

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成25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)	出資比率
	1	茨城県	30,000	100.0%
	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22年度	平成23年度	平成24年度	内 容	
事業1	公有地取得事業	3,274,278	2,897,046	5,703,926	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
	全体事業に占める割合	68.9%	57.4%	53.9%	※左記は処分額のみ
事業2	土地造成事業(完成土地等)	386,900	1,066,030	895,455	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	8.1%	21.1%	8.5%	
事業3	附帯等事業	116,470	113,038	94,607	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)
	全体事業に占める割合	2.5%	2.2%	0.9%	
その他事業	事業1~3以外	972,000	972,000	3,888,919	経営支援補助金(H18~H24)
	全体事業に占める割合	20.5%	19.3%	36.7%	
全体事業		4,749,648	5,048,114	10,582,907	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、茨城空港関連事業用地などの公共用地等の取得等を行ってきており、平成25年度からは国及び県からの要請を受け、東関東自動車道水戸線の用地取得事務を受託したところです。

今後も、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い、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26年2月 理事長 渡邊 一夫

[経営状況] 茨城県土地開発公社

(単位:千円)

区 分		平成22年度	平成23年度	平成24年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	4,749,648	5,048,114	10,582,907	5,534,793	土地処分、補助金の増等
	売上原価	3,629,389	3,847,217	6,330,678	2,483,461	土地処分の増等
	売上総損益金額	1,120,259	1,200,897	4,252,229	3,051,332	
	販売費及び一般管理費	36,653	29,872	43,809	13,937	販売手数料の増等
	うち役員人件費(原価計上分含む)	3,447	3,458	3,282	△ 176	
	うち職員人件費(原価計上分含む)	50,110	50,037	46,513	△ 3,524	
	営業損益金額	1,083,606	1,171,025	4,208,420	3,037,395	
	営業外収益	3,731	3,348	3,473	125	
	営業外費用	413	465	286	△ 179	短期借入解消による支払利息
	経常損益金額	1,086,924	1,173,908	4,211,607	3,037,699	補助金の増等
	特別利益	3,649,849	0	47,619	47,619	固定資産税計上年度変更
	特別損失	279,306	47,734	1	△ 47,733	土地評価損の減
	法人税・住民税・事業税	82	82	82	0	
	当期純損益金額	4,457,385	1,126,092	4,259,143	3,133,051	
繰越利益剰余金	△ 3,539,553	△ 2,413,461	1,845,682	4,259,143		
貸借対照表	資産	25,018,706	22,053,597	15,881,436	△ 6,172,161	
	流動資産	20,156,583	16,652,821	9,444,651	△ 7,208,170	土地の処分、賃貸による振替
	固定資産	4,862,123	5,400,776	6,436,785	1,036,009	賃貸用土地の振替
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	28,528,259	24,437,058	14,005,754	△ 10,431,304	
	流動負債	10,692,598	8,430,965	432,611	△ 7,998,354	
	うち短期借入金	10,364,700	8,306,113	0	△ 8,306,113	短期借入の解消
	固定負債	17,835,661	16,006,093	13,573,143	△ 2,432,950	
	うち長期借入金	17,649,535	15,754,375	13,298,199	△ 2,456,176	土地等処分による返済
	純資産	△ 3,509,553	△ 2,383,461	1,875,682	4,259,143	
資本金	30,000	30,000	30,000	0		
利益剰余金等	△ 3,539,553	△ 2,413,461	1,845,682	4,259,143		
県財政関与状況	補助金	972,000	972,000	3,888,919	2,916,919	補助金の増
	委託料	3,206,907	2,871,332	5,669,347	2,798,015	代行用地処分
	貸付金	10,548,678	8,533,107	6,474,762	△ 2,058,345	土地処分による返済
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	
	合計	14,727,585	12,376,439	16,033,028	3,656,589	
	財政的関与の割合(%)	88.0%	76.1%	90.3%	14.2	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	13,534,968	10,364,946	360,863	△ 10,004,083	
借入金残高(期末)	14,674,562	13,695,542	12,937,336	△ 758,206		
合計	28,209,530	24,060,488	13,298,199	△ 10,762,289		

主要経営指標	算式等	平成22年度	平成23年度	平成24年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	1.1%	1.1%	0.5%	△ 0.6	嘱託の減
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	0.8%	0.6%	0.4%	△ 0.2	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	-127.0%	-47.2%	227.1%	274.3	H22債務免除、H24補正予算
総資産回転率	売上高/総資産	0.2	0.2	0.7	0.4	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	22.9%	23.3%	39.8%	16.5	
流動比率	流動資産/流動負債	188.5%	197.5%	2183.2%	1985.7	
借入金比率	借入金残高/総資本	112.0%	109.1%	83.7%	△ 25.4	

[組織]

7月1日現在の人数		平成23年		平成24年		平成25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	0				
	非常勤理事・監事	4	4	4	4	4	4	0				
	計	6	4	6	4	6	4	0				
職員	管理職	1	1	1	1	1	1	0				
	一般職	5	5	5	5	11	8	6				
	嘱託・臨時職員等	2	1	1	1	3	1	2				
	計	8	6	7	6	15	9	8	東関道分室設置による増			
当期	プロパー職員平均勤続年数	0.0年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成		~20代	30代	40代	50代	60代	合計	平均年齢	常勤役員平均報酬(年額)
			0	4	6	2	0	12	42.1歳	1,442.5		
			プロパー職員平均給与(年額)									

[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	9	19	20	95%
計画性	8	15	20	75%
組織運営健全性	10	15	20	75%
効率性	11	18	20	90%
財務健全性	9	15	19	79%
合計	47	82	99	83%

