

令和3年度の主な保有土地の処分状況の公表について【改革工程表対象の10事業】

平成22年9月の県議会「県出資団体等調査特別委員会」の提言に基づき、令和3年度（令和4年3月31日現在）の主な保有土地の処分状況を公表します。（県出資団体等調査特別委員会調査結果報告書において提言を受け、改革工程表を作成している事業を掲載）

※委員会提言内容（抜粋）

○保有土地処分の推進

保有土地の処分が計画的に進んでいるか、数字を常にしっかり把握し、県民に明らかにしながら、土地処分を進めるべきである。

区分	令和3年度			(参考) R3度末 未処分面積 (ha)
	改革工程表計画面積 (ha)	処分面積 (ha) (うち長期貸付)	達成率 (%)	
公共工業団地 (造成済)	7.0	0.0 (-)	0.0	33.3
鹿島臨海工業地帯造成事業	5.0	0.1 (-)	2.0	66.5
TX沿線開発地区	13.6	24.7 (-)	181.6	97.8
阿見吉原地区	0.8	0.8 (-)	100.0	0.0
桜の郷	2.5	2.5 (-)	100.0	0.0
港湾関連用地 (臨海部土地造成事業)	48.3	1.0 (-)	2.1	47.3
企業局地域振興事業 (阿見東部工業団地等)	7.6	7.6 (-)	100.0	60.5
開発公社 (プロパー工業団地)	3.9	3.9 (-)	100.0	0.0
土地開発公社 (ひたちなか地区等)	1.4	0.0 (-)	0.0	7.0
小計	90.1	40.6 (-)	45.1	312.4
公共工業団地 (オーダーメイド)	15.0	43.1 (35.8)	287.3	173.6
合計	105.1	83.7 (35.8)	79.6	486.0

※令和3年度処分面積は売却面積に新規の長期貸付面積を加えて計上しています。

※上記のほか、改革工程表の令和3年度欄には具体的な数値目標を掲げていなかった土地で、県有未利用地0.4haの処分実績がありました。

改革工程表2(年度別実行計画)

団体(会計)名及び 部局・課名	公益財団法人 茨城県開発公社	立地推進部立地整備課
改革遂行責任者	理事長、専務理事、常務理事	立地推進部長、立地整備課長 総務部長、出資団体指導監

改革方針	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
【1 今後の団体のあり方】 ・一層の経営の安定化に向けた経営改革の継続 ・茨城県企業公社との合併に向けた検討の実施(R2.7.1合併予定)	効率的な事業運営と黒字経営の継続			
	[黒字経営の継続] [企業公社との合併手続きの推進]	[感染症対策による安全・安心の確保と経営への影響の最小化] [企業公社との合併と新体制の構築]	[事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保]	
【2 保有土地等の処分】 (1) 公社保有の団地 ・保有工業団地(35.6ha)の早期処分 ・市町村・民間企業との連携等による新たな工業団地の開発推進(稲敷工業団地等)	32.8ha [28.9ha]	6.7ha [2.8ha]	3.9ha [計画を達成(3.9ha)]	
	[稲敷工業団地における開発許可等の手続き推進]	[稲敷工業団地における一部分譲の達成(16.4ha)]	[稲敷工業団地において引渡しに向けた造成を推進(16.4ha)]	
(2) 県保有の団地 ・公共工業団地の早期分譲 造成済工業団地57.6haのうち、4年間(R1~4)で28ha処分。オーダーメイド方式の工業団地234.4haのうち、4年間(R1~4)で60ha処分(R11までに完売) ・未造成工業団地等の早期処分・活用	7ha	7ha	7ha	7ha
	[造成済み工業団地：21.9ha] [オーダーメイド工業団地：13.7ha]	[造成済み工業団地：2.2ha] [オーダーメイド工業団地：4.0ha]	[造成済み工業団地：0ha] [オーダーメイド工業団地：43.1ha]	
オーダーメイド方式の工業団地は、大ロット分譲などの特性を生かした誘致活動を展開し、4年間で60ha処分				
利活用方策の検討と検討結果を踏まえた対策の実施				
	[土砂採取による平坦化]	[土砂採取による平坦化]	[土砂採取による平坦化]	

※注 ◆- [] は対応時期(◆)が明確な事項を表示、 ⇄ は改革期間及び推進事項を表示 [] は目標達成状況, 【 】 は修正後の目標を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

