

## 茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成28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 | <a href="http://www.iba-tochikou.jp/">http://www.iba-tochikou.jp/</a>  | E-mailアドレス | <a href="mailto:tkk-ibaraki@blue.ocn.ne.jp">tkk-ibaraki@blue.ocn.ne.jp</a> |           |
| 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25年度        | 平成26年度    | 平成27年度  | 内容        |   |
|-------|---------------|-----------|---------|-----------|---|
| 事業1   | 公有地取得事業       | 359,171   | 620,893 | 1,585,589 | 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<br>※左記は処分額のみ |
|       | 全体事業に占める割合    | 12.0%     | 63.1%   | 80.6%     |   |
| 事業2   | 土地造成事業(完成土地等) | 2,531,086 | 326,112 | 369,574   | 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)の定期借地権等による土地貸付)                              |
|       | 全体事業に占める割合    | 84.9%     | 33.1%   | 18.8%     |   |
| 事業3   | 附帯等事業         | 91,111    | 37,736  | 1,738     | 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    | 3.1%      | 3.8%    | 0.1%      |   |
| その他事業 | 事業1~3以外       | 0         | 0       | 11,000    |   |
|       | 全体事業に占める割合    | 0.0%      | 0.0%    | 0.6%      |   |
| 全体事業  |               | 2,981,368 | 984,741 | 1,967,901 | 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、東関東自動車道の高速道路用地、茨城空港関連の事業用地等、様々な事業展開に不可欠な用地の取得等を行ってまいりました。

平成28年度からは、新たに県及び小美玉市からの要請を受け、(仮称)石岡小美玉スマートICアクセス道路の用地取得業務を受託いたしまして、約26ヘクタールの取得を進めております。

また今後は、これまで蓄積されたノウハウや経験を生かしながら国・県等が行う道路等の事業の用地取得を主要業務として、より力を注いでまいりたいと考えております。

これからも、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まいりますので、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29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25年度     | 平成26年度     | 平成27年度     | 増減数       | 増減理由           |
|---------|------------------------|------------|------------|------------|-----------|----------------|
| 損益の状況   | 売上高                    | 2,981,368  | 984,741    | 1,967,901  | 983,160   | 公有用地処分の増による    |
|         | 売上原価                   | 2,214,937  | 706,294    | 1,691,602  | 985,308   | 公有用地処分の増による    |
|         | 売上総損益金額                | 766,431    | 278,447    | 276,299    | △ 2,148   |                |
|         | 販売費及び一般管理費             | 51,473     | 32,813     | 50,203     | 17,390    | 公有用地処分の増による    |
|         | うち役員人件費(原価計上分含む)       | 3,288      | 3,300      | 3,299      | △ 1       |                |
|         | うち職員人件費(原価計上分含む)       | 75,542     | 78,605     | 83,553     | 4,948     |                |
|         | 営業損益金額                 | 714,958    | 245,634    | 226,096    | △ 19,538  | 附帯等事業の減による     |
|         | 営業外収益                  | 3,315      | 3,402      | 3,328      | △ 74      |                |
|         | 営業外費用                  | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 経常損益金額                 | 718,273    | 249,036    | 229,424    | △ 19,612  | 附帯等事業の減による     |
|         | 特別利益                   | 0          | 0          | 90         | 90        |                |
|         | 特別損失                   | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 法人税・住民税・事業税            | 82         | 132        | 132        | 0         |                |
| 当期純損益金額 | 718,191                | 248,904    | 229,382    | △ 19,522   |           |                |
| 貸借対照表   | 資産                     | 15,702,798 | 17,938,878 | 19,047,532 | 1,108,654 |                |
|         | 流動資産                   | 8,165,672  | 9,248,064  | 10,357,718 | 1,109,654 | 東関東道用地取得等の増による |
|         | 固定資産                   | 7,537,126  | 8,690,814  | 8,689,814  | △ 1,000   | 公用車を処分したことによる減 |
|         | 繰延資産                   | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 負債                     | 13,108,925 | 15,096,101 | 15,975,373 | 879,272   |                |
|         | 流動負債                   | 1,011,178  | 855,782    | 705,218    | △ 150,564 |                |
|         | うち短期借入金                | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 固定負債                   | 12,097,747 | 14,240,319 | 15,270,155 | 1,029,836 |                |
|         | うち長期借入金                | 11,822,803 | 13,965,375 | 14,995,211 | 1,029,836 | 東関東道用地費借入等による増 |
|         | 純資産                    | 2,593,873  | 2,842,777  | 3,072,159  | 229,382   |                |
|         | 資本金                    | 30,000     | 30,000     | 30,000     | 0         |                |
| 利益剰余金   | 2,563,873              | 2,812,777  | 3,042,159  | 229,382    |           |                |
| その他     | 0                      | 0          | 0          | 0          |           |                |
| 県財政関与状況 | 補助金                    | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 委託料                    | 337,611    | 94,421     | 27,952     | △ 66,469  |                |
|         | 貸付金                    | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | その他(分担金・負担金・出資金等)      | 0          | 0          | 0          | 0         |                |
|         | 合計                     | 337,611    | 94,421     | 27,952     | △ 66,469  |                |
|         | 財政的関与の割合(%)            | 11.3%      | 9.6%       | 1.4%       | △ 8.2     |                |
|         | 損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末) | 197,017    | 104,126    | 160,403    | 56,277    |                |
|         | 借入金残高(期末)              | 10,638,190 | 10,024,010 | 9,368,874  | △ 655,136 |                |
| 合計      | 10,835,207             | 10,128,136 | 9,529,277  | △ 598,859  |           |                |

