

## 茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成19年7月1日現在

代表者名	理事長 石川 哲夫 (常勤)	県所管部課	土木部都市局都市計画課・企画部つくば地域振興課	
所在地	水戸市笠原町978-25	電話番号	029-301-7111	
ホームページURL	http://www.iba-tochikou.jp	E-mailアドレス	tkk-ibarak@blue.ocn.ne.jp	
資本金	30,000 千円	設立年月日	平成2年4月19日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資比率
	1	茨城県	30,000 千円	100.0 %
	2		千円	0.0 %
	3		千円	0.0 %
	4		千円	0.0 %
	5		千円	0.0 %
その他	団体		千円	0.0 %
設立目的	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地、公用地の取得・管理及び処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民の福祉の増進に寄与する。			

[事業の概要]

事業名	平成19年度事業費	内容
事業1 公有地取得事業	2,363,902 千円	国や県が実施する公共事業(道路・河川・街路・公園事業など)のために土地開発公社が委託に基づいて行なう事業用地の先行取得。 * 土地開発公社が資金を調達
事業2 あっせん事業用地取得事業	515,860 千円	国・地方公共団体等の委託に基づいて行なう事業用地の先行取得。 * 事業者が資金を調達
事業3	千円	

[組織]

7月1日現在の人数	平成17年			平成18年			平成19年			
	県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB		
役員	常勤取締役	3	0	3	3	0	3	3	0	3
	非常勤取締役	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	常勤監査役	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤監査役	1	0	0	1	0	0	1	0	0
	計	7	0	3	7	0	3	7	0	3
職員	管理職	30(3)	4(3)	1(0)	24(2)	3(2)	1(0)	24(2)	4(2)	0
	一般職	25(15)	13(13)	0	15(10)	10(10)	0	13(8)	8(8)	0
	臨時職員	2(2)	0	0	2(2)	0	0	1(1)	0	0
	嘱託職員	5(5)	0	0	3(3)	0	0	3(3)	0	0
	計	62(25)	17(16)	1(0)	44(17)	13(12)	1(0)	41(14)	12(10)	0
当期常勤職員の年齢構成	20代以下	30代	40代	50代以上	合計	平均年齢	平均勤続年数			
	1	4	5	4	14	44歳10月	1年 2月			

※職員数の( )書きの数値は、主に土地開発公社に従事する者(内数)

[収支の状況]		茨城県土地開発公社		(単位:千円)
区 分	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
収 支 の 状 況	売上高	15,231,010	67,684,705	7,484,907
	売上原価	15,229,144	70,042,859	6,251,832
	売上総利益	1,866	△ 2,358,154	1,233,075
	販売費及び一般管理費	65,100	75,906	36,194
	うち管理費	23,092	33,532	6,469
	うち人件費	42,008	42,374	29,725
	営業利益	△ 63,234	△ 2,434,060	1,196,881
	営業外収益	486	426	1,130
	営業外費用	0	289,163	142,932
	経常利益	△ 62,748	△ 2,722,797	1,055,079
	特別利益	39	0	0
	特別損失	382	6,004,978	115
	税引前当期純利益	△ 63,091	△ 8,727,775	1,054,964
	法人税、住民税、事業税	0	0	0
	当期純利益	△ 63,091	△ 8,727,775	1,054,964
	前期繰越金	△ 960,053	△ 1,023,144	△ 9,750,919
	当期末処分利益	△ 1,023,144	△ 9,750,919	△ 8,695,955
	利益処分・損失補填額	0	0	0
	次期繰越金	△ 1,023,144	△ 9,750,919	△ 8,695,955
財 産 の 状 況	資産	113,289,389	46,133,756	41,650,874
	流動資産	113,283,223	41,285,041	36,789,279
	固定資産	6,166	4,848,715	4,861,595
	繰延資産	0	0	0
	負債	114,282,533	55,854,675	50,316,829
	流動負債	2,428,722	11,379,688	9,675,268
	うち短期借入金	805,161	10,292,714	8,748,727
	固定負債	111,853,811	44,474,987	40,641,561
	うち長期借入金	111,853,811	44,474,987	40,628,386
	資本	△ 993,144	△ 9,720,919	△ 8,665,955