会計名及び部局・課名	鹿島臨海工業地帯造成事業特別会計	立地推進部 立地整備課
改革遂行責任者	立地推進部長・立地整備課長・総務部長・財政課長	

改革方針	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
【1今後の会計のあり方】 ○収束に向けた検討	特会を廃止した場合における課題(残余財産・負債等)の解決に向けた検討及び地元市との調整 [地元市との調整会議 2回]			
【2保有土地の処分促進】 (1)工業用地等の処分促進 ○全面積34.4haを7年間で処分	5.0ha処分 [7.9ha]	5.0ha処分 [2.0ha]	5.0ha処分 [0.1ha]	5.0ha処分
◇奥野谷浜工業団地 ◇北海浜第二期埋立地 ◇北公共埠頭関連用地	企業への訪問、現地案内等の実施、パンフレットの配布 県各関係部署、地元市、立地企業等の協力・連携による情報収集			
◇神之池東部・西部地区	隣接企業等への処分促進			

※注 [] は目標達成状況を表示

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

改革方針	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
(2) 代替地の処分促進 ＜代替地＞ ○全面積3.7haを4年間で処分	3.7ha処分			
	[0.3ha]	[0ha]	[0ha]	
	用地提供者等との積極的な協議による処分の推進 相続等の個別事情を抱えた案件については、その動向等を考慮しつつ早期解決に向け交渉			
＜未利用替地＞ ○処分方針に基づく処分推進	一般競争入札及び随意契約による処分			
	[0.6ha]	[0.9ha]	[1.7ha]	
	保有土地台帳物件の現況調査、入札適正物件の掘り起こし 問い合わせを有する物件から測量及び不動産鑑定を実施 県報、ホームページ、現地看板を活用した入札案内の徹底			

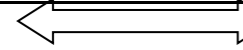
※注 [] は目標達成状況を表示

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

会計名及び部局・課名	都市計画事業土地区画整理事業特別会計(TX沿線開発)	立地推進部宅地整備販売課
改革遂行責任者	立地推進部長、宅地整備販売課長、総務部長、財政課長	

改革方針				平成22～26年度	平成27～30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5～11年度
【1 今後の会計のあり方】 ・将来負担対策				県債の繰上償還対策(TX償還剰余金活用)、金利負担対策、関連公共施設整備負担分の拡大等						
【2 土地処分の推進】 (1)保有土地の処分 (単位:ha)				[県債の繰上償還対策(TX償還剰余金活用)、金利負担対策、関連公共施設整備負担対策実施等]						
	計画面積	H26末処分済	残面積							
全保有土地	416.6	163.4	253.1	[50.1ha]	[88.6ha]	[16.6ha]	[25.5ha]	[24.7ha]	概ね13.6ha/年 【概ね12.3ha/年】	概ね13.6ha/年 【概ね12.3ha/年】
伊奈・谷和原地区	76.2	29.4	46.8	[10.2ha]	[26.0ha]	[4.5ha]	[8.0ha]	[1.9ha]	概ね1.0ha/年 【概ね0.8ha/年】	概ね1.0ha/年 【概ね0.8ha/年】
つくば地区※	340.3	134.0	206.3	[39.9ha]	[62.6ha]	[12.1ha]	[17.5ha]	[22.8ha]	概ね12.6ha/年 【概ね11.5ha/年】	概ね12.6ha/年 【概ね11.5ha/年】
※4地区(島名・福田坪、上河原崎・中西、萱丸、葛城)の合計 ・4か年目標(R元～4) 59.6haの処分										
(2)処分方針				各地区の特性に応じターゲットを絞った戦略的な企業誘致活動、民間の販売力の積極的活用、効果的な情報発信と魅力あるまちづくりの推進等						
				[事業用定期借地権制度の活用、民間卸の推進、民間経験者の採用等による土地販売体制の強化等]						
【3 事業費の縮減と有利な財源の確保】				整備計画の見直し・整備内容の再点検、国庫補助事業や交付税措置のある県債の導入等						
				[道路構造の変更、区画道路整備への交付金の活用等]						

※注  は工程を表示
[] は目標達成状況、【 】 は修正後の目標

改革工程表2(年度別実行計画)

団体(会計)名及び 部局・課名	港湾事業特別会計	土木部 港湾課
改革遂行責任者	土木部長・港湾課長・総務部長・財政課長	

改革方針	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
○機能施設整備事業					
【1 港湾施設利用の拡大】 使用料収入計画	1,675百万円 【1,686百万円】	1,595百万円	1,611百万円	1,627百万円	1,643百万円
【2 償還財源の確保】 資本費準化債等	1,994百万円 【1,258百万円】	1,814百万円	1,233百万円	1,022百万円	800百万円
【3 事業費の縮減】		<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理計画策定(長寿命化計画)及び維持管理計画に基づく維持管理の実施 ・計画的な施設整備の実施 			

