

令和7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、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： 14,122 m² 契約額： 6億6,412万円

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6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3年度～令和6年度）、国道50号下館バイパス（令和3年度～令和5年度）及び協和バイパス（令和5年度～令和6年度）の先行取得した用地を国へ処分した。

処分面積： 41,266 m² 処分額： 17億9,550万7千円

<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	14,122	664,120	国道6号牛久土浦BPⅢ期、 協和BP	41,266	1,795,507	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、定期借地、長期貸付を行った。

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： 1億1,493万4千円

<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	蔦屋書店、GU等
	長期貸付	39-1	9,874.62	10,942	駐車場
	合計		55,055.02	114,934	

2 決算

(1) 財産目録(令和8年3月31日現在)

(単位:円)

区 分	金 額
(資 産)	
I 流 動 資 産	5,947,910,591
現金及び預金	388,898,823
事業未収金	1,256,080
未 収 金	959,920
公 有 用 地	3,180,624,514
完 成 土 地 等	2,374,970,604
前 払 費 用	1,200,650
II 固 定 資 産	2,944,148,398
有 形 固 定 資 産	2,112,452
無 形 固 定 資 産	2,730,228
投資その他の資産	2,939,305,718
資 産 合 計	8,892,058,989
(負 債)	
I 流 動 負 債	348,262,142
未 払 金	329,178,247
未 払 費 用	1,985,311
前 受 金	8,666,000
賞 与 引 当 金	8,200,000
預 り 金	232,584
II 固 定 負 債	2,957,022,896
長 期 借 入 金	2,853,030,896
預 り 保 証 金	103,992,000
負 債 合 計	3,305,285,038
差 引 純 資 産	5,586,773,951

(2) 貸借対照表 (令和8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		388,898,823
事業未収金		1,256,080
未収金		959,920
公有用地		3,180,624,514
完成土地等		2,374,970,604
前払費用		1,200,650
流動資産合計		5,947,910,591

II 固定資産

1 有形固定資産

建物又は付帯設備	1,980,000	
工具・器具及び備品	1,671,450	
合計	3,651,450	
減価償却累計額	△ 1,538,998	
有形固定資産合計		2,112,452

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		35,753
無形固定資産合計		2,730,228

3 投資その他の資産

賃貸事業の用に供する土地		1,939,305,718
長期性預金		1,000,000,000
投資その他の資産合計		2,939,305,718
固定資産合計		2,944,148,398
資産合計		8,892,058,989

(負債の部)

I 流動負債

未払金		329,178,247
未払費用		1,985,311
前受金		8,666,000
賞与引当金		8,200,000
預り金		232,584
流動負債合計		348,262,142

II 固定負債

長期借入金		2,853,030,896
県無利子借入金		0
預り保証金		103,992,000
固定負債合計		2,957,022,896
負債合計		3,305,285,038

(資本の部)

I 資本金

基本財産	30,000,000	
資本金合計		30,000,000

II 準備金

前期繰越利益	5,522,680,945	
当期純利益	34,093,006	
準備金合計		5,556,773,951
資本合計		5,586,773,951
負債資本合計		8,892,058,989

(3) 損益計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業収益

公有地取得事業収益	1,795,506,559	
土地造成事業収益	114,933,775	
附帯等事業収益	2,485,560	1,912,925,894

II 事業原価

公有地取得事業原価	1,795,506,559	
土地造成事業原価	14,539,500	
附帯等事業原価	0	1,810,046,059
事業総利益		102,879,835

III 販売費及び一般管理費		76,414,191
----------------	--	------------

事業利益		26,465,644
------	--	------------

IV 事業外収益

受取利息	4,985,262	
雑収益	662,100	5,647,362

V 事業外費用

支払利息	0	
雑損失	0	0
経常利益		32,113,006

VI 特別利益

固定資産受贈益	1,980,000	1,980,000
---------	-----------	-----------

VII 特別損失

固定資産除却損	0	0
当期純利益		34,093,006

(4) キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8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	1,795,506,559
土地造成事業収入	123,599,775
その他事業収入	2,844,140
あっせん等事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 935,172,619
土地造成事業支出	△ 16,067,400
取得に係る支出	0
管理に係る支出	△ 16,067,400
あっせん等事業支出	0
その他事業支出	0
人件費支出	△ 51,101,562
その他の業務支出	△ 23,571,822
小計 A	896,037,071
利息の受取額	4,118,302
利息の支払額	0
小計 B	4,118,302
事業活動によるキャッシュ・フロー	A+B 900,155,373

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
定期預金の償還による収入	200,000,000
定期預金の解約による収入	100,000,000
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	924,456,737
長期借入金の返済による支出	△ 2,116,117,513
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	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,191,660,776

IV 現金及び現金同等物増加額	8,494,597
V 現金及び現金同等物期首残高	350,404,226
VI 現金及び現金同等物期末残高	358,898,823

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・・・なし

(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」	358,898,823 円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	30,000,000 円
計	388,898,823 円

(=貸借対照表「現金及び預金勘定」)