

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成24年7月1日現在

代表者名	理事長 渡邊 一夫(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-ibaraki@blue.ocn.ne.jp
資本金(基本財産)	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(千円)
	1	茨城県	30,000
	2		
	3		
	4		
	5		
その他			
設立的	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行い、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。		

[事業の概要]

(単位:千円)

事業名	平成21年度	平成22年度	平成23年度	内 容	
事業1	公有地取得事業	4,593,114	3,274,278	2,897,046	県等に代わって行う、道路、公園、住宅用地等の公共用地等の取得、処分等及び公共用地等の取得に関連して必要となる代替地の取得、処分等。 ※ 左記については、処分額のみ記載
	全体事業に占める割合	51.9%	68.9%	57.4%	
事業2	土地造成事業(完成土地等)	3,172,617	386,900	1,066,030	住宅・商業用地等の土地造成、管理、処分。(完成土地(ひたちなか地区)の定期借地権による土地貸付。)
	全体事業に占める割合	35.8%	8.1%	21.1%	
事業3	附帯等事業	116,294	116,470	113,038	上記事業に附帯する事業(完成土地(ひたちなか地区)の暫定貸付等)
	全体事業に占める割合	1.3%	2.5%	2.2%	
その他事業	事業1~3以外	972,000	972,000	972,000	経営支援補助金(H18~H27):972,000千円
	全体事業に占める割合	11.0%	20.5%	19.3%	
全体事業		8,854,025	4,749,648	5,048,114	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

< 茨城県土地開発公社 から県民のみなさまへ >

当公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく県の補完機関として、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与するため、公共用地等の取得・管理・処分等の業務を行っております。

これまで、国・県道、街路、公園、河川、下水道用地等の事業用地をはじめ、北関東自動車道、首都圏中央連絡自動車道などの高速道路用地、つくばエクスプレス及び茨城空港関連事業用地などの公共用地等の取得等を行い、公共事業の円滑な推進に寄与するとともに、本県における社会基盤整備の一翼を担ってきたところであります。

今後とも、多様な交流を支える広域交通ネットワークの充実等を図るため、東関東自動車道水戸線などの高速道路用地や国・県道等の事業用地の取得等を行うなど、公共事業の円滑な推進に寄与してまいります。

なお、平成17年度の会計基準の改正などの影響により、当公社は現在財務の健全化に努めているところでございますが、県による支援や保有地の処分などにより、計画どおり平成27年度には債務超過が解消される見込みとなっております。

当公社といたしましては、今後とも経営の健全化を一層推進するとともに、公共用地等の取得等を通じ、県政の発展に貢献できるよう努めて参りますので、県民の皆様にはご理解を賜りますようお願い申し上げます。

平成25年2月 理事長 渡邊 一夫

区 分		平成21年度	平成22年度	平成23年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	8,854,025	4,749,648	5,048,114	298,466	保有地処分の増
	売上原価	7,815,121	3,629,389	3,847,217	217,828	保有地処分の増
	売上総損益金額	1,038,904	1,120,259	1,200,897	80,638	
	販売費及び一般管理費	48,916	36,653	29,872	△ 6,781	賃料等の減
	うち役員人件費(原価計上分含む)	4,392	3,447	3,458	11	
	うち職員人件費(原価計上分含む)	69,373	50,110	50,037	△ 73	
	営業損益金額	989,988	1,083,606	1,171,025	87,419	
	営業外収益	4,879	3,731	3,348	△ 383	受取利息の減
	営業外費用	545	413	465	52	支払利息の増
	経常損益金額	994,322	1,086,924	1,173,908	86,984	
	特別利益	0	3,649,849	0	△ 3,649,849	H22債務免除益36.5億
	特別損失	3,649,849	279,306	47,734	△ 231,572	法人県民税・市民税
	法人税・住民税・事業税	82	82	82	0	法人県民税・市民税(均等分) ※法人税免除、法人税割額免除
	当期純損益金額	△ 2,655,609	4,457,385	1,126,092	△ 3,331,293	
繰越利益剰余金	△ 7,996,938	△ 3,539,553	△ 2,413,461	1,126,092		
貸借対照表	資産	31,418,886	25,018,706	22,053,597	△ 2,965,109	
	流動資産	26,556,654	20,156,583	16,652,821	△ 3,503,762	保有地の処分
	固定資産	4,862,232	4,862,123	5,400,776	538,653	定期借地用地の増
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	39,385,823	28,528,259	24,437,058	△ 4,091,201	
	流動負債	6,715,133	10,692,598	8,430,965	△ 2,261,633	
	うち短期借入金	5,833,000	10,364,700	8,306,113	△ 2,058,587	補助金分、代行用地処分による返済
	固定負債	32,670,690	17,835,661	16,006,093	△ 1,829,568	
	うち長期借入金	32,484,565	17,649,535	15,754,375	△ 1,895,160	保有地処分による返済
	純資産	△ 7,966,937	△ 3,509,553	△ 2,383,461	1,126,092	
資本金	30,000	30,000	30,000	0		
利益剰余金等	△ 7,996,937	△ 3,539,553	△ 2,413,461	1,126,092		
県財政関与状況	補助金	972,000	972,000	972,000	0	
	委託料	4,541,528	3,206,907	2,871,332	△ 335,575	代行用地処分の減
	貸付金	5,833,000	10,548,678	8,533,107	△ 2,015,571	保有地処分による返済
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	
	合計	11,346,528	14,727,585	12,376,439	△ 2,351,146	
	財政的関与の割合(%)	62.27%	87.98%	76.13%	△ 11.8	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	17,121,690	13,534,968	10,364,946	△ 3,170,022	保有地処分による償還
借入金残高(期末)	21,378,463	14,674,562	13,695,542	△ 979,020	保有地処分による償還	
合計	38,500,153	28,209,530	24,060,488	△ 4,149,042		

