

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成30年7月1日現在

代表者名	理事長 今瀬 肇 (常勤)	県所管部課	土木部都市局都市計画課	
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27年度	平成28年度	平成29年度	内容	
事業1	公有地取得事業	1,585,589	2,237,817	2,236,907	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 ※左記は処分額のみ
	全体事業に占める割合	80.6%	84.7%	84.9%	
事業2	土地造成事業(完成土地等)	369,574	375,015	375,015	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	18.8%	14.2%	14.2%	
事業3	附帯等事業	1,738	28,089	21,752	上記事業に附帯する事業 (仮)石岡小美玉スマートICアクセス道路用地あっせん等事業受託及び完成土地(ひたちなか地区)の暫定貸付)
	全体事業に占める割合	0.1%	1.1%	0.8%	
その他事業	事業1~3以外	11,000	0	0	
	全体事業に占める割合	0.6%	0.0%	0.0%	
全体事業		1,967,901	2,640,921	2,633,674	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の先行取得を進めてきたところであり、特に港湾及び空港を結ぶ本県の道路ネットワークの骨格となる北関東自動車道及び東関東自動車道の高速道路用地、(仮称)石岡小美玉スマートICアクセス道路関連の事業用地の取得を重点的に行ってまいりました。

平成30年度におきましても前年度に引き続き、国道6号牛久土浦バイパス及び一級河川鬼怒川の用地先行取得を鋭意進めているところです。

今後も、これまで蓄積されたノウハウや経験を生かし、用地の先行取得を通じて本県の発展に不可欠な社会基盤整備の一翼を担いながら、公共事業の円滑な推進に寄与してまいりますので、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31年2月 理事長 今瀬 肇

[経営状況] 茨城県土地開発公社

(単位:千円)

区 分		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	1,967,901	2,640,921	2,633,674	△ 7,247	
	売上原価	1,691,602	2,300,249	2,334,032	33,783	公有用地処分の増による
	売上総損益金額	276,299	340,672	299,642	△ 41,030	
	販売費及び一般管理費	50,203	52,853	18,783	△ 34,070	人件費等を事業原価へ算入
	うち役員人件費(原価計上分含む)	3,299	3,502	3,521	19	
	うち職員人件費(原価計上分含む)	83,553	56,676	52,686	△ 3,990	
	営業損益金額	226,096	287,819	280,859	△ 6,960	
	営業外収益	3,328	2,172	2,177	5	
	営業外費用	0	0	0	0	
	経常損益金額	229,424	289,991	283,036	△ 6,955	
	特別利益	90	32	12	△ 20	
	特別損失	0	387	50	△ 337	
	法人税・住民税・事業税	132	132	82	△ 50	
	当期純損益金額	229,382	289,504	282,916	△ 6,588	
貸借対照表	資産	19,047,532	17,403,379	17,847,058	443,679	
	流動資産	10,357,718	8,715,118	9,159,507	444,389	公有用地取得の増による
	固定資産	8,689,814	8,688,261	8,687,551	△ 710	
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	15,975,373	14,041,716	14,202,479	160,763	
	流動負債	705,218	458,058	833,571	375,513	契約済未払分の増
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	15,270,155	13,583,658	13,368,908	△ 214,750	
	うち長期借入金	14,995,211	13,308,714	13,093,963	△ 214,751	公有用地処分(買戻し)の増による借入金返済の増
	純資産	3,072,159	3,361,663	3,644,579	282,916	
	資本金	30,000	30,000	30,000	0	
利益剰余金	3,042,159	3,331,663	3,614,579	282,916		
その他	0	0	0	0		
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	27,952	87,229	94,382	7,153	
	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	27,952	87,229	94,382	7,153	
	財政的関与の割合(%)	1.4%	3.3%	3.6%	0.3	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	160,403	93,066	0	△ 93,066	
	借入金残高(期末)	9,368,874	9,191,815	8,957,068	△ 234,747	
合計	9,529,277	9,284,881	8,957,068	△ 327,813		

主要経営指標	算式等	平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	4.4%	2.3%	2.1%	△ 0.1	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	2.6%	2.0%	0.7%	△ 1.3	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	7.5%	8.6%	7.8%	△ 0.8	
総資産回転率	売上高/総資産	0.1	0.2	0.1	△ 0.0	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	11.7%	11.0%	10.7%	△ 0.2	
流動比率	流動資産/流動負債	1468.7%	1902.6%	1098.8%	△ 803.8	
借入金比率	借入金残高/総資本	78.7%	76.5%	73.4%	△ 3.1	

[組織]

7月1日現在の人数		平成28年		平成29年		平成30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	2	0	2	0	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	9	7	0	9	7	0	3	△ 6		
	嘱託・臨時職員等	3	1	1	3	1	1	2	△ 1		
	計	13	8	0	13	8	0	6	△ 7		
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		1,539.5千円	プロパー職員平均給与(年額)
			0	0	1	3	0	4	49.5歳	0.0千円	

