

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

令和5年7月1日現在

代表者名	理事長 横山 征成(非常勤)	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	令和2年度	令和3年度	令和4年度	内 容	
事業1 公有地取得事業	1,124,918	850,623	825,163	国等に代わって行う、道路・河川等の公共用地等の取得・処分 ※左記は処分のみの割合	
	全体事業に占める割合	74.1%	68.6%		67.4%
事業2 あっせん等事業	18,544	13,943	21,673	国等に代わって行う、道路・河川等の公共用地等の取得のための用地交渉業務	
	全体事業に占める割合	1.2%	1.1%		1.8%
事業3 土地造成事業 (完成土地等)	375,015	375,015	375,015	完成土地の管理・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	24.7%	30.2%		30.7%
その他 事業	事業1~3以外	419	731	1,560	上記事業に附帯する事業 (完成土地(ひたちなか地区)の暫定貸付け)
	全体事業に占める割合	0.0%	0.1%	0.1%	
全体事業		1,518,896	1,240,312	1,223,411	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、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等の高速道路をはじめとし、国道、県道、街路、公園、河川、下水道等の公共事業用地の先行取得等を行ってまいりました。

令和5年度におきましても、国土交通省及び県からの要請を受け、引き続き国道6号及び国道50号の直轄国道事業の用地取得のほか、久慈川緊急治水対策プロジェクトについて、用地交渉を含む用地先行取得等を鋭意進めているところです。

今後も、本県の発展に必要な社会基盤整備の一翼を担うべく、これまで蓄積されたノウハウや経験を活かし、用地の先行取得を通じて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。

令和6年2月 理事長 横山 征成

区 分		令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	1,518,896	1,240,312	1,223,411	△ 16,901	公共用地処分の減による
	売上原価	1,197,999	921,875	904,762	△ 17,113	公共用地処分の減による
	売上総損益金額	320,897	318,437	318,649	212	
	販売費及び一般管理費	70,212	65,776	15,310	△ 50,466	販売・管理の占める割合の減
	うち役員人件費(原価計上分含む)	9,372	8,844	9,487	643	
	うち職員人件費(原価計上分含む)	77,670	95,274	102,107	6,833	
	営業損益金額	250,685	252,661	303,339	50,678	
	営業外収益	604	435	230	△ 205	
	営業外費用	41	0	30	30	
	経常損益金額	251,248	253,096	303,539	50,443	
	特別利益	0	0	0	0	
	特別損失	224	0	0	0	
	法人税・住民税・事業税	82	82	82	0	
	当期純損益金額	250,942	253,014	303,457	50,443	
貸借対照表	資産	14,722,842	14,790,419	17,012,684	2,222,265	
	流動資産	6,034,179	6,101,904	8,324,431	2,222,527	公共用地取得の増による
	固定資産	8,688,663	8,688,515	8,688,253	△ 262	
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	10,334,011	10,148,574	12,067,382	1,918,808	
	流動負債	388,470	389,798	1,058,636	668,838	公共用地取得に伴う未払金の増による
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	9,945,541	9,758,776	11,008,746	1,249,970	
	うち長期借入金	9,670,596	9,483,832	10,656,498	1,172,666	公共用地取得に伴う借入金の増による
	純資産	4,388,831	4,641,845	4,945,302	303,457	
	資本金	30,000	30,000	30,000	0	
利益剰余金	4,358,831	4,611,845	4,915,302	303,457		
その他	0	0	0	0		
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	0	0	0	0	
	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	0	0	0	0	
	財政的関与の割合(%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0	0	
借入金残高(期末)	8,204,977	7,807,292	7,630,233	△ 177,059		
合計	8,204,977	7,807,292	7,630,233	△ 177,059		

主要経営指標	算式等	令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	5.7%	8.4%	9.1%	0.7	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	4.6%	5.3%	1.3%	△ 4.1	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	5.7%	5.5%	6.1%	0.7	
総資産回転率	売上高/総資産	0.1	0.1	0.1	△ 0.0	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	16.5%	20.4%	24.8%	4.4	
流動比率	流動資産/流動負債	1553.3%	1565.4%	786.3%	△ 779.1	
借入金比率	借入金残高/総資本	65.7%	64.1%	62.6%	△ 1.5	

[組織]

