

茨城県土地開発公社

[法人の概要]

平成16年7月1日現在

代表者名	理事長 人見 實徳(常勤)	所管部(局)課	土木部都市計画課, 企画部新線・つくば調整課	
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		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	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16年度事業費	内容
事業1 公有用地取得事業	3,750,000 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。 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	5,252,000 千円	国・地方公共団体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 開発事業用地取得事業	12,101,334 千円	県が実施するつくばエクスプレス沿線開発事業のために土地開発公社が委託に基づいて行う事業用地の先行取得。

[組織]

7月1日現在の人数	年度	平成14年			平成15年			平成16年		
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB	
役員	常勤理事	2	1	1	4	0	4	3	0	3
	非常勤理事	7	0	0	6	0	0	3	0	0
	常勤監事	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤監事	2	0	0	2	0	0	1	0	0
	計	11	1	1	12	0	4	7	0	3
職員	管理職	32	7	1	30	3	1	30	4	1
	一般職	31	14	0	23	10	0	23	12	0
	臨時職員	3	0	0	2	0	0	2	0	0
	嘱託職員	8	0	0	5	0	0	5	0	0
	計	74	21	1	60	13	1	60	16	1
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			
	0	8	5	8	21	43歳0月	1年5月			

[収支の状況]		茨城県土地開発公社		(単位:千円)
区 分	平成13年度	平成14年度	平成15年度	
収 支 の 状 況	収入合計	10,297,575	10,984,289	8,470,334
	事業収入	10,296,894	10,984,025	8,469,279
	事業外収入	681	264	1,055
	支出合計	10,395,588	11,022,766	8,447,464
	事業支出	10,395,588	11,022,672	8,447,370
	事業外支出	0	94	94
	うち管理費	70,373	55,978	41,441
	うち人件費	311,278	232,611	151,548
	当期収支差額	-98,013	-38,477	22,870
	正味財産増加額	0	0	0
	正味財産減少額	279	300	159
	当期正味財産増減額	-98,292	-38,777	22,711
	前期繰越正味財産	-815,695	-913,987	-952,764
期末正味財産	-913,987	-952,764	-930,053	
財 産 の 状 況	資産	96,234,836	93,364,390	117,902,719
	流動資産	96,224,743	93,358,415	117,897,390
	固定資産	10,093	5,975	5,329
	負債	97,148,823	94,317,154	118,832,772
	流動負債	4,488,212	6,783,347	4,193,148
	うち短期借入金	1,059,781	4,642,221	805,161
	固定負債	92,660,611	87,533,807	114,639,624
	うち長期借入金	86,336,978	87,533,807	110,839,624
	正味財産	-913,987	-952,764	-930,053

[財的関与の状況]		(単位:千円)		
区 分	平成13年度	平成14年度	平成15年度	
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	0	0	0
	貸付金	6,318,954	0	3,800,000
	計	6,318,954	0	3,800,000
	財政的関与の割合(%)	0%	0%	0%
	損失補償・債務保証	86,336,978	87,533,807	110,839,624

[平成15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	
貸付金	(名称) 茨城県土地開発公社事業資金 (内容) 代替地の利子軽減 (効果) 利子の軽減を図ることができた。

[評点集計]

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	5	5	14	35.7%
組織運営の適正性	4	7	8	87.5%
健全性	11	-3	40	-7.5%
効率性	7	6	24	25.0%
合計	31	23	94	24.5%

