

## 茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成18年7月1日現在

代表者名	理事長 石川 哲夫(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番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	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	出資比率
	1	茨城県	30,000 千円	100.0 %
	2		千円	0.0 %
	3		千円	0.0 %
	4		千円	0.0 %
	5		千円	0.0 %
その他	団体		千円	0.0 %
設立目的	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公共用地、公用地の取得・管理及び処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民の福祉の増進に寄与する。			

[事業の概要]

事業名	平成18年度事業費	内容
事業1 公共用地取得事業	2,537,752 千円	国や県が実施する公共事業(道路・河川・公園・街路事業など)のために土地開発公社が委託に基づいて行う、公共事業用地の先行取得。また、代替地及び完成土地等の処分。 * 土地開発公社が資金を用意
事業2 あっせん事業用地取得事業	1,755,800 千円	国・地方公共団体等の委託に基づいて行う、公共事業用地の先行取得 * 事業者が資金を用意
事業3	千円	

[組織]

7月1日現在の人数	年度	平成16年			平成17年			平成18年		
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB	
役員	常勤取締役	3	0	3	3	0	3	3	0	3
	非常勤取締役	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	常勤監査役	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤監査役	1	0	0	1	0	0	1	0	0
	計	7	0	3	7	0	3	7	0	3
職員	管理職	30(3)	4(3)	1(0)	30(3)	4(3)	1(0)	24(2)	3(2)	1(0)
	一般職	23(13)	12(12)	0	25(15)	13(13)	0	15(11)	10(10)	0
	臨時職員	2(2)	0	0	2(2)	0	0	2(2)	0	0
	嘱託職員	5(5)	0	0	5(5)	0	0	3(3)	0	0
	計	60(21)	16(15)	1(0)	62(25)	17(16)	1(0)	44(18)	13(12)	1(0)
当期常勤職員の年齢構成	20代以下	30代	40代	50代以上	合計	平均年齢	平均勤続年数			
	1	6	5	5	17	43歳1月	1年4月			

\* 職員数の( )書きの数値は、主に土地開発公社に従事する者。

[収支の状況]		茨城県土地開発公社		(単位:千円)
区 分	平成15年度	平成16年度	平成17年度	
収 支 の 状 況	売上高	8,469,279	15,231,010	67,684,705
	売上原価	8,382,730	15,229,144	70,042,859
	売上総利益	86,549	1,866	△ 2,358,154
	販売費及び一般管理費	64,639	65,100	75,906
	うち管理費	21,645	23,092	33,532
	うち人件費	42,994	42,008	42,374
	営業利益	21,910	△ 63,234	△ 2,434,060
	営業外収益	1,055	486	426
	営業外費用	95	0	289,163
	経常利益	22,870	△ 62,748	△ 2,722,797
	特別利益	0	39	0
	特別損失	159	382	6,004,978
	税引前当期純利益	22,711	△ 63,091	△ 8,727,775
	法人税、住民税、事業税	0	0	0
	当期純利益	22,711	△ 63,091	△ 8,727,775
	前期繰越金	△ 982,764	△ 960,053	△ 1,023,144
	当期未処分利益	△ 960,053	△ 1,023,144	△ 9,750,919
	利益処分・損失補填額	0	0	0
	次期繰越金	△ 960,053	△ 1,023,144	△ 9,750,919
財 産 の 状 況	資産	117,902,719	113,289,389	46,133,756
	流動資産	117,897,390	113,283,223	41,285,041
	固定資産	5,329	6,166	4,848,715
	繰延資産	0	0	0
	負債	118,832,772	114,282,533	55,854,675
	流動負債	4,193,148	2,428,722	11,379,688
	うち短期借入金	805,161	805,161	10,292,714
	固定負債	114,639,624	111,853,811	44,474,987
	うち長期借入金	114,639,624	111,853,811	44,474,987
	資本	△ 930,053	△ 993,144	△ 9,720,919

