

令和6年度 茨城県土地開発公社事業報告及び決算

土地開発公社では、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき用地取得を行い、国・県等が行う公共事業の推進に努めている。

1 事業報告

(1) 公有地取得事業

① 先行取得

道路事業として、直轄国道（国道6号牛久土浦バイパスⅢ期及び東海拡幅、国道50号下館バイパス及び協和バイパス）の用地交渉を含めた用地先行取得業務を受託した。

取得面積： 25,491 m² 契約額： 14億2,657万2千円

② 先行取得用地の処分

道路事業として、国道6号牛久土浦バイパスⅢ期（令和3年度～令和5年度）、日立バイパスⅡ期（令和3年度～令和4年度）、大和田拡幅（令和4年度）及び東海拡幅（令和2年度～令和5年度）、国道50号下館バイパス（令和2年度～令和5年度）及び協和バイパス（令和5年度）の先行取得した用地を国へ処分した。

処分面積： 49,172 m² 処分額： 16億7,698万6千円

<公有地取得事業内訳>

（単位：m²、千円）

区 分		取得（契約）			処 分		
		面 積	取得額 （契約額）	備 考	面 積	処分額	備 考
公有地取得	直轄国道	25,491	1,426,572	国道6号牛久土浦BPⅢ期、東海拡幅、国道50号下館BP、協和BP	49,172	1,676,986	国道6号牛久土浦BPⅢ期、日立BPⅡ期、大和田拡幅、東海拡幅、国道50号下館BP、協和BP

(2) 土地造成事業

ひたちなか地区に保有する土地について、売却処分、定期借地、長期貸付を行った。

① 売却処分

ひたちなか市新光町34-2、35、39-3の合計約16.9haを（株）ジョイフル本田に売却処分した。

売却面積： 168,862 m² 売却額： 70億9,000万円

② 定期借地・長期貸付

定期借地として3箇所、長期貸付として1箇所を民間企業に貸付し有効活用を図った。

貸付面積： 55,055 m² 貸付額： 1億1,480万5千円

<貸付状況一覧>

（単位：m²、千円）

地 区	貸付区分	貸付地（画地番号）	貸付面積	貸付額	備 考
ひたちなか市 新光町	定期借地	27-1、30-4、30-8	45,180.40	103,992	薦屋書店、GU等
	長期貸付	39-1	9,874.62	10,813	駐車場
	合計		55,055.02	114,805	

2 決算

(1) 財産目録(令和7年3月31日現在)

(単位:円)

区 分	金 額
(資 産)	
I 流 動 資 産	7,370,414,085
現金及び預金	680,404,226
事業未収金	952,560
公有用地	4,312,886,045
完成土地等	2,374,970,604
立替金	0
仮払金	0
前払費用	1,200,650
II 固 定 資 産	2,942,540,534
有形固定資産	449,589
無形固定資産	2,785,227
投資その他の資産	2,939,305,718
資 産 合 計	10,312,954,619
(負 債)	
I 流 動 負 債	611,590,002
未払金	593,343,782
未払費用	1,653,029
前受金	8,666,000
賞与引当金	7,550,000
預り金	377,191
II 固 定 負 債	4,148,683,672
長期借入金	4,044,691,672
預り保証金	103,992,000
負 債 合 計	4,760,273,674
差 引 純 資 産	5,552,680,945

(2) 貸借対照表 (令和7年3月31日現在)

(単位:円)

(資産の部)

I 流動資産

現金及び預金		680,404,226
事業未収金		952,560
公有用地		4,312,886,045
完成土地等		2,374,970,604
立替金		0
仮払金		0
前払費用		1,200,650
流動資産合計		<u>7,370,414,085</u>

II 固定資産

1有形固定資産

工具・器具及び備品	1,671,450	
減価償却累計額	<u>△ 1,221,861</u>	449,589
有形固定資産合計		<u>449,589</u>

2無形固定資産

電話加入権		597,475
敷金		2,097,000
ソフトウェア		90,752
無形固定資産合計		<u>2,785,227</u>

3投資その他の資産

長期性預金		1,000,000,000
賃貸事業の用に供する土地		1,939,305,718
投資その他の資産合計		<u>2,939,305,718</u>
固定資産合計		<u>2,942,540,534</u>

資産合計		<u><u>10,312,954,619</u></u>
------	--	------------------------------

(負債の部)