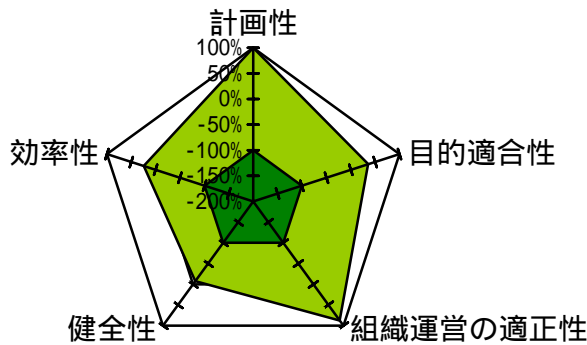
公益法人会計用

茨城県土地開発公社

警戒指標

正味財産増減額 借入金返済能力

経営評価レーダーチャート



(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

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">健全性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">効率性</div> </div>
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">概ね良好</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">緊急の改善措置が必要</div> </div> <p>長期保有土地の早期処分が経営上の課題となっている。課題解決のためには、売却処分を原則として、それぞれの土地の現況調査を深め具体的な処理計画を策定し、可能なかぎり早期に具体的な対策を実施する必要がある。処分に伴う差損の処理については、自己補填が不可能であるため、その取扱いについて県と具体的な対応策を協議しておく必要がある。</p> <p>今後の土地開発公社の事業及び組織のあり方については、公共事業における用地先行取得事業のあり方を含め、抜本的な見直しを図る必要がある。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>公社の経営上の課題である長期保有土地の早期処分及び土地処分に伴い発生する差損の取扱いについては、公社の自助努力を促すとともに、平成17年度導入予定の新経理基準の動向を見据え、県としての対応策を検討していく。</p> <p>また、健全かつ効率的な組織運営を図るため、公社経営を取り巻く環境の変化や事業量の推移等を踏まえ、組織のあり方について公社と協議を進めていく。</p>

< 茨城県土地開発公社 から県民のみなさまへ >

当公社は、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。

長期保有土地については、公共事業用地及び公共事業の代替地としての処分に加え、民間への売却などの方法により早期処分に努めるとともに、事業用定期借地権を活用するなどの対応策を実施してまいります。

また、具体的な経営健全化策について県と協議を進めていくとともに、今後の事業内容及び組織のあり方についても検討を進め、一層の効率的な組織運営に努めてまいります。

平成17年2月 茨城県土地開発公社理事長 人見 實徳

[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
徹底した年次計画に基づいた事業量確保のためのPRや受託事業の新規確保のための事業者との綿密な協議打合わせを行い、また今後の事業量に見合った職員の適正配置の検討・推進をしていく。	公有地の拡大の推進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、県など関係機関との密な連携・協議により事業を推進し、事業量の確保に努める。目標達成度については、ここ数年50%未満(H12-14の過去3年平均、一般80%、新線8%)であったが、平成15年度は90%を超えたので、今後も県・県などと協議調整を図りながら100%達成を目標に努力する。新線関連は、開発事業用地取得事業に係る財源を公社資金で調達することによって、日本自動車研究所の移転造成工事等が順調に進められる見込である。	経営効率化検討委員会の検討結果を踏まえ、業務量の推移を見極め効率的な組織運営に努める。	代替地処分に伴う損失により債務超過となっているため損失補填が必要であり、その対策について県と協議していく。	組織等の見直しにより人件費等は削減しており経費節減効果が生じている。さらに効率性を高める売上が増加させるため、事業収入の殆どが県への土地処分収入であることから、県に対し安定的な買戻しの促進を要請していく。また、最小限の体制で必要な事務の円滑な実施を図る観点から現行事業の進捗にあわせ適切な組織体制を検討していく。
今後の事業展開の方向	平成2年4月に「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき設立し、一般公共部門として国・県等の公共事業体が行う事業用地の先行取得、管理及び処分を行っている。近年、公共事業の減少に伴い用地の先行取得が年々減少する中、事業量の確保も厳しいものがある。この対策としては、年次計画に基づく事業量の確保や受託事業の新規確保のための事業者との綿密な協議・打合わせを行い、また、事業量に見合った職員の適正配置の検討・推進も図っていく。長期保有代替地については、処分計画に沿って住宅用地として利用可能な土地については入札により一般に処分し、その他の土地については公共事業用地や公共事業の代替地として処分を進めていく。しかし、昨今の地価下落による処分損失が発生し、平成13～15年度の処分損失は1億2千8百万円となっている。処分損失については、公社独自の問題としてではなく、県と公社一体の問題としてとらえていく必要がある。今後残りの代替地も含めて県と補填方針について協議していく。新線関連部門については、これまで県からの委託に基づき、つくばエクスプレス沿線開発事業等の用地取得を業務としてきたが、県の委託期間が平成17年度までとなっていることから、引き続き日本自動車研究所移転事業を推進するとともに、保有代替地については新線開発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成熟状況を踏まえ出来る限り早期の処分を図っていく。一方現在抱える差損と保有代替地の含み損については、今後県とその取り扱いについて協議を進めていく。			