[財的関与の状況]		茨城県土地開発公社		(単位:千円)
区 分	平成15年度	平成16年度	平成17年度	
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	1,231,425	9,440,129	59,666,678
	貸付金	4,717,953	805,161	806,644
	計	5,949,378	10,245,290	60,473,322
	財的関与の割合(%)	15%	62%	88%
損失補償・債務保証	110,839,624	108,053,811	54,767,701	

[平成17年度の補助金等の目的・内容等]	
支 出 項 目	目 的 ・ 内 容 ・ 効 果
補助金	
委託金	やさしさのまち桜の郷整備事業用地取得等委託(199,393千円) 高規格道路用地取得等委託(72,500千円) 百里飛行場関連事業用地取得等委託(657,372千円) 警察航空隊ヘリコプター基地整備事業用地委託(1,003千円) 圏央道IC周辺市街地整備事業用地の取得等に関する委託(13,936,991千円) つくばエクスプレス沿線開発事業用地取得等委託(45,454,082千円)
貸付金	(名称)茨城県土地開発公社事業資金 (内容)長期保有代替地への無利子貸付 (効果)簿価上昇の抑制(平成17年度末償還)

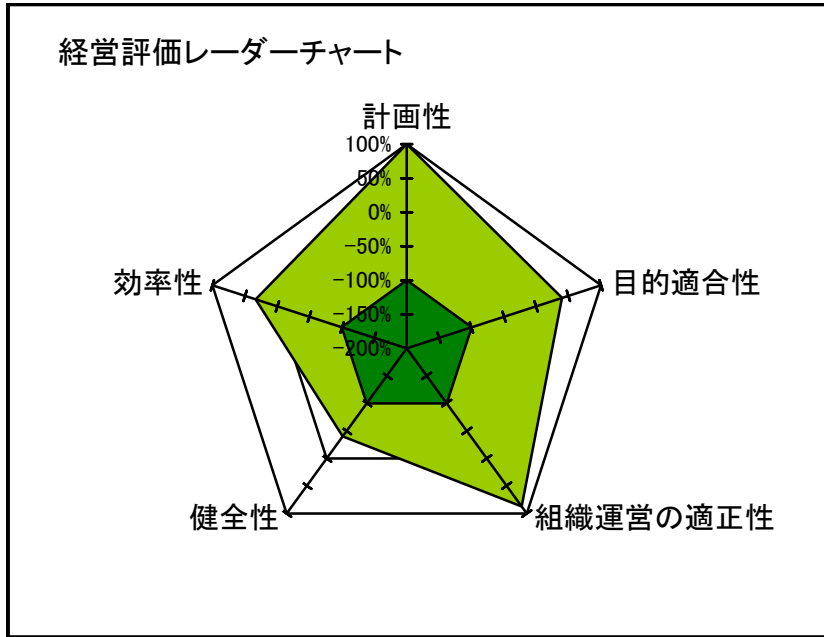
[評価総括]

企業会計用

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	4	10	40.0%
組織運営の適正性	4	7	8	87.5%
健全性	11	-16	40	-40.0%
効率性	6	8	24	33.3%
合計	29	11	90	12.2%

茨城県土地開発公社

<b>警戒指標</b>
借入金返済能力
自己資本比率
借入金依存度



《評価の視点》

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
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
組織運営の適正性	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
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
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