I 流動負債

未払金		593,343,782
短期借入金		0
未払費用		1,653,029
前受金		8,666,000
賞与引当金		7,550,000
預り金		377,191
流動負債合計		<u>611,590,002</u>

II 固定負債

長期借入金		3,721,483,684
県無利子借入金		323,207,988
預り保証金		103,992,000
固定負債合計		<u>4,148,683,672</u>

負債合計		<u>4,760,273,674</u>
------	--	----------------------

(資本の部)

I 資本金

基本財産	30,000,000	
資本金合計		<u>30,000,000</u>

II 準備金

前期繰越利益	5,204,215,248	
当期純利益	<u>318,465,697</u>	
準備金合計		<u>5,522,680,945</u>

資本合計		<u>5,552,680,945</u>
------	--	----------------------

負債資本合計		<u><u>10,312,954,619</u></u>
--------	--	------------------------------

(3) 損益計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業収益

公有地取得事業収益	1,676,985,728	
土地造成事業収益	7,204,804,708	
附帯等事業収益	3,325,280	
あっせん等事業収益	0	8,885,115,716

II 事業原価

公有地取得事業原価	1,676,985,728	
土地造成事業原価	6,882,404,964	
附帯等事業原価	0	
あっせん等事業原価	0	8,559,390,692

事業総利益 325,725,024

III 販売費及び一般管理費 33,214,211

事業利益 292,510,813

IV 事業外収益

受取利息	2,513,222	
雑収益	23,441,662	25,954,884

V 事業外費用

支払利息	0	
雑損失	0	0

経常利益 318,465,697

VI 特別利益

固定資産売却益 0 0

VII 特別損失

固定資産除却損 0 0

当期純利益 318,465,697

(4) キャッシュ・フロー計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	1,676,985,728
土地造成事業収入	7,213,470,708
その他事業収入	26,259,162
あっせん等事業収入	24,236,300
公有地取得事業支出	△ 1,736,580,676
土地造成事業支出	△ 67,390,500
取得に係る支出	0
管理に係る支出	△ 67,390,500
あっせん等事業支出	0
その他事業支出	0
人件費支出	△ 20,772,047
その他の業務支出	△ 13,936,472
小計 A	7,102,272,203
利息の受取額	2,513,222
利息の支払額	0
小計 B	2,513,222
事業活動によるキャッシュ・フロー	A+B 7,104,785,425

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

有形固定資産の取得による支出	0
無形固定資産の取得による支出	0
定期預金の払出による収入	0
長期性預金の預入による支出	△ 300,000,000
敷金の償還による収入	0
敷金の預入による支出	0
投資活動に関するキャッシュ・フロー	△ 300,000,000

III 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入れによる収入	0
短期借入金の返済による支出	0
長期借入れによる収入	1,710,747,595
長期借入金の返済による支出	△ 8,778,669,408
定期借地保証金の受領による収入	0
定期借地保証金の償還による支出	△ 248,256,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,316,177,813

IV 現金及び現金同等物増加額	△ 511,392,388
V 現金及び現金同等物期首残高	861,796,614
VI 現金及び現金同等物期末残高	350,404,226

重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地、代行用地・・・個別法による原価法によって行っております。

完成土地等、代替地・・・個別法による低価法によって行っております。

(2) 固定資産の評価基準及び評価方法

賃貸事業の用に供する土地・・・個別法による減損会計によって行っております。

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産・・・定率法によっております。

無形固定資産・・・定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(4) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5) 消費税等の会計処理

税込方式によっております。

(6) 賞与引当金の計上

役職員への賞与については、賞与支給見込額のうち、当事業年度に帰属する金額を賞与引当金として計上しております。

(貸借対照表の注記)

(1) 設立団体に対する金銭債権債務

短期金銭債権・・・なし

長期金銭債務・・・323,207,988円（県無利子借入金）

(2) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な資産として、複写機、小型乗用自動車及びパーソナルコンピュータがあります。

(損益計算書の注記)

(1) 設立団体との間における取引高

公有用地取得事業収益・・・0円

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

キャッシュ・フロー計算書「現金及び現金同等物の期末残高」 350,404,226円

預入期間が3ヶ月を超える定期預金 330,000,000円

計 680,404,226円

(=貸借対照表「現金及び預金勘定」)