

令和6年度 茨城県土地開発公社事業計画、予算及び資金計画

1 事業計画

(1) 基本方針

当公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、平成2年に設立されて以来、国や県の要請を受け、高速道路や国・県道等の道路事業、那珂川や鬼怒川等の河川事業、つくばエクスプレス関連事業等における用地先行取得を行い公共事業の推進に努めてきた。

特に、東関東自動車道水戸線（H25～H27）及び茨城空港アクセス道路（H28～H29）では、当公社が集中的に用地交渉にあたった結果、短期間で一定の成果を得ることができた。

令和元年度からは、国・県の要請に応じ、国道6号及び50号の直轄国道事業における用地交渉を含む用地先行取得等の業務に従事しており、令和6年度においても引き続き業務に邁進し、事業効果の早期発現に貢献できるよう進めていく。

さらに、当公社が保有しているひたちなか地区の完成土地について、まちづくりの観点から地域に相応しい機能や施設が誘致できるよう、関係機関と協議・検討を進めながら早期処分に努める。

これらを踏まえ、令和6年度における土地開発公社の基本方針は、次の2つの事項とする。

- 1) 国及び県の施策に積極的に対応して行く。
- 2) ひたちなか地区の完成土地の処分を進める。

(2) 公有地取得計画

① 公有地取得事業

- ・ 国道用地を先行取得する。
 (面積 約 2.7 h a 、 取得額 1,400 百万円)

② あっせん等事業

- ・ 国道用地を取得する。
 (面積 約 0.1 h a 、 取得額 100 百万円)

その他、国や県から緊急的に要請される事業等に対応する。

<取得計画内訳>

(単位 面積 : h a 、 金額 : 百万円)

事業名	区分	R6年度計画		R5年度当初計画		比較		備考
		面積	計画額	面積	計画額	面積	計画額	
公有地取得事業 公共用地	国道用地	2.7	1,400	3.0	2,000	△0.3	△600	
	その他 ※1	0.0	200	0.0	200	0.0	0	
	小計	2.7	1,600	3.0	2,200	△0.3	△600	
あっせん等事業	国道用地	0.1	100	0.0	0	0.1	100	計画額は、国等が地権者に支払う用地補償費の見込額。公社は、用地交渉等の業務を実施。
	河川用地	0.0	0	16.0	600	△16.0	△600	
	その他 ※2	0.0	6	0.0	15	0.0	△9	
	小計	0.1	106	16.0	615	△15.9	△509	
合計		2.8	1,706	19.0	2,815	△16.2	△1,109	

国道用地 : 国道6号東海拡幅、牛久土浦BP (Ⅲ期)、国道50号下館BP、協和BP

河川用地 : 久慈川緊急治水対策

その他 : 災害対応(※1)、東海村道用地(※2)

(3) 保有土地処分計画

① 公有地取得事業

公有用地

- 直轄国道用地として先行取得（令和2年度～令和5年度）した用地を国へ処分する。
（面積 約 4.7 h a 、 処分額 1,677 百万円 ）

② 土地造成事業

完成土地

- ひたちなか地区に保有する土地について、周辺の土地利用等を踏まえ、地元との調整を図りながら処分を進める。
（面積 約 7.0 h a 、 処分額 2,428 百万円 ）

賃貸事業の用に供する土地

- ひたちなか地区に保有し賃貸借事業の用に供している土地について、賃借人である企業と令和6年2月に締結した土地売買契約に基づき処分する。
（面積 約 16.9 h a 、 処分額 7,090 百万円 ）

<処分計画内訳>

（単位 面積：h a、金額：百万円）

事業名	区分	R6年度計画		R5年度当初計画		比較		備考
		面積	計画額	面積	計画額	面積	計画額	
公有地取得事業 公共用地	直轄国道用地	4.7	1,677	3.8	1,458	0.9	219	牛久土浦BP、日立BP、大和田拡幅、下館BP、東海拡幅、協和BP
小計		4.7	1,677	3.8	1,458	0.9	219	
土地造成事業 完成土地	ひたちなか地区	7.0	2,428	7.0	2,428	0.0	0	39-1、41-1街区
賃貸事業の用に供する土地	ひたちなか地区	16.9	7,090	0.0	0	16.9	7,090	34-2、35街区、39-1街区の一部
小計		23.9	9,518	7.0	2,428	16.9	7,090	
合計		28.6	11,195	10.8	3,886	17.8	7,309	

2 予算

(総 則)

第1条 令和6年度茨城県土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予算額は、次のとおりと定める。