各評価項目については、「出資法人等経営評価指標及び評価基準等」を参照

[法人の自己評価(経営概況, 経営上の課題・対策等)]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
県などが買戻すべき公有地については、関係各課と調整を図り、今後5年以内を目標に計画的に買戻しを行う。	公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、秩序ある整備と県民の福祉の増進に寄与するため、県などの関係機関と綿密な連携・協議により事業を推進し、計画的な事業量の確保及び買戻しに努める。また、公有用地取得については、平成14年度からは債務負担行為を設定し、4年間で買戻しを行っている。	経営効率化検討委員会の検討結果を踏まえ、事業量に応じた組織の見直しを行っているところであるが、更に事業の在り方についても検討し、今後も効率的な組織運営に努める。	債務超過の解消が大きな課題であるが、土地開発公社は収益事業を行っていないため、国の支援策を活用した県の支援等により、経営改善に向けて取り組んでいく。また、土地開発公社として、これ以上の損失の発生を防ぐため、長期保有代替地等の早期処分に努める。	平成17年度は、大規模事業用地の県への処分があったため、多額の債務超過の状況にあるにもかかわらず、効率性の指標は良いものとなっている。しかし、これは一時的な状況であるため、今後とも県と連携を密にし、安定した収入の確保を図るとともに、適切な組織体制を検討していく。
今後の事業展開の方向	<p>「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、国・県等が行う公共事業用地の先行取得、管理及び処分を行っていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・債務超過の解消が最大の課題であるが、公社は収益事業を行っていないため、国の支援策を活用した、県の支援を受けながら経営改善に取り組んでいく。</li> <li>・長期保有代替地等については、県出資団体等調査特別委員会に提出した改革工程表に基づき、早期処分に努めていく。特に、新線関連部については、新線開業効果による利便性の向上と、区画整理事業の進捗による沿線地域の熟成状況を踏まえて、早期処分を図っていく。</li> <li>・組織の効率化については、(財)茨城県開発公社と管理業務部門の統合や常勤役員の一元化を行ってきたが、なお一層の効率化に努め、両法人格を残すものの、平成20年には全面的な一体化を図る。</li> </ul>			

[法人を担当する課の意見]

計画性		目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>土地開発公社(以下「公社」という。)の経営健全化のために、「土地開発公社経営健全化計画(計画期間:平成18年度～22年度)」を18年3月に策定した。また、同年6月には、健全化の為に平成18年度から27年度までの具体的な取組と工程を策定し、県議会に提出した。</p>		<p>県道等の公有用地の先行取得、北関東道等高規格道路の用地取得、百里飛行場共用化関連用地取得及び新線関連事業の用地取得等に十分な成果を挙げている。</p>	<p>平成12年4月以降、開発公社との管理業務部門の統合や役員の一元化、北関東道の用地取得や新線関連用地取得の契約期間内に完了するなど、組織は適正に運営されている。 ただ、公社のホームページの立ち上げが遅れているなど、情報公開については、今後の積極的な取組が必要である。</p>	<p>平成17年度決算で、約97億2千百万円の債務超過に陥った。土地開発公社経営健全化計画により、18年度県の無利子貸付を行うなど財政支援を行い、抜本的対策を講じることとしている。</p>	<p>業務内容、業務量等に応じた組織改編など、なお、一層の効率化に努める必要がある。</p>
第4次行政改革大綱等の推進工程	推進事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開発公社との全面的一体化 法人格は残すものの、平成20年度を目標に、(財)茨城県開発公社と全面的に一体化を図る。</li> <li>2 公共用地の先行取得の限定 公共用地の先行取得は、緊急性が高く、短期的、集中的に事業推進を図る必要がある、計画的に買い戻される箇所限定する。</li> <li>3 代替地の取得の限定 代替地の取得は、確実に処分できる場所に限定する。</li> <li>4 国の健全化対策を活用した債務超過の解消 金融機関からの借入金について、県が全額債務保証をしていることから、国の土地開発公社経営健全化対策を前提とした県の支援対策を進める。</li> <li>5 市街化区域の代替地の処分 市街化区域内の住宅用地等として利用可能な土地については、今後5年間を目標に入札等により処分を進める。</li> <li>6 調整区域の代替地の処分 市街化調整区域内の代替地については、代替地の情報を地元市町等へ広く提供しながら、公共事業用地又はその代替地として処分を進める。</li> <li>7 ひたちなか地区等の処分 ひたちなか地区や土浦市瀧田地区の造成地については、地区の土地利用計画に沿いながら、今後10年間を目標に売却処分を進める。なお、売却までの間、地区の活性化や土地の有効利用を図る観点から、需要に応じて賃貸も行う。</li> </ol>			
		平成18年度	平成19年度	平成20年度	
	計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が公社に対し無利子貸付を行うなど財政的支援を行い、債務超過の解消等抜本的対策を措置</li> <li>・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成18年度目標:約9.7ha)</li> <li>・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成18年度目標:約2.4ha)</li> <li>・ホームページを立ち上げ、改革実績等を広く公表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成19年度目標:約9.7ha)</li> <li>・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成19年度目標:約7.9ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茨城県土地開発公社協議調整連絡会の開催を通じた公有用地についての計画的な買い戻し(平成20年度目標:約9.7ha)</li> <li>・「一般公共」「新線関連」「ひたちなか」の三専門部会及び部会ごとのワーキングチームを設置し、処分方法を随時検討し、保有土地(公有用地、代行地を除く)の処分の推進(平成20年度目標:約11.8ha)</li> <li>・(財)茨城県土地開発公社との全面的な一体化(両法人格は残す。)</li> </ul>	
取組状況	—	—	—		
法人担当課の意見	<p>土地開発公社は、現在まで、その機能を果たしてきたと言えるが、平成17年度決算では約97億2千百万円の債務超過となった。 県は、公社に対し財政的支援を行って抜本的対策を講じる予定であるが、今後は長期保有代替地の処分に積極的に取り組んでいかなければならない。そのために体制の整備も進める必要がある。 また、効率的な運営を行うためには、開発公社との全面的な一体化を確実に実施することが必要である。</p>				

