業立地済み（リース含む）となったが、令和7年2月28日付けで1区画（1.1ha）についてリース解除となった。 （分譲16社：45.3ha、リース1社：0.9ha、分譲予定面積：1.1ha）	分譲：29.6ha ［実績］ ［分譲：18.1ha、リース：0ha、計　：18.1ha］	［実績］ ［分譲：11.5ha、リース：0ha、計　：11.5ha］				［実績］ ［分譲：0ha］	分譲（1.1ha） ［実績］ ［分譲：　］	
2　新たな工業団地の造成・分譲 ・立地推進部と連携し、新たな工業団地の造成・分譲に取り組む。								
①つくばみらい福岡地区土地造成事業（圏央道インターパークつくばみらい） ・令和5年度までに造成工事及び分譲が完了した。 （分譲面積：59.6ha）			用地取得・設計・造成	分譲（59.6ha） 負担金（地区外インフラ等、鉄塔移設）支払い（約19.6億円） ［実績］ ［分譲：38.4ha］	［実績］ ［分譲：21.2ha］			
②坂東山地区土地造成事業（フロンティアパーク坂東） ・令和10年度までに造成工事及び分譲の完了を目指す。 （分譲予定面積：約59ha）				用地取得・設計・造成	分譲（約59ha） ［実績］ ［分譲：0ha］	［実績］ ［分譲：18.3ha］	［実績］ ［分譲：　］	［実績］ ［分譲：　］
③ひたちなか地区土地造成事業 ・第1期拡張地区（分譲予定面積：約22ha）は令和7年度までに造成工事及び分譲の完了を目指す。 ・第2期拡張地区（分譲予定面積：約35ha）は令和8年度までに造成工事及び分譲の完了を目指す。					第1期拡張地区（測量調査・用地取得・設計・造成） 第2期拡張地区（測量調査・用地取得・設計・造成）	第1期分譲（約22 ha） 第2期分譲（約35ha） ［実績］ ［分譲：0ha］	［実績］ ［分譲：　］	［実績］ ［分譲：　］
3　財政の健全化 （企業債の償還額）	企業債の計画的な償還 6，897百万円 ［実績］ ［Ｈ２１：１，２８９百万円］ ［Ｈ２２：１，４５６百万円］ ［Ｈ２３：　９１０百万円］ ［Ｈ２４：　７９５百万円］ ［Ｈ２５：１，２３７百万円］ ［Ｈ２６：１，２１０百万円］	5，345百万円 ［実績］ ［Ｈ２７：　２７９百万円］ ［Ｈ２８：４，０１５百万円］ ［Ｈ２９：１，０５１百万円］ ［Ｈ３０：　０百万円］ ［Ｒ１　：　０百万円］ ［Ｒ２　：　０百万円］			~~42，399百万円~~ 【39，778百万円】 ［実績］ ［Ｒ５　：５，４００百万円］ ［Ｒ６　：４，１４６百万円］ ［Ｒ７　：　百万円］ ［Ｒ８　：　百万円］ ［Ｒ９　：　百万円］ ［Ｒ10　：　百万円］			

※注　⟺　は改革期間及び推進事項を表示　　［　］は目標達成状況を表示

改革工程表2（年度別実行計画）

団体名及び部局・課名	茨城県土地開発公社	土木部都市局都市計画課
改革遂行責任者	理事長、副理事長、専務理事	土木部長、都市局長、都市計画課長、立地推進部長、立地整備課長、総務部長、出資団体指導監

改革方針	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
【1 保有土地の売却等】 ・完成土地 ひたちなか地区（7.0ha） ＜参考＞ ひたちなか地区（5.5ha） 事業定期借地等により処分済み （R6年2月：貸付地22.3haのうち16.9haを売却。）	5年で7haを売却等により処分 [0ha]	[0ha]	[0ha]	[0ha]	
【2 県無利子長期貸付金の償還】 ・公社への貸付 未償還額82.0億円(R2末) ・R6年2月に売却した貸付地16.9haの土地代（70.9億円）は、 R6年度の償還に充当。	保有土地の売却及び定期借地等賃料収入により償還を推進 [3.9億円] [未償還額78.1億円（R3末）]	[1.8億円] [未償還額76.3億円（R4末）]	[2.0億円] [未償還額74.3億円（R5末）]	[70.9億円] [未償還額3.3億円（R6末）]	
【3 今後の団体のあり方】 ・公社の将来的なあり方の検討	先行取得事業等の厳選実施により国や県等の施策推進に協力 [今後の公共用地先行取得の検討]	[今後の公共用地先行取得の検討]	[今後の公共用地先行取得の検討]	[今後の公共用地先行取得の検討]	
【4 先行取得事業等】 (1) 公共用地の先行取得等 ・国道6号牛久土浦バイパス（Ⅱ期）用地取得事業（H28～R3） ・国道6号牛久土浦バイパス（Ⅲ期）用地取得事業（R3～） ・国道6号日立バイパス（Ⅱ期）用地取得事業（H29、R1～R4） ・国道6号大和田拡幅用地取得事業（R1～R4） ・国道6号東海拡幅用地取得事業（R2～R6） ・国道50号下館バイパス用地取得事業（R1～R5） ・国道50号協和バイパス用地取得事業（R5～） ・久慈川用地取得事業（R3～R5）	国・県等のプロジェクトに関連する緊急性、必要性のある箇所を厳選して実施 [国道6号牛久土浦BPⅢ 0.23ha] [国道6号日立BPⅡ 0.04ha] [国道6号東海拡幅 0.56ha] [国道50号下館BP 0.14ha] [あっせん等事業] [国道6号牛久土浦BPⅡ 0.21ha] [国道6号大和田拡幅 0.03ha] [久慈川 4.4ha]	[国道6号牛久土浦BPⅢ 9.3ha] [国道6号日立BPⅡ 0.16ha] [国道6号大和田拡幅 0.17ha] [国道6号東海拡幅 0.80ha] [国道50号下館BP 0.17ha] [あっせん等事業] [久慈川 17.3ha]	[国道6号牛久土浦BPⅢ 2.5ha] [国道6号東海拡幅 0.40 ha] [国道50号下館BP 0.18ha] [あっせん等事業] [久慈川 12.1ha]	[国道6号牛久土浦BPⅢ 1.8ha] [国道6号東海拡幅 0.17ha] [国道50号協和BP 0.60ha]	
(2) 先行取得した公共用地の計画的な買い戻し ・国道、県道、街路、河川等	取得翌年度から4年以内に計画的に買い戻す [国道等 2.4ha]	[国道等 0.9ha]	[国道等 3.7ha]	[国道等 4.9ha]	
【5 進行管理結果の公表】	毎年度の進行管理結果を県議会に報告するとともに、ホームページなどで公表 [R3.6月県議会報告] [R3.6月県ホームページ公表]	[R4.6月県議会報告] [R4.6月県ホームページ公表]	[R5.6月県議会報告] [R5.6月県ホームページ公表]	[R6.6月県議会報告] [R6.6月県ホームページ公表]	

※注　[　] は目標達成状況を表示、⟺　は改革期間及び推進事項