[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
公共事業の減少に伴い用地の先行取得も減少している状況ではあるが、今後とも年次計画・中長期基本方針に沿って、事業を進めていくことが重要である。	土地開発公社は、土地の先行取得を主たる業務とする団体であり、道路等の公共施設整備に重要な役割を果たしており、国・県等の財源の不足分を公社資金で補い、先行取得を行う効果は大きい。今後も国・県等と綿密な協議調整を図りながら、事業実施していくことが必要である。	開発公社との管理・業務部門の統合の効果をもっと高めるため、業務内容、業務量等を精査し、定員配置の見直しや業務の一体化を進め、一層効率的な運営が図られるよう指導する。	長期保有代替地については、処分計画に沿って住宅用地として利用可能な土地については入札により一般に処分し、その他の土地については公共事業用地や公共事業の代替地として処分を進めていくことが必要である。しかしながら、地価下落により処分損失も発生しており、また今後の処分による差損も見込まれていることから、その取扱いについて、県と公社で協議を進めていくことが必要である。	一般公共部門については、組織等の見直しにより、人員削減及び経費節減効果も生じてきていることから、引き続き実施していくことが必要である。また、県等の再取得については、会議等を通じて積極的な対応を求めていくこととする。新線関連部門については、平成17年度をもって開発事業用地の取得が終了する見込であるため、その時点で適正な人員体制を検討する必要があると考えている。
第三次行政改革大綱に係る取組状況	推進事項		<p>経営効率化検討委員会において、平成15年6月までに土地開発公社と開発公社の業務内容、業務量を精査し、それに基づき、定員配置の見直し、業務の一体化等を行います。</p> <p>社会経済情勢、業務執行状況等を踏まえ、組織の大幅縮減、再編統合などを含めた組織形態の見直しについて検討します。</p> <p>〔長期保有代替地等の処分促進〕 住宅用地として利用可能な代替地については、公募・入札等により処分を進めます。</p> <p>その他の代替地については、公共事業用地、公共事業の代替地として処分を進めます。</p> <p>常陸那珂地区土地区画整理事業に係る土地については、事業用定期借地方式の活用などにより、早期処分を努めます。</p> <p>平成14年8月から平成15年6月にかけて、経営効率化検討委員会において、土地開発公社と開発公社の業務内容、業務量を精査し、今後の定員配置及び業務の一体化等の考え方を取りまとめた。</p> <p>業務内容、業務量の精査により、県南事務所を廃止し職員5名を削減し、また本社用地部職員3名を削減した。引き続き、現行事業の進捗状況や代替地の処分状況等を踏まえた新線関連部門のあり方について検討する。</p> <p>住宅用地として利用可能な代替地(水戸市2ヶ所、牛久市1ヶ所) 平成16年4月に1ヶ所処分。引き続き国、市町村等関係機関へ情報提供を積極的に実施していく。</p> <p>現在、特区の認定を受け、10.9haについて事業用借地権による賃貸を平成16年度に予定している。さらに約10haは定借により公募し、残りの未利用地については割賦販売も検討していく。</p>	
法人担当課の意見	土地開発公社は、県等に代わって土地の先行取得を主たる業務とする団体であり、道路や公園などの公共施設整備に重要な役割を果たしている。公社の課題である長期保有代替地の処分については、処分計画を策定し、一般への処分、公共事業用地、公共事業用地の代替地としてできるだけ早期に処分していくこととする。常陸那珂地区の土地については、売却を原則としつつ事業用定期借地権による賃貸等も含め早期の処分を進めていく。また、新線関連部門については、つくばエクスプレス沿線開発の進捗状況を踏まえ、できる限り早期の処分を努める。なお、既に発生している累積赤字あるいは今後の処分による差損については、一般公共分も含め、その取扱いについて県と公社で協議を進めていく。			

経営評価チーム使用欄