

令和8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）、茨城空港アクセス道路（H28～H29）及び久慈川緊急治水対策（R3～R5）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8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。

また、県が実施する新県立病院事業について、県の要請を踏まえ、令和8年度から用地取得業務を受託し、集中的な用地取得に向けて積極的に取り組んでいく。

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8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 8.0 h a 、 計画額 800 百万円)

- ・ 病院用地を先行取得する。

(面積 約 0.0 h a 、 計画額 266 百万円)

※R8年度は測量調査、用地買収はR9から行う。

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	R8年度計画		R7年度計画		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 公有用地	国道用地	8.0	800	3.7	1,000	4.3	△200	協和BP
	病院用地	0.0	266	—	—	0.0	266	R8新規
	小計	8.0	1,066	3.7	1,000	4.3	66	
	その他	0.0	200	0.0	200	0.0	0	災害対応等
	合計	8.0	1,266	3.7	1,200	4.3	66	

(3) 保有土地処分計画

① 公有地取得事業

公有用地

- ・ 国道用地として先行取得（令和4年度～令和7年度）した用地を国へ処分する。
（ 面積 約 5.4 h a 、 処分額 1,671 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 2,375 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	R8年度計画		R7年度計画		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 公有用地	国道用地	5.4	1,671	4.1	1,804	1.3	△133	日立BP 大和田拡幅 下館BP 東海拡幅 牛久土浦BPⅢ期 協和BP
土地造成事業 完成土地	ひたちなか 地区	7.0	2,375	7.0	2,428	0.0	△53	39-1 41-1
合計		12.4	4,046	11.1	4,232	1.3	△186	

2 予算

(総 則)

第1条 令和8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	4,166,722千円
収益的支出	4,161,146千円

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1,672,000千円は、当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	1,585,047千円
資本的支出	3,257,047千円

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	1,585,047千円
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	4,163,444	
① 公有地取得事業収益	1,672,000	※公有用地再取得
② 土地造成事業収益	2,489,944	※完成土地売却・定借賃料等
③ 附帯等事業収益	1,500	※暫定貸付賃料
2 事業外収益	3,278	
① 受 取 利 息	3,278	※普通預金、定期預金利息
収 入 合 計	4,166,722	

支 出 (単位:千円)

款 ・ 項	金 額	
1 事業原価	4,125,989	
① 公有地取得事業原価	1,672,000	※公有用地売却原価
② 土地造成事業原価	2,453,989	※完成土地売却原価等
③ 附帯等事業原価	0	
2 販売費及び一般管理費	32,157	
① 販売費及び一般管理費	32,157	※人件費・諸経費等
3 予 備 費	3,000	
① 予 備 費	3,000	
支 出 合 計	4,161,146	

収益的収入支出差引額	5,576
------------	-------

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	1,585,047
① 長期借入金	1,585,047
収 入 合 計	1,585,047

※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	3,257,047
① 公有用地取得事業費	1,548,247
ア 用地買収費	1,504,247
イ 事業推進費	1,855
ウ 総係費	42,145
② 固定資産取得費	0
③ 借入金利息	36,800
④ 借入金償還金	1,672,000
支 出 合 計	3,257,047

※地権者への用地費等支払

※印紙等支払

※用地取得経費

※期中利息支払

※金融機関からの借入金返済

資本的収入支出差引額	△ 1,672,000
------------	-------------

※支出1の「④借入金償還金」は、収益的収支予算の事業収益(公有地取得事業収益)を償還財源として充当する。

令和8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		7,126,769	
1	出 資 金 受 入	0	
2	公 有 地 取 得 事 業 収 益	1,672,000	※公有用地再取得
3	土 地 造 成 事 業 収 益	2,489,944	※完成土地売却・定借賃料等
4	附 帯 等 事 業 収 益	1,500	※暫定貸付賃料
5	受 取 利 息	3,278	※普通預金、定期預金利息
6	雑 収 益	0	
7	長 期 借 入 金	1,585,047	※用地取得に係る借入金
8	前 年 度 繰 越 金	1,375,000	※年度当初現預金
支 払 資 金		3,370,722	
1	公 有 用 地 取 得 事 業 費	1,548,247	
ア	用 地 買 収 費	1,504,247	※地権者への用地費支払
イ	事 業 推 進 費	1,855	※印紙等支払
ウ	総 係 費	42,145	※用地取得経費
2	土 地 造 成 事 業 費	78,518	
ア	事 業 原 価	14,232	※固定資産税
イ	総 係 費	64,286	※売却経費(減価償却費を除く)
3	附 帯 等 事 業 費	0	
4	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	32,157	※人件費・諸経費等
5	事 業 外 費 用	0	
6	固 定 資 産 取 得 費	0	
7	借 入 金 利 息	36,800	※期中発生利息支払
8	償 還 金	1,672,000	※金融機関からの借入金返済
9	予 備 費	3,000	
差	引	3,756,047	

令和 8年 3月25日提出

茨城県土地開発公社 理事長 飯塚 博之