主要経営指標	算式	平成21年度	平成22年度	平成23年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	0.8%	1.1%	1.1%	△ 0.1	嘱託減
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	0.6%	0.8%	0.6%	△ 0.2	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	33.3%	-127.0%	-47.2%	79.8	H22債務免除36.5億
総資産回転率	売上高/総資産	0.3	0.2	0.2	0.0	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	11.2%	22.9%	23.3%	0.4	
流動比率	流動資産/流動負債	395.5%	188.5%	197.5%	9.0	
借入金比率	借入金残高/総資本	122.0%	112.0%	109.1%	△ 2.9	

[組織]

7月1日現在の人数		平成22年		平成23年		平成24年		増減数	増減理由
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB		
役員	常勤理事・監事	2	0	2	0	2	0	2	0
	非常勤理事・監事	4	4	0	4	4	0	4	0
	計	6	4	2	6	4	2	6	0
職員	管理職	1	1	0	1	1	0	1	0
	一般職	5	5	0	5	5	0	5	0
	嘱託・臨時職員等	3	1	1	2	1	1	1	△ 1
	計	9	6	0	8	6	0	7	△ 1
当期常勤職員の年齢構成		~20代	30代	40代	50代~	合計	平均年齢		プロパー職員平均勤続年数
		0	2	3	1	6	41.3	歳	0.0 年
									プロパー職員平均給与(年額)
									0.0
									常勤役員平均報酬(年額)
									1,528.0

[評点集計]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	11	18	20	90.0%
計画性	8	16	20	80.0%
組織運営健全性	9	15	20	75.0%
効率性	11	16	20	80.0%
財務健全性	10	15	20	75.0%
合計	49	80	100	80.0%

企業会計用

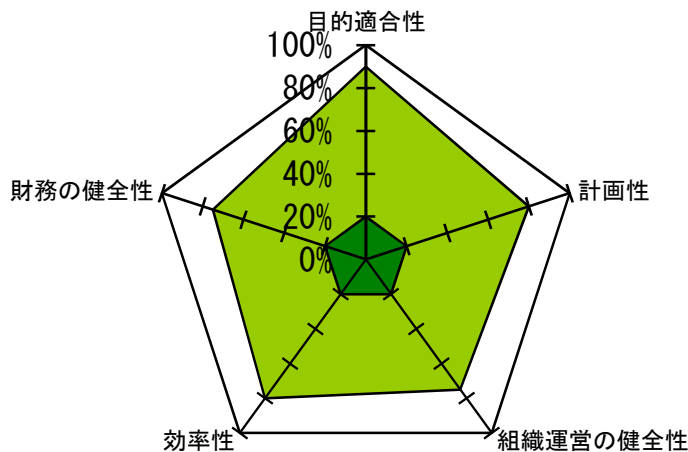
茨城県土地開発公社

警戒指標

借入金依存度

債務超過

経営評価
レーダーチャート



《評価の視点》

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
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
組織運営健全性	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
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
財務健全性	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