収益的収入	11,341,371千円
収益的支出	11,093,377千円

2 収益的収入及び支出予算の款項の区分及び当該区分ごとの金額は、「第1表収益的収入及び支出予算」による。

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予算額は、次のとおりと定める。(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 9,352,294千円は、当年度損益勘定留保資金及び過年度損益勘定留保資金で補填するものとする。)

資本的収入	2,222,365千円
資本的支出	11,574,659千円

2 資本的収入及び支出予算の款項の区分及び当該区分ごとの金額は、「第2表資本的収入及び支出予算」による。

(長期借入金)

第4条 長期借入金の借入目的、借入限度額、借入方法、利率及び償還方法は、次のとおりと定める。

借入目的	土地の取得に充てるため
借入限度額	2,222,365千円
借入方法	普通貸借
利 率	金融機関との約定金利
償還方法	金融機関との約定した融資の条件による。

(支出予定額の流用)

第5条 支出の予定額は、各項の間において相互にこれを流用できるものとする。

第1表 収益的収入及び支出予算

収 入

(単位:千円)

款 ・ 項	金 額	
1 事業収益	11,316,442	
① 公有地取得事業収益	1,677,000	※公有用地再取得
② 土地造成事業収益	9,632,733	※完成土地及び賃貸事業土地 売却・定借賃料
③ 附帯等事業収益	1,000	※暫定貸付等賃料
④ あっせん事業収益	5,709	
2 事業外収益	24,929	
① 受 取 利 息	1,487	
② 雑 収 益	23,442	
収 入 合 計	11,341,371	

支 出

(単位:千円)

款 ・ 項	金 額	
1 事業原価	11,057,070	
① 公有地取得事業原価	1,677,000	※公有用地売却原価
② 土地造成事業原価	9,374,361	※完成土地及び賃貸事業土地 売却原価等
③ 附帯等事業原価	0	
④ あっせん事業原価	5,709	
2 販売費及び一般管理費	33,307	
① 販売費及び一般管理費	33,307	※人件費・諸経費等
3 予 備 費	3,000	
① 予 備 費	3,000	
支 出 合 計	11,093,377	

収益的収入支出差引額	247,994
------------	---------

第2表 資本的収入及び支出予算

収 入 (単位:千円)

款 項	金 額
1 資本的収入	2,222,365
① 長期借入金	2,222,365
収入合計	2,222,365

※用地取得に係る借入金

支 出 (単位:千円)

款 項	金 額
1 資本的支出	11,574,659
① 公有用地取得事業費	2,183,365
ア 用地買収費	2,115,365
イ 事業推進費	4,000
ウ 総係費	64,000
② 固定資産取得費	0
③ 借入金利息	39,000
④ 借入金償還金	9,104,038
⑤ 保証金返還	248,256
支出合計	11,574,659

※地権者への地代支払

※金融機関・県借入金返済

資本的収入支出差引額	△ 9,352,294
------------	-------------

※ 支出1の「④借入金償還金」については、前項収益的収入の事業収益、公有地・完成土地処分収益等の資金を充てる。

令和6年度 茨城県土地開発公社資金計画

(単位:千円)

区	分	金額	
受 入 資 金		15,498,736	
1	出 資 金 受 入	0	
2	公 有 地 取 得 事 業 収 益	1,677,000	※公有用地再取得
3	土 地 造 成 事 業 収 益	9,632,733	※完成土地及び賃貸事業土地 売却・定借賃料
4	附 帯 等 事 業 収 益	1,000	※暫定貸付等賃料
5	あ っ せ ん 事 業 収 益	5,709	
6	受 取 利 息	1,487	
7	雑 収 益	23,442	
8	長 期 借 入 金	2,222,365	※用地取得に係る借入金
9	前 年 度 繰 越 金	1,935,000	※年度当初現預金
支 払 資 金		11,761,733	
1	公 有 用 地 取 得 事 業 費	2,183,365	
ア	用 地 買 収 費	2,115,365	※地権者への用地費支払い
イ	事 業 推 進 費	4,000	
ウ	総 係 費	64,000	
2	土 地 造 成 事 業 費	145,058	
ア	事 業 原 価	54,417	※固定資産税等
イ	総 係 費	90,641	※売却経費
3	附 帯 等 事 業 費	0	
4	あ っ せ ん 事 業 費	5,709	
5	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	33,307	※人件費・諸経費等
6	事 業 外 費 用	0	
7	固 定 資 産 取 得 費	0	
8	借 入 金 利 息	39,000	※期中発生利息支払い
9	償 還 金	9,104,038	※金融機関・県借入金返済
10	保 証 金 返 還	248,256	
11	予 備 費	3,000	
差 引		3,737,003	

令和 6年 3月27日提出

茨城県土地開発公社 理事長 横山 征成