

## 茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成29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	
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			
その他の				
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26年度	平成27年度	平成28年度	内 容	
事業1	公有地取得事業	620,893	1,585,589	2,237,817	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	63.1%	80.6%	84.7%	
事業2	土地造成事業(完成土地等)	326,112	369,574	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	33.1%	18.8%	14.2%	
事業3	附帯等事業	37,736	1,738	28,089	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	3.8%	0.1%	1.1%	
その他事業	事業1~3以外	0	11,000	0	
	全体事業に占める割合	0.0%	0.6%	0.0%	
全体事業		984,741	1,967,901	2,640,921	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、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、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(延長9.6キロメートル)の用地取得業務を受託し、用地の取得を鋭意進めております。

今後も、これまで蓄積されたノウハウや経験を生かした用地取得等に努めながら、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、県勢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30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26年度	平成27年度	平成28年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	984,741	1,967,901	2,640,921	673,020	公有用地処分の増による
	売上原価	706,294	1,691,602	2,300,249	608,647	公有用地処分の増による
	売上総損益金額	278,447	276,299	340,672	64,373	
	販売費及び一般管理費	32,813	50,203	52,853	2,650	
	うち役員人件費(原価計上分含む)	3,300	3,299	3,502	203	
	うち職員人件費(原価計上分含む)	78,605	83,553	56,676	△ 26,877	派遣内容の変更及び人員減(2名)による
	営業損益金額	245,634	226,096	287,819	61,723	附帯等事業の増による
	営業外収益	3,402	3,328	2,172	△ 1,156	
	営業外費用	0	0	0	0	
	経常損益金額	249,036	229,424	289,991	60,567	附帯等事業の増による
	特別利益	0	90	32	△ 58	
	特別損失	0	0	387	387	
	法人税・住民税・事業税	132	132	132	0	
当期純損益金額	248,904	229,382	289,504	60,122		
貸借対照表	資産	17,938,878	19,047,532	17,403,379	△ 1,644,153	
	流動資産	9,248,064	10,357,718	8,715,118	△ 1,642,600	公有用地処分(買戻し)の増による
	固定資産	8,690,814	8,689,814	8,688,261	△ 1,553	
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	15,096,101	15,975,373	14,041,716	△ 1,933,657	
	流動負債	855,782	705,218	458,058	△ 247,160	
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	14,240,319	15,270,155	13,583,658	△ 1,686,497	
	うち長期借入金	13,965,375	14,995,211	13,308,714	△ 1,686,497	公有用地処分(買戻し)の増による借入金返済の増
	純資産	2,842,777	3,072,159	3,361,663	289,504	
	資本金	30,000	30,000	30,000	0	
利益剰余金	2,812,777	3,042,159	3,331,663	289,504		
その他	0	0	0	0		
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	94,421	27,952	87,229	59,277	
	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	94,421	27,952	87,229	59,277	
	財政的関与の割合(%)	9.6%	1.4%	3.3%	1.9	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	104,126	160,403	93,066	△ 67,337	
	借入金残高(期末)	10,024,010	9,368,874	9,191,815	△ 177,059	
合計	10,128,136	9,529,277	9,284,881	△ 244,396		

主要経営指標	算式等	平成26年度	平成27年度	平成28年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	8.3%	4.4%	2.3%	△ 2.1	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	3.3%	2.6%	2.0%	△ 0.5	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	8.8%	7.5%	8.6%	1.1	
総資産回転率	売上高/総資産	0.1	0.1	0.2	0.0	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	25.3%	11.7%	11.0%	△ 0.7	
流動比率	流動資産/流動負債	1080.7%	1468.7%	1902.6%	433.9	
借入金比率	借入金残高/総資本	77.8%	78.7%	76.5%	△ 2.3	

[組織]

7月1日現在の人数		平成27年		平成28年		平成29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	9	7	9	7	0				
	嘱託・臨時職員等	3	0	3	0	3	0	0				
	計	18	9	13	8	13	8	0				
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)
			1	1	2	6	0	10	45.2歳	1,528.5千円		
												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	17	20	85%
財務健全性	9	11	19	58%
合計	47	82	99	83%

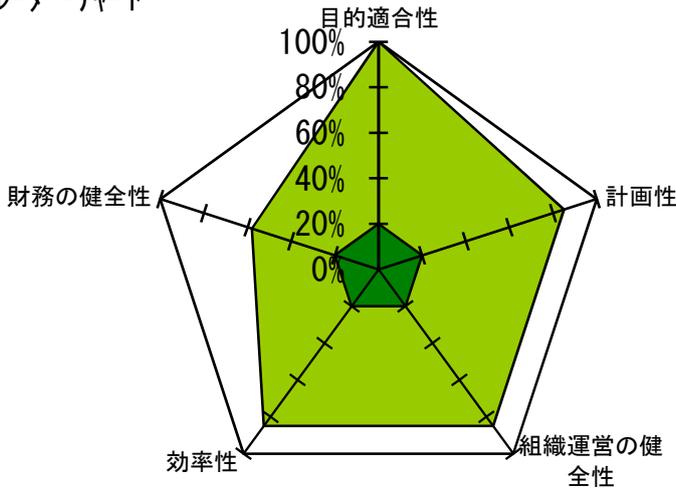
企業会計用

茨城県土地開発公社

警戒指標

借入金返済能力

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。</p> <p>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事務を受託し、平成29年度は、新たに鬼怒川及び那珂川の直轄河川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。</p> <p>また、ひたちなか地区の完成土地については、当初保有地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。平成28年度は、残る7.0ヘクタールについて企業誘致を進めてきた。本年3月には、「ひたちなか地区留保土地利用計画」が改訂され、土地処分の方向性が示されたことから、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。</p> <p>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。</p> <p>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、当初保有地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企業誘致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、経営健全化対策長期借入金の返済を行っている。</p> <p>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、国・県等の委託を受けて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7.0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。	公共用地等の取得については、「中期基本方針」に基づき、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）についても早期処分に向けて努められている。	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、事業用定期借地等の収入により、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。
法人担当課の意見	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計画を踏まえ、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。			

[経営目標]

区分	指 標 名	単位	H26実績	H27実績	H28 目標値	H28実績	達成度(%)	H29目標値	
経営目標	事業成果	1 公有地の処分(公有用地)	ha	8.2	25.8	36.4	35.9	98.6%	21.8
		2 完成土地等及び代替地の処分	ha	5.4	3.0	7.3	0.3	4.1%	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	614	655	2,633	177	6.7%	2,606
		2							
	効率性	1 職員一人当たりの経常利益	百万円	16	14	17	25	100.0%	20
		2							
平均目標達成度							52.4%		

[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	大いに改善を要する	
総合的所見等に係る対応	<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が、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、新たに土地処分の方向性が示されたことから、当該計画に基づき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、法人のあり方について検討されたい。 )</p> <p>ひたちなか地区については、平成29年3月改訂の今後の土地利用のあり方を示した留保地利用計画を踏まえ、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、交渉業務等を着実に進めているところである。今後も、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>				