[財的関与の状況]		(単位:千円)		
区 分	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	972,000
	委託金	9,440,129	59,666,678	153,914
	貸付金	805,161	806,644	22,593,000
	計	10,245,290	60,473,322	23,718,914
	財的関与の割合(%)	62%	88%	15%
	損失補償・債務保証	108,053,811	54,767,701	26,784,114

[平成18年度の補助金等の目的・内容等]

支 出 項 目	目 的 ・ 内 容 ・ 効 果
補助金	(名称)茨城県土地開発公社経営支援補助金 (内容)債務超過を10年間で解消するための補助金 (効果)債務超過額が1/10減少
委託金	やさしさのまち桜の郷用地取得事業(93,241千円) 高規格道路用地取得事業委託(40,000千円) 百里飛行場民間共用化関連事業委託(11,432千円) 警察航空隊ヘリコプター基地整備事業用地取得委託(9,241千円)
貸付金	茨城県土地開発公社事業資金貸付金(4,606,727千円) 茨城県土地開発公社経営支援貸付金(4,289,000千円) 茨城県土地開発公社経営健全化対策長期貸付金(22,593,000千円)

[評価総括]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	4	10	40.0%
組織運営の適正性	4	7	8	87.5%
健全性	11	-2	40	-5.0%
効率性	7	-8	24	-33.3%
合計	30	9	90	10.0%

企業会計用

茨城県土地開発公社

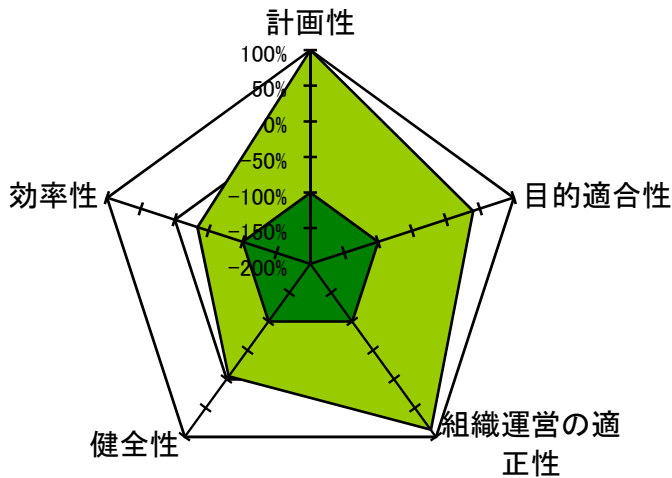
警戒指標

借入金返済能力

自己資本比率

借入金依存度

経営評価レーダーチャート



《評価の視点》

計画性	経営目的、経営方針が各種計画に反映され、計画・実行・見直しが行われているか
目的適合性	法人が行っている事業と当初の設立目的が適合しているか
組織運営の適正性	組織、人事、財務等の内部管理体制が適切に整備・運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切か
健全性	法人の財務体質が健全であるか、また、各事業の採算性がとれているか
効率性	組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているか

各評価項目については、「出資法人等経営評価指標及び評価基準等」を参照

[法人の自己評価(経営概況, 経営上の課題・対策等)]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
公共事業の縮減等により、事業量の確保が難しくなっている。また、公有用地の買戻しについては、平成14年度以降に取得した土地は、契約通り行われているが、それ以前に取得した土地の一部が、長期保有化している。 対策として、「改革工程表」に基づき、長期保有している公有用地については、平成22年度までに買戻しが行われるよう県に働きかけていく。また、代替地等については、平成27年度までに計画的に処分を進めていく。	国・県等に代わって資金を調達し用地を先行取得することで、公共事業が円滑に進められ、地域の健全な発展と秩序ある整備の促進に大きく貢献している。しかし、公共事業の縮減等に伴う事業量の減少により、買戻しについては先送りされ長期保有している状況にある。 買戻し未了分については改革工程表に基づき計画的に買戻しが行われるよう関係各課と調整を図っていく。	あっせん事業については、今年度をもって全ての業務が終了する予定であり、事業量の減少が見込まれる。 今後は、事業量に応じた組織等の見直しを進め、事業のあり方についても県との調整をより密にし適正な組織運営に努める。	県から長期保有代替地等についての無利子貸付や、債務超過解消のための補助を受けている。 今後は、特に長期保有代替地等の約9割を占めるひたなか地区について、有利な条件で売却を進め、これ以上の債務超過を発生させないように努める。	人員配置の見直し、削減を行っている。しかし、大規模事業が終了したことにより売上高が大幅に減少し、効率性が悪いものとなった。 今後は、更なる人員の削減や経費削減を図る。また、県との連携を密にし、安定した収入の確保に向けた調整を行うとともに、代替地等長期保有地の処分にも積極的に取り組んでいく。
<p>今後の事業展開の方向</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、国・県等が行なう公共事業用地の先行取得、管理及び処分を行っていく。</li> <li>・債務超過の解消が最大の課題であるが、公社は収益事業を行っていないため、国の支援策を活用した、県の支援を受けながら経営改善に取り組んでいく。</li> <li>・長期保有代替地等については、県議会出資団体等調査特別委員会に提出した改革工程表に基づき、早期処分に努めていく。</li> <li>・公共用地の先行取得等については、国や県などの重要施策事業等の推進に対応すべく、計画的かつ効率的な取得に努めていく。</li> <li>・組織の効率化については、(財)茨城県開発公社との管理業務部門の統合や常勤役員の一元化を行ってきたが、業務内容、業務量に応じた組織改編など、なお一層の効率化に努め、両法人格を残すものの平成20年度には全面的な一体化を図る。</li> </ul>				

[法人を担当する課の意見]