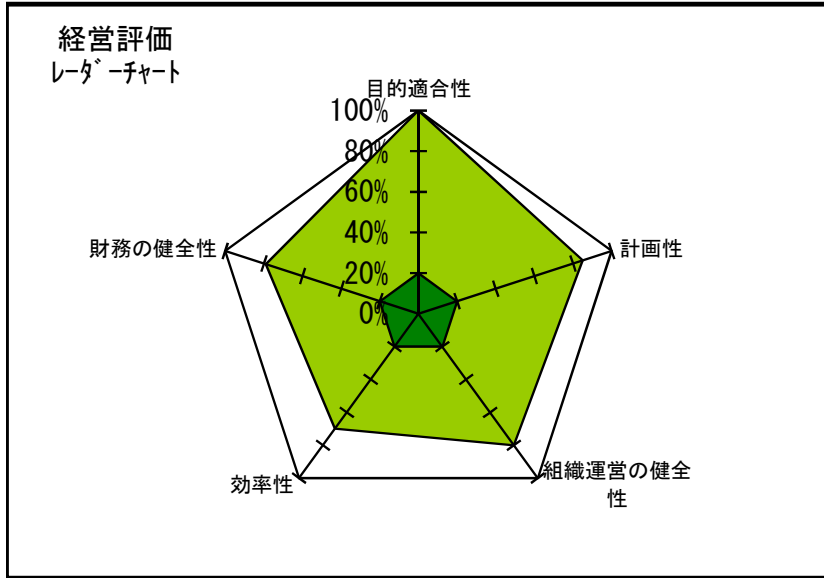
7月1日現在の人数		令和3年		令和4年		令和5年		増減数	増減理由		
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB				
役員	常勤理事・監事	3	0	3	3	0	3	0	0		
	非常勤理事・監事	5	5	0	5	5	0	5	0		
	計	8	5	3	8	5	3	8	0		
職員	管理職	1	1	0	1	1	0	1	0		
	一般職	20	10	1	21	10	1	19	△ 2		
	嘱託・臨時職員等	1			1			1	0		
	計	22	11	1	23	11	1	21	△ 2		
当期	プロパー職員平均勤続年数	0.0年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成						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		2,749.7千円	プロパー職員平均給与(年額)
			5	4	8	3	0	20	38.5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	16	20	80%
効率性	11	14	20	70%
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	
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。直轄事業の用地取得事務については、令和元年度に直轄事業用地分室を設置し、国道6号や久慈川の支援を行う等、事業のスピードアップを図っている。今後も公共用地等の取得を通じ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、国及び県等の要請に基づき実施していく。また、ひたちなか地区保有土地については、平成29年3月に改訂された「ひたちなか地区留保地利用計画」を踏まえ、県と当社が連携しながら土地処分を努めていく。</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等により、透明性が確保されている。</p>	<p>(公財)茨城県開発公社と一部組織を統合し、役職を併任とするほか、直轄事業に関する国及び県の要請に対応し、地元市町村からの人的支援を受けた効率的な組織体制を構築し、事業用地取得に取り組んでいる。また、ひたちなか地区保有土地については、民間企業への貸付処分により、有効活用を図っている。</p>	<p>ひたちなか地区保有土地については、当初保有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である。うち22.3ヘクタールについて、事業用定期借地等により賃料収入を得て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及び法人の将来展望</p>	<p>本県の直轄国道における4車線化整備率は関東平均を著しく下回っており、慢性的な渋滞によって経済活動に支障をきたす等、直轄国道の整備促進が望まれている。一方、直轄事業における用地取得が進まない等の課題があることから、国及び県の要請のもと、令和元年度より当社が直轄事業の用地取得を積極的に行っているところである。今後も、直轄事業の用地取得や緊急性の高い事業への支援を精力的に行うことにより、本県の重要な社会インフラ整備を促進させ、早期効果発現に寄与していく。また、ひたちなか地区保有土地のうち22.3ヘクタールについては、引き続き貸付処分による土地の有効活用を図るとともに、残る7.0ヘクタールについては、平成29年3月に改訂した「ひたちなか地区留保地利用計画」を踏まえ、県内に営業所を有するゼネコン等に対してヒアリング等を実施するほか立地セミナーを活用するなど、県と当社が連携して土地の早期処分に努める。将来にわたり、国・県等の各種事業に積極的に関わり、必要性や緊急性の高い用地取得業務を効率的かつ速やかに遂行することで、国・県等が実施する各種事業の促進に寄与する。</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事業を実施している。公有地取得事業等については、国等からの要請により、真に緊急性、必要性のある事業を厳選実施している。 また、「ひたちなか地区留保地利用計画」を踏まえ、保有土地の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廃を行うなど、効率的な組織運営が行われている。 また、ひたちなか地区保有土地の長期貸付等により、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、ひたちなか地区保有土地の貸付料等により、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により、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。 令和3年度に国から受託した久慈川緊急治水対策プロジェクトをはじめ、国道6号及び国道50号の用地先行取得事業等を着実に進めるとともに、引き続き、県関係課と連携し、ひたちなか地区保有土地の売却等による処分に努め、県無利子貸付金の未償還額の縮減を図っていく必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指標名	単位	R2実績	R3実績	R4目標値	R4実績	達成度(%)	R5目標値
事業成果	1 公有地の処分(公有用地)	ha	9.5	2.4	0.9	0.9	100.0%	3.8
	2 完成土地等及び代替地の処分	ha	0.0	0.0	7.0	0.0	0.0%	7.0
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	177	398	2,605	177	6.8%	2,631
	2							
効率性	1 職員一人当たりの経常利益	百万円	17	12	12	13	100.0%	12
	2							
平均目標達成度							51.7%	

[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>令和4年度の経常損益は303百万円(前期比19.9パーセント増)を確保するなど、経営状況は安定しているものの、県からの長期借入金の残高が7,630百万円と課題となっている。</p> <p>ひたちなか地区の完成土地のうち、未利用地7ヘクタールについて、県関係各課と連携し、地元との調整を図りながら処分を早急に進め、県からの長期借入金を早期償還し、財務の健全化を図りたい。</p> <p>また、必要性・緊急性の高い用地取得業務を効率的かつ速やかに遂行することで、国・県等が実施する各種事業の推進に資するよう努められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>ひたちなか地区の未利用地については、「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づき、法人が県関係各課等と連携し、地元との調整を図りながら幅広いPR・営業活動を行い、処分に努めるよう指導していく。</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を行うよう指導していく。</p> <p>なお、国道6号及び国道50号の直轄国道事業に係る用地取得を支援しているところであり、今後も国等が行う必要性・緊急性の高い用地取得業務を効率的かつ速やかに遂行することにより、法人の役割が十分に果たせるよう指導していく。</p>				