企業会計用

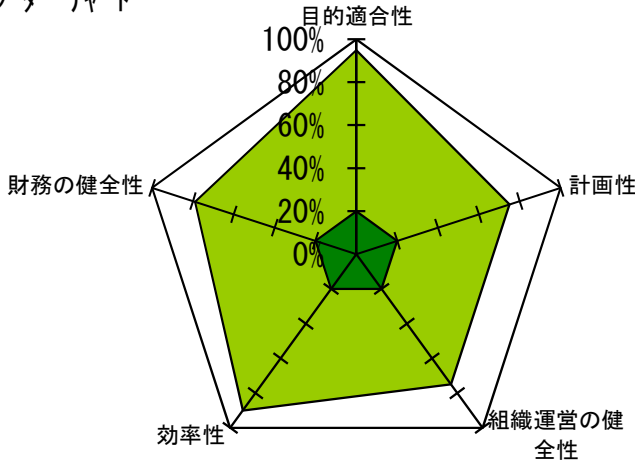
茨城県土地開発公社

警戒指標

--

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・県等の委託を受けて公共用地等の取得を行い、公共事業の計画的かつ円滑な推進に貢献し、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与してきた。平成25年度からは国及び県の要請により東関東自動車道水戸線の用地取得に着手しており、今後も公共用地等の取得を通じて公共事業の推進に貢献できるよう努めていく。</p>	<p>公共用地等の取得については、国・県等の要請に基づき実施していく。また、ひたちなか地区の完成土地については、近年、各種施設等の集積や北関東自動車道の全線開通などにより、販売が順調に進んでおり、今後も計画的に誘致していく。</p>	<p>業務規程等により内部管理体制を適切に整備し、運用している。また、情報公開制度や財務諸表の公表などにより、透明性の確保に努めている。</p>	<p>組織を（公財）茨城県開発公社と一体化し、役職員を併任としている。東関東自動車道用地分室の設置（平成25年4月）に当たっては、本社職員のうち1名を分室に充て、地元市職員3名を研修生として受け入れるなど、人材の育成と有効活用を図っている。また、ひたちなか地区の完成土地については、民間企業へ貸し付けて賃料収入を得るなど、有効活用を努めている。</p>	<p>ひたちなか地区の完成土地については、近年、各種施設等の集積や北関東自動車道の全線開通などにより、販売は順調であり、長期借入金の返済も進んでいる。また、平成24年度決算において債務超過が解消された。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p> <p>公有地取得事業については、国及び県の要請により平成25年度から受託する東関東自動車道水戸線等の用地取得を着実に進めるとともに、本県の社会インフラ整備に伴い必要となる事業用地について実施していく。ひたちなか地区の完成土地13.8ヘクタールについては、当該地区の土地利用計画に基づき、積極的に企業等を誘致していく。</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
公拡法に基づき、公共用地等の取得を行うことで、公共事業の円滑な推進に寄与している。	「中期基本方針」に基づき、公共用地等の取得について、計画的に実施されているほか、完成土地（ひたちなか地区）についても、計画的な処分が進められている。	業務規程等により管理体制を整備し、適正に組織及び財務管理が行われている。 また、財務諸表の公表などにより、適切に情報公開が行われている。	(公財)茨城県開発公社の管理部門を統合するなどして、効率的な組織運営が行われている。 また、完成土地の貸付けなどにより、保有資産が有効活用されている。	債務超過については、県の財政支援により、平成24年度中に解消された。 長期貸付金についても、完成土地等の順調な処分により、返済が進められている。
<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等の取得を行うことで、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。今後も、完成土地等の処分を計画的に進めるとともに、東関東自動車道水戸線等の公共用地等の取得を積極的に実施するなどして、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	H22実績	H23実績	H24目標値	H24実績	達成度(%)	H25目標値
事業成果	1 公有地の処分 (公有用地, 代行用地)	ha	12.8	13.7	13.2	16.8	100.0%	1.3
	2 完成土地等及び代替地の処分	ha	8.7	7.3	8.4	4.7	56.0%	12.2
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	3,054	979	2,150	758	35.3%	3,073
	2 債務超過額の圧縮	百万円	4,457	1,126	972	4,259	100.0%	-
効率性	1 職員一人当たり経常利益	百万円	181	196	169	702	100.0%	19
	2							
平均目標達成度							78.2%	

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
総合的所見等	概ね良好	改善の余地あり	改善措置が必要	緊急の改善措置が必要	
総合的所見等に 係る対応	<p>ひたちなか地区の完成土地については、商業施設の立地が進み、集客力も高まってきたことから、残地の早期処分に積極的に取り組まれない。</p> <p>新線関連の代替地については、地元市等との協力を得て、早期処分に向けて努力されたい。</p> <p>県から経営支援補助金3,889百万円を受け、債務超過を解消した。</p> <p>当法人の現金及び預金は2,323百万円であり、返済可能な余裕資金については、県へ返済すべきである。</p> <p>県は、公共用地先行取得の状況、将来見通し等を踏まえ、法人の抜本的なあり方について、検討されたい。</p> <p>ひたちなか地区の完成土地については、引き続き企業誘致を実施するとともに、新線関連の代替地についても、地元市や宅建業者等に対する情報提供を通じて処分先の開拓に努めるなど、土地開発公社と一体となって早期処分に取り組んでいく。</p> <p>土地開発公社の現金及び預金による県貸付金の償還については、土地売却収入等による償還状況や地価下落に伴う土地評価減の動向等を見極めつつ慎重に検討していく。</p> <p>土地開発公社は現在、国などの要請を受け、東関東自動車道水戸線（潮来IC～(仮)銚田IC区間）や国・県道、街路等の事業用地の取得に取り組んでいるところである。今後も、国や県などの社会インフラ整備に伴う事業用地の確保においては土地開発公社が役割を果たせるよう取り組んでいく。</p>				