計画性		目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>「土地開発公社経営健全化計画(計画期間平成18年度～22年度)」及び県議会に提出した「改革工程表」に基づき、計画的な経営健全化に努めている。</p>		<p>県道等の公有用地の先行取得、北関東道等高規格道路の用地取得、百里飛行場共用化関連用地取得及び新線関連事業の用地取得等に十分な成果を挙げ、公共事業の円滑な実施に寄与している。</p>	<p>平成12年4月以降、開発公社との管理業務部門の統合や役員の一元化、事業終了に伴う組織縮小など適正な組織運営が図られている。公社のホームページを立ち上げるなど、情報公開にも取り組んでいる。</p>	<p>平成17年度決算で、約97億2千万円の債務超過に陥ったが、平成18年度から県が無利子貸付などの財政支援を行うことにより、抜本的対策を講じている。</p>	<p>これまで、業務内容、業務量等に応じた組織改編などを行っているが、これからも、一層の効率化に努める必要がある。</p>
改革工程表等の取組状況	推進事項	<p>1 開発公社との全面的一体化 法人格は残すものの、平成20年度を目途に、(財)茨城県開発公社と全面的に一体化を図る。 2 公共用地の先行取得の限定 公共用地の先行取得は、緊急性が高く、短期的・集中的に事業推進を図る必要があり、計画的に買い戻される箇所に限定する。 3 代替地の取得の限定 代替地の取得は、確実に処分することができる場所に限定する。 4 国の健全化対策を活用した債務超過の解消 金融機関からの借入金について、県が全額債務保証をしていることから、国の土地開発公社経営健全化対策を前提とした県の支援策を進める。 5 市街化区域の代替地の処分 市街化区域内の住宅用地等として利用可能な土地については、今年度を目途に入札等により処分を進める。 6 市街化調整区域の代替地の処分 市街化調整区域内の代替地については、代替地の情報を地元市町等へ広く提供しながら、公共事業用地又はその代替地として処分を進める。 7 ひたちなか地区等の処分 ひたちなか地区や土浦市滝田地区については、地区の土地利用計画に沿いながら、平成27年度までを目途に処分を進める。なお、処分までの間、地区の活性化や土地の有効利用を図る観点から、需要に応じて賃貸も行う。</p>			
	計画	平成18年度	平成19年度	平成20年度	
	取組状況	<p>・県が公社に対し無利子貸付を行うなど財政的支援を行い、債務超過の解消等抜本的対策を措置 ・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成18年度目標:約9.7ha) ・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成18年度目標:約2.4ha) ・ホームページを立ち上げ、改革実績等を広く公表</p>	<p>・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成19年度目標:約9.7ha) ・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成19年度目標:約7.9ha)</p>	<p>・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成20年度目標:約9.7ha) ・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成20年度目標:約11.8ha) ・(財)茨城県開発公社との全面的な一体化(両法人格は残す。)</p>	
法人担当課の意見	<p>土地開発公社は、現在まで、その機能を果たしてきたと言えるが、平成17年度決算で約97億2千万円の債務超過となった。平成18年9月補正予算で措置した県の土地開発公社経営支援事業により平成27年度までに債務超過の解消を図る予定であり、平成18年度決算では約10億円の債務超過額の解消が図られた。 今後は、特に県の無利子長期貸付金により保有している長期保有代替地等保有土地の処分に積極的に取り組む必要があるが、特にその約9割を占めるひたちなか地区の保有地については、できるだけ有利な条件で売却を進め、これ以上の債務超過を生じさせないよう努める必要がある。 また、効率的な運営を行うために、平成20年度に予定している開発公社との全面的な一体化を確実に実施することが必要である。</p>				

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性      目的適合性      組織運営の適正性      <b>健全性</b>      効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好      改善の余地がある      <b>緊急の改善措置が必要</b></p> <p>平成17年度決算での減損会計の導入により、約97億円の債務超過となり、県は債務超過解消及び経営健全化のため、国の「土地開発公社経営健全化対策」の活用による無利子貸付金等の財政的支援を実施した。          経営改善に向けて平成18年度に策定した改革工程表に基づき保有土地の処分に取り組んでいるが、平成18年度の代替地処分実績は、目標の43%となっている。          引き続き、県などの保有土地の計画的買い戻しや、ひたちなか地区、代替地等の処分について、当法人と県は改革工程表の目標達成に向け、一体となって全力で取り組んでいく必要がある。          また、(財)茨城県開発公社との統合については、法人格は残すものの、平成20年度の全面的な一体化に向け事務を進める必要がある。</p>

<p>総合的所見等に に係る対応</p>	<p>改革工程表にもとづき土地処分に取り組んでおり、ひたちなか地区の保有地や市街化区域の代替地については目標に沿った処分を進めているが、市街化調整区域の代替地の処分は目標に達しないなど、課題も多い。今後とも、県と公社が一体となって土地処分に鋭意努めていく。          また、平成20年度には、両法人格を残しつつ、(財)茨城県開発公社との全面的な一体化を行い、効率的な組織運営等を進めていく。</p>
--------------------------	---

< 茨城県土地開発公社 から県民のみなさまへ >

当公社は、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与するため、公共事業用地等の取得や管理、処分等の業務を行ってきたところですが、減損会計の導入等により平成17年度決算から債務超過に陥っております。しかし、平成18年度から債務超過解消のための県の支援を受けていることもあり、同年度決算においては、債務超過額の10分の1相当額を圧縮しております。

今後は、これ以上の損失を発生させないよう効率的な運営を図るとともに、「改革工程表」に基づく長期保有代替地等の早期処分を進め、より一層経営の健全化に努めてまいります。

平成20年2月    理事長 石川 哲夫