

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

令和2年7月1日現在

代表者名	理事長 小善 真司(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	平成29年度	平成30年度	令和1年度	内容	
事業1	公有地取得事業	2,236,907	2,544,958	1,847,490	国等に代わって行う、道路・河川等の公共用地等の取得・処分等及び公共用地等の取得に関連して取得した代替地の処分等 ※左記は処分額のみ
	全体事業に占める割合	84.9%	87.1%	83.1%	
事業2	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)の定期借地権等による土地貸付)
	全体事業に占める割合	14.2%	12.8%	16.9%	
事業3	附帯等事業	21,752	1,973	1,987	上記事業に附帯する事業(茨城空港アクセス道路用地あっせん事業委託(平成29年度)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	0.8%	0.1%	0.1%	
その他事業	事業1~3以外	0	0	0	
	全体事業に占める割合	0.0%	0.0%	0.0%	
全体事業		2,633,674	2,921,946	2,224,492	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2年度におきましても、前年度に引き続き、国道6号及び国道50号の直轄事業につきまして、国土交通省及び県からの要請を受け、用地交渉等を含む用地先行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、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。

令和3年2月 理事長 小善 真司

[経営状況] 茨城県土地開発公社

(単位:千円)

区 分		平成29年度	平成30年度	令和1年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	2,633,674	2,921,946	2,224,492	△ 697,454	公共用地処分の減による
	売上原価	2,334,032	2,600,855	1,903,929	△ 696,926	公共用地処分の減による
	売上総損益金額	299,642	321,091	320,563	△ 528	
	販売費及び一般管理費	18,783	63,209	87,570	24,361	役職員の増による
	うち役員人件費(原価計上分含む)	3,521	3,480	9,120	5,640	副理事長職の新設による
	うち職員人件費(原価計上分含む)	52,686	45,595	69,845	24,250	直轄国道用地分室の設置による
	営業損益金額	280,859	257,882	232,993	△ 24,889	
	営業外収益	2,177	1,034	1,792	758	
	営業外費用	0	0	6	6	
	経常損益金額	283,036	258,916	234,779	△ 24,137	
	特別利益	12	0	0	0	
	特別損失	50	222	0	△ 222	
	法人税・住民税・事業税	82	82	82	0	
当期純損益金額	282,916	258,612	234,697	△ 23,915		
貸借対照表	資産	17,847,058	16,027,855	14,992,308	△ 1,035,547	
	流動資産	9,159,507	7,339,568	6,303,461	△ 1,036,107	公共用地取得の減による
	固定資産	8,687,551	8,688,287	8,688,847	560	
	繰延資産	0	0	0	0	
	負債	14,202,479	12,124,664	10,854,418	△ 1,270,246	
	流動負債	833,571	287,358	282,757	△ 4,601	
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	13,368,908	11,837,306	10,571,661	△ 1,265,645	
	うち長期借入金	13,093,963	11,562,362	10,296,716	△ 1,265,646	公共用地処分(買戻し)の増による借入金返済の増
	純資産	3,644,579	3,903,191	4,137,890	234,699	
	資本金	30,000	30,000	30,000	0	
	利益剰余金	3,614,579	3,873,191	4,107,890	234,699	
	その他	0	0	0	0	
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	94,382	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	94,382	0	0	0	
	財政的関与の割合(%)	3.6%	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)	8,957,068	8,559,283	8,382,036	△ 177,247		
合 計	8,957,068	8,559,283	8,382,036	△ 177,247		

主要経営指標	算式等	平成29年度	平成30年度	令和1年度	増減P	備 考
人件費比率	人件費/売上高	2.1%	1.7%	3.5%	1.9	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	0.7%	2.2%	3.9%	1.8	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	7.8%	6.6%	5.7%	△ 1.0	
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	10.7%	8.9%	10.6%	1.7	
流動比率	流動資産/流動負債	1098.8%	2554.2%	2229.3%	△ 324.9	
借入金比率	借入金残高/総資本	73.4%	72.1%	68.7%	△ 3.5	

[組織]