| 主要経営指標   | 算式等           | 平成25年度 | 平成26年度  | 平成27年度  | 増減P    | 備考 |
|----------|---------------|--------|---------|---------|--------|----|
| 人件費比率    | 人件費/売上高       | 2.6%   | 8.3%    | 4.4%    | △ 3.9  |    |
| 販売管理費比率  | 販売費・一般管理費/売上高 | 1.7%   | 3.3%    | 2.6%    | △ 0.8  |    |
| 自己資本利益率  | 当期利益/自己資本     | 27.7%  | 8.8%    | 7.5%    | △ 1.3  |    |
| 総資産回転率   | 売上高/総資産       | 0.2    | 0.1     | 0.1     | 0.0    |    |
| 売上高経常利益率 | 経常利益/売上高      | 24.1%  | 25.3%   | 11.7%   | △ 13.6 |    |
| 流動比率     | 流動資産/流動負債     | 807.5% | 1080.7% | 1468.7% | 388.1  |    |
| 借入金比率    | 借入金残高/総資本     | 75.3%  | 77.8%   | 78.7%   | 0.9    |    |

[組織]

| 7月1日現在の人数 |              | 平成26年 |                       | 平成27年 |     | 平成28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          | 14    | 8                     | 14    | 8   | 9     | 7   | △ 5 | 東関東道用地分室の廃止による |           |              |
|           | 嘱託・臨時職員等     | 3     | 0                     | 3     | 0   | 3     | 0   | 0   |                |           |              |
|           | 計            | 18    | 9                     | 18    | 9   | 13    | 8   | △ 5 |                |           |              |
| 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 |       |     |       |     |     | 平均年齢           |           | 常勤役員平均報酬(年額) |
|           |              |       | ~20代                  | 30代   | 40代 | 50代   | 60代 | 合計  | 44.6歳          | 1,448.0千円 |              |
|           |              |       |                       |       |     |       |     |     | プロパー職員平均給与(年額) |           |              |
|           |              |       |                       |       |     |       |     |     | 0.0千円          |           |              |

[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     | 20 | 20 | 100% |
| 計画性     | 8     | 17 | 20 | 85%  |
| 組織運営健全性 | 10    | 17 | 20 | 85%  |
| 効率性     | 11    | 15 | 20 | 75%  |
| 財務健全性   | 9     | 8  | 19 | 42%  |
| 合計      | 47    | 77 | 99 | 78%  |