[評点集計]

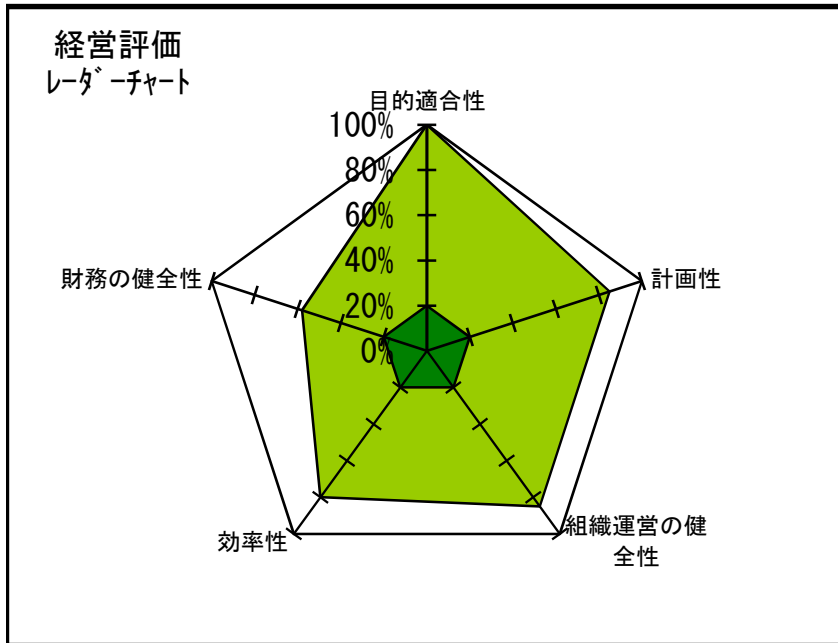
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	9	20	20	100%
計画性	8	17	20	85%
組織運営健全性	10	17	20	85%
効率性	11	16	20	80%
財務健全性	9	11	19	58%
合計	47	81	99	82%

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



《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～平成29年度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事務を受託し、また平成29年度に鬼怒川外3箇所国直轄事業の用地取得事務を受託し実施しており、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、平成29年3月に「ひたちなか地区留保地利用計画」が改訂され、土地処分の方向性が示されたことを受け、平成29年度は、未処分の7.0ヘクタールについて誘致活動を進めてきた。引き続き、県と連携して早期土地処分に努めていく。</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。空港関連道路の用地交渉(平成28年度～平成29年度)に当たり、地元市職員2名(研修生)を含めた6名による分室を設ける等、事業量に応じて組織の改廃(職員の増減)を行い、人員の適正化を図っている。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、当初保有していた55.9ヘクタールの約87パーセントにあたる48.9ヘクタールが処分済みである。未処分の7.0ヘクタールについては、誘致活動を進めているところであるが、事業用定期借地等の収入により借入金の返済を行っている。なお、公共用地等の取得に伴う借入金については、取得の翌年度から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、現在受託している国直轄事業の国道6号牛久土浦バイパスや鬼怒川に係る用地先行取得業務をはじめとし、本県の社会インフラ整備に伴い必要な事業用地について引き続き積極的に取得を図っていく。ひたちなか地区の完成土地のうち、残る7.0ヘクタールについては、当該地区の土地利用計画を踏まえ、県と連携して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）についても地元に対応しい機能や施設等の処分方策について検討を進めながら早期処分に努めている。	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との統合や、事業量に応じた組織の改組を行うなど、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留保地利用計画を踏まえ、完成土地等の早期処分に努めるとともに、国道6号牛久土浦バイパスや鬼怒川に係る用地先行取得業務を着実に実施し、今後の事業受託についても、国等と協議を行い積極的に実施していくことにより、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	H27実績	H28実績	H29目標値	H29実績	達成度(%)	H30目標値	
経営目標	事業成果	1 公有地の処分(公有用地)	ha	25.8	35.9	21.8	25.8	100.0%	30.0
		2 完成土地等及び代替地の処分	ha	3.0	0.3	7.3	0.2	2.7%	7.1
	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	655	177	2,606	235	9.0%	2,826
		2							
	効率性	1 職員一人当たりの経常利益	百万円	14	25	20	25	100.0%	45
		2							
平均目標達成度							52.9%		

[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、早期に処分し、県からの長期借入金の返済に充当するなど財務の健全化を図られたい。</p> <p>引き続き、国直轄事業に係る用地先行取得事業については着実に実施されたい。</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、平成29年3月に改訂された留保地利用計画を踏まえ、地元等との調整を図りながら未利用の完成土地の処分に努めていく。</p> <p>また、引き続き、貸付地の賃料等により県貸付金の償還を確実に行っていく。</p> <p>国直轄事業については、国道6号牛久土浦バイパス等に係る用地先行取得事業を受託し、着実に進めているところであり、今後も、国等が行う事業用地の確保において、法人の役割が十分に果たせるよう指導していく。</p>				