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性      目的適合性      組織運営の適正性      <b>健全性</b>      効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好      改善の余地がある      <b>緊急の改善措置が必要</b></p> <p>減損会計の導入により、約60億円の土地評価損を計上し、また、代替地の処分でも約25億3千万円の損失を計上した結果、約97億2千万円の債務超過となった。          県は、当法人の民間金融機関からの借入金について全額債務保証していることから、債務超過解消及び経営健全化のための財政支援を実施したところである。          しかしながら、引き続き保有土地処分の推進などの課題が残されており、県などの保有土地の計画的買い戻しや、ひたちなか地区等完成土地の処分、代替地の処分については、既に公表した「改革工程表」に沿って、当法人と県が一体となって、強力に取り組んでいかなければならない。          (財)茨城県開発公社との統合については、両法人格を残すものの、平成20年度には全面的な一体化が図れるよう、効率的な組織運営に努めていく必要がある。</p>

<p>総合的所見等に係る対応</p>	<p>平成17年度決算において約97億円の債務超過となった当法人に対し、平成18年第3回県議会定例会において、補助金及び長短期の無利子貸付金により債務超過等を解消する支援策が決定された。          今後は、県議会に提出した改革工程表に基づき、毎年度の処分計画の管理を徹底し、土地処分を推進するための組織体制の整備や関係機関へのきめ細かな情報提供など、県と当法人が一体となって、保有土地の処分に取り組んでいく。          また、平成20年度までには(財)茨城県開発公社との全面的な一体化を図るよう指導する。</p>
--------------------	--

< 茨城県土地開発公社 から県民のみなさまへ >

当社は、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、公用地等の取得、管理、処分等の業務を行ってきたところでありますが、平成17年度決算において、減損会計の導入及び、代替地の処分により、約97億2千万円の債務超過となりました。  
 この状況を解消するために、県からの支援を、平成18年度から受けることとなりました。  
 今後は、県議会へ提出してあります「改革工程表」に基づき、長期保有代替地等を早期処分し、より一層の効率的な管理運営に努めてまいります。

平成19年2月 理事長 石川 哲夫