[法人の自己評価（経営概況、経営上の課題・対策等）]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
<p>公拡法に基づき国・県等の委託を受け公共用地等の取得を行い、公共事業を推進してきた。今後も公共事業の計画的かつ円滑的な推進のために、県等の依頼により公有用地の先行取得に努めている。</p>	<p>「中期基本方針」や「改革工程表」の処分計画に基づき、保有土地の処分を着実に進め、長期借入金の償還や新たな損失の抑制に努める。</p> <p>公有用地の先行取得については県等のプロジェクトに関連する事業など緊急性、必要性のある箇所を実施する。また、買い戻しについては取得翌年度から4年以内に計画的に行っていく。</p>	<p>組織規則、就業規則、決裁規程等の業務規定を制定し、適切に運用している。また、定款をホームページで公表し、組織の透明化に努めている。</p>	<p>組織を(財)開発公社と統合し、役職員を併任としている。業務量に応じて職員を配置している。</p> <p>また、未処分の保有土地を民間企業へ暫定的に貸し付け、賃料収入を得るとともに保有土地を有効活用している。</p>	<p>県からの経営支援により、債務超過を減少させてきたが、平成21年度に低価法を導入したことにより土地評価損を計上し、債務超過額が増加、平成22年9月に債務免除を受けた。</p> <p>今後は、新たな損失が生じないように保有土地の早期処分に努める。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>・先行取得については、県等のプロジェクトに関連する事業など緊急性、必要性のある箇所について実施する。処分については、取り決めに基づき、取得翌年度から4年以内に確実に買い戻しを受ける。</p> <p>・保有土地については、市場価格を反映した適切な売却価格等の設定や商業・業務系企業ニーズを踏まえた区画の分割や事業用定期借地制度の活用など公募条件を柔軟に見直し、新しく導入した媒介制度も活用し、早期処分に努める。</p>			

[法人担当課の意見]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
公有用地の先行取得については、県等のプロジェクト関連事業などに限定して実施するとともに、取得翌年度から4年以内で計画的買戻しを行い、引き続き適正に運営していく必要がある。	「中期基本方針」や「改革工程表」に基づき保有土地の計画的処分を進め、長期借入金の償還や新たな損失の抑制に努める必要がある。	組織規則、就業規則、決裁規程等の規定に基づく適切な業務運営を行うとともに、ホームページ等の活用により透明性を維持していく必要がある。	今後とも、未処分土地の短期貸付などにより、保有土地の有効活用に努める必要がある。	引き続き県の経営支援による財務の健全化を図るとともに、今後は新たな損失が生じないように保有土地の早期処分に努める必要がある。
<p>法人担当課の意見</p> <p>茨城県土地開発公社は、国や県などの公共用地の取得等を行うことで、公共事業の円滑な推進と本県の社会インフラ整備に大きく貢献してきたところである。今後は、県の経営支援により経営の健全化を図りつつ、保有土地の早期処分を進めるとともに、国や県などのプロジェクト関連の公共用地取得を実施するなどして、引き続き公社の役割を果たしていく必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指 標 名	単位	H21実績	H22実績	H23 目標値	H23実績	達成度(%)	H24目標値	
経営目標	事業成果	1 公有地の処分 (公有用地, 代行用地)	ha	14.8	12.8	13.4	13.7	100.0%	13.2
		2 完成土地等及び代替地の処分	ha	8	8.7	12.7	7.3	57.5%	8.4
	健全性	1 完成土地等及び代替地に 係る長期借入金の返済	百万円	522	3,054	3,524	979	27.8%	2,150
		2 債務超過額の圧縮	百万円	-2656	4,457	972	1126	100.0%	972
	効率性	1 職員一人あたり経常利益	百万円	142	181	186	196	100.0%	169
		2							
平均目標達成度							77.1%		

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	<input type="checkbox"/> 目的適合性 <input type="checkbox"/> 計画性 <input type="checkbox"/> 組織運営健全性 <input type="checkbox"/> 効率性 <input type="checkbox"/> 財務健全性
総合的所見等	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 改善措置が必要 <input checked="" type="checkbox"/> 緊急の改善措置が必要
総合的所見等に 係る対応	<p>完成土地等について、平成23年度決算で約48百万円の評価損を計上した。県及び法人は、県内の地価が引き続き下落傾向にあることから、価格設定の見直しなど長期保有土地の早急な処分に向けて努力されたい。</p> <p>長期保有土地の大半を占めるひたちなか地区の完成土地等については、近年商業施設の立地が続いたことなどから、平成23年度末評価額は対前年比でほぼ横ばい(0.4パーセント減)となっている。</p> <p>長期保有土地については、引き続きひたちなか地区に重点を置いた企業誘致活動を実施し、企業ニーズに応じて、事業用定期借地や宅建業者等向け媒介手数料制度、弾力的な区画の設定などの手法を活用しながら、これまでの処分実績等を考慮した適正な価格水準により、県と公社が一体となって、早期処分に努めてまいりたい。</p>