7月1日現在の人数			平成30年		令和1年		令和2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	3	0	3	0	0	
	非常勤理事・監事		4	4	0	4	4	0	5	5	0
	計		6	4	2	7	4	3	8	5	3
職員	管理職		1	1	0	1	1	0	1	1	0
	一般職		3	3	0	11	7	0	13	8	0
	嘱託・臨時職員等		2	1	1	1	1	1	1	1	0
	計		6	4	0	13	8	0	15	9	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	6	5	2	0	14	39.9 歳	2,634.0 千円	
									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	11	20	55%
財務健全性	9	12	19	63%
合計	47	76	99	77%

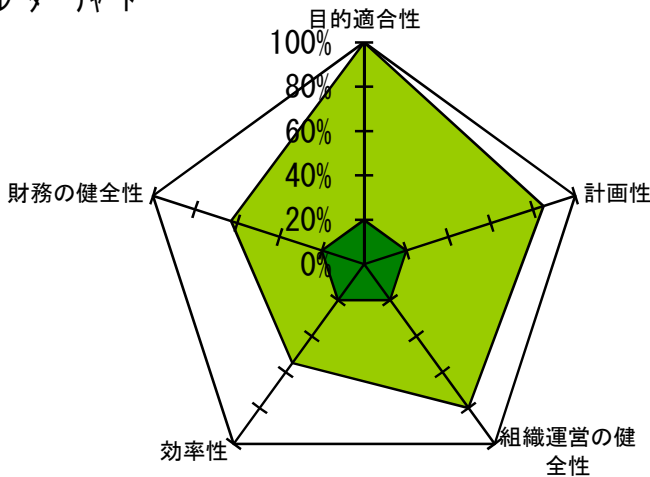
企業会計用

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>直轄事業の用地取得事務については、令和元年度から国道6号牛久土浦バイパス外3箇所について受託し、さらに国道6号東海拡幅についても新たに今年度から受託する等公社の役割が高まっており、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。</p> <p>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、役職員を併任とするほか、直轄国道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。</p> <p>また、ひたちなか地区の留保土地については、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>ひたちなか地区の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2.3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。</p> <p>なお、公共用地等の取戻企業への貸付処分については、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>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。</p> <p>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り、その対応として、当社が国及び県から直轄国道用地の取得支援を要請され、令和元年度から体制構築し、事業用地の取得を積極的に行っているところである。</p> <p>今後も、直轄国道の事業用地取得を精力的に行うことにより、本県の重要な社会インフラである国道整備を促進させ、早期効果発現に寄与していく。</p> <p>また、ひたちなか地区の保有土地のうち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、PRパンフレットを活用した企業訪問を行うなど、県と当社が連携して土地の早期処分に努める。</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策について検討を進めている。	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、ひたちなか地区の保有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、ひたちなか地区の保有土地の貸付等により、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。令和2年度に国から新たに受託した国道6号東海拡幅道路の用地先行取得業務等を着実に実施していくとともに、引き続き、県関係課と連携し、ひたちなか地区の完成土地の早期処分に努め、県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	H29実績	H30実績	R1目標値	R1実績	達成度(%)	R2目標値
事業成果	1 公有地の処分(公有用地)	ha	25.8	28.3	21.8	22.0	100.0%	8.8
	2 完成土地等及び代替地の処分	ha	0.2	0.0	7.1	0.1	2.1%	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	235	398	2,605	177	6.8%	2,605
	2							
効率性	1 職員一人当たりの経常利益	百万円	25	52	18	19	100.0%	12
	2							
平均目標達成度							52.2%	

[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>令和元年度は、公有地取得事業として、国直轄事業に係る用地1.3ヘクタールを先行取得するとともに、取得済みの用地2.2ヘクタールを国へ処分した。また、土地造成事業として、ひたちなか地区の保有土地2.3ヘクタールについて、事業用定期借地等の貸付を行っている。</p> <p>なお、保有土地のうち代替地0.1ヘクタールの売却により代替地処分は完了したが、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。土地利用についての地元市等の要望を踏まえつつ、県関係各課と連携しながら、早期の処分を図り、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>ひたちなか地区の未利用地については、「ひたちなか地区留保土地利用計画」に基づき、法人が県関係各課等と連携し、地元との調整及び誘致活動に取り組み、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行うよう指導していく。</p> <p>国直轄事業については、令和2年度に国道6号東海拡幅等に係る用地先行取得事業を受託するなど、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>				