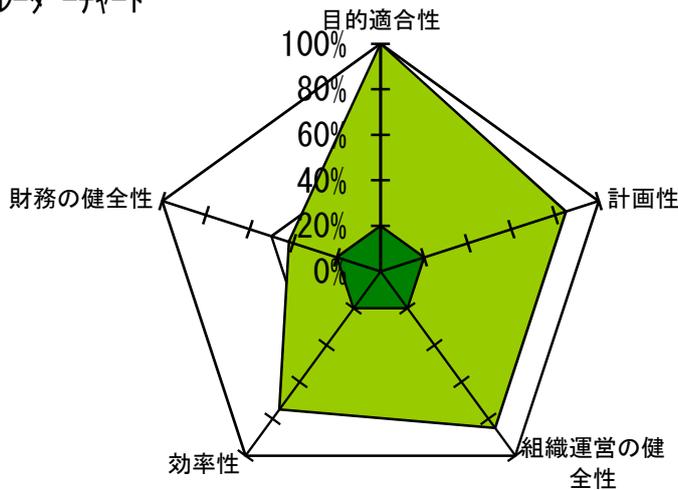
企業会計用

茨城県土地開発公社

警戒指標

借入金返済能力

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28年度からは県及び小美玉市の要請により空港関連道路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る。</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、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、売却等が進んでおり、今後も計画的に企業等を誘致していく。</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。空港関連道路用地分室の設置(平成28年4月)に当たっては、地元市職員2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、有効活用に努めている。</p> | <p>ひたちなか地区の完成土地については、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、売却等が進んでおり、経営健全化対策長期借入金の返済も着実に進んでいる。なお、公共用地等の取得に伴う借入金については、取得の翌年から4年以内に国・県等により買戻しを受けて確実に解消することから、財務への影響は生じない。</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、県及び小美玉市の要請を受けて平成28年度から新たに実施している空港関連道路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も引き続き積極的に取得を図っていく。</p> <p>ひたちなか地区の完成土地のうち、残る7ヘクタールについては、当該地区の土地利用計画や方針に基づいて、計画的に企業等を誘致し売却等を進めていく。</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、公共用地等の取得等を行うことで、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は、供用目標が設定されたものなどに限定し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に努められている。 | 業務規程等により内部管理体制を整備し、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。 | 県無利子貸付金については、完成土地等の処分により、未償還額の縮減が図られている。なお、公共用地等の取得に伴う借入金については、国・県等の計画的な買戻しにより確実に解消することから、財務に影響を与えるものではない。 |
| <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。引き続き、ひたちなか地区における土地利用の方向性等の検討結果などを踏まえ、完成土地等の早期処分に努めるとともに、平成28年度より県及び小美玉市から受託・実施している(仮称)石岡小美玉スマートICアクセス道路に係る用地交渉業務など、用地取得業務を積極的に行うことにより、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                      | H25実績 | H26実績 | H27目標値 | H27実績 | 達成度(%) | H28目標値 |       |
|---------|-------|-------------------------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|
| 経営目標    | 事業成果  | 1 公有地の処分(公有用地)          | ha    | 1.5   | 8.2    | 27.8  | 25.8   | 92.8%  | 36.4  |
|         |       | 2 完成土地等及び代替地の処分         | ha    | 9.8   | 5.4    | 10.4  | 3.0    | 28.8%  | 7.3   |
|         | 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   | 2,299 | 614    | 4,649 | 655    | 14.1%  | 4,852 |
|         |       | 2                       |       |       |        |       |        |        |       |
|         | 効率性   | 1 職員一人当たりの経常利益          | 百万円   | 79    | 16     | 13    | 14     | 100.0% | 17    |
|         |       | 2                       |       |       |        |       |        |        |       |
| 平均目標達成度 |       |                         |       |       |        |       | 58.9%  |        |       |

[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 |
|-------------|--|---------|---------|-----------|-------|
|             | 概ね良好   | 改善の余地あり | 改善措置が必要 | 大いに改善を要する |       |
| 総合的所見等      | <p>ひたちなか地区の完成土地のうち未利用地7.0ヘクタールについては、処分が進んでいないことから、早期処分に向け積極的に取り組まれない。</p> <p>また、賃貸土地3.3ヘクタールについても、売却に向けて努力されたい。</p> <p>( 県所管課は、公共用地先行取得の状況や将来見通しを踏まえ、法人のあり方 )<br/>について検討されたい。</p>  |         |         |           |       |
| 総合的所見等に係る対応 | <p>ひたちなか地区については、県及び地元市・村等において、今後の当地区全体の土地利用のあり方を検討しており、その結果を踏まえて未利用の完成土地等について土地活用を進めていく。</p> <p>土地開発公社は、平成28年度から2年の期間で県及び小美玉市から、(仮称)石岡小美玉スマートICアクセス道路の用地取得事務を受託しており、取得面積は既に5割を超える進捗となっている。今後も国道6号バイパスなど、国・県等が行う道路や河川等の事業用地の確保において、土地開発公社の役割が十分に果たせるよう指導していく。</p> |         |         |           |       |