改革方針	平成22年度～令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
○臨海部土地造成事業						
【1 保有地の処分促進】 47.3ha(R4～R7)	※H22～R3までの処分計画122.8ha [74.5ha]	[1.0ha]	12.4ha	11.9ha	11.6ha	11.4ha
茨城港日立港区 処分計画面積(5.1ha)	[18.5ha]	[0.0ha]	1.3ha	1.3ha	1.3ha	1.2ha
茨城港常陸那珂港区 処分計画面積(41.1ha)	[54.4ha]	[1.0ha]	10.3ha	10.3ha	10.3ha	10.2ha
茨城港大洗港区 処分計画面積(1.1ha)	[1.6ha]	[0.0ha]	0.8ha	0.3ha	0.0ha	0.0ha
(2)処分方策		<ul style="list-style-type: none"> ・戦略的な企業誘致活動 ・関連公共事業の早期整備等 				
【2 事業費の縮減】		<ul style="list-style-type: none"> ・造成コストの削減 ・企業ニーズに応じた造成手法の導入 				

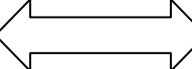
※注 ◆- - - - は対応時期(◆)が明確な事項を表示、

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

改革工程表2(年度別計画)

会計名:地域振興事業 所管部局・課名:企業局総務課企画経営室

取り組むべき項目	平成21年度～平成26年度	平成27年度～令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度～令和11年度	
1 企業誘致の推進 ・江戸崎工業団地の未造成地の造成・分譲に取り組む。 ①阿見東部工業団地 ・平成29年度までに全区画において企業立地済み(分譲13社:42.5ha、リース5社:4.8ha) ②江戸崎工業団地 ・平成29年度までに造成した画地については分譲済み(分譲7社:21.8ha) ・未造成の第5区画(7.6ha)について、令和3年度に分譲し、令和5年度までに造成・引渡しを行う。	企業訪問、ダイレクトメールの実施、広告等によるPR、工業団地説明会等への参加、PR動画の配信等 分譲:29.6ha [実績] [分譲:18.1ha、リース:0ha、計:18.1ha]	[実績] [分譲:11.5ha、リース:0ha、計:11.5ha]						
2 新たな工業団地の造成・分譲 ・立地推進部と連携し、新たな工業団地の造成・分譲に取り組む。 ①圏央道インターパークつくばみらい ・令和5年度までに造成工事の完了を目指す。 ・令和9年度までに分譲完了を目指す。(分譲予定面積:約60ha) ②坂東山地区 ・令和6年度までに造成工事の完了を目指す。 ・令和10年度までに分譲完了を目指す。(分譲予定面積:約59ha)	分譲:21.8ha [実績] [分譲:14.4ha]	分譲:7.6ha [実績] [分譲:7.6ha]	造成・引渡し	用地取得・設計・造成 分譲(約60ha) [実績] [分譲:]	用地取得・設計・造成 分譲(約59ha) [実績] [分譲:]			
3 財政の健全化	6,897百万円 [実績] [H21:1,289百万円] [H22:1,456百万円] [H23:910百万円] [H24:795百万円] [H25:1,237百万円] [H26:1,210百万円]	5,345百万円 [実績] [H27:279百万円] [H28:4,015百万円] [H29:1,051百万円] [H30:0百万円] [R1:0百万円] [R2:0百万円]	企業債の計画的な償還					37,319百万円 [実績] [R8:百万円] [R9:百万円] [R10:百万円] [R11:百万円]

※注  は改革期間及び推進事項を表示 []は目標達成状況を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

団体名及び部局・課名	茨城県土地開発公社	土木部都市局都市計画課
改革遂行責任者	理事長、副理事長、専務理事	土木部長、都市局長、都市計画課長、立地推進部長、立地整備課長、総務部長、出資団体指導監

改革方針	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
【1 保有土地の売却等】 ・完成土地 ひたちなか地区(7.0ha) <参考> ひたちなか地区(22.3ha) 事業用定期借地等により処分済み	5年で7haを売却等により処分				
	[0ha]				
【2 県無利子長期貸付金の償還】 ・公社への貸付 未償還額82.0億円(R2末)	保有土地の売却及び定期借地等賃料収入により償還を推進				
	[3.9億円] [未償還額78.1億円(R3末)]				
【3 今後の団体のあり方】 ・公社の将来的なあり方の検討	先行取得事業等の厳選実施により国や県等の施策推進に協力				
	[今後の公共用地先行取得の検討]				
【4 先行取得事業等】 (1) 公共用地の先行取得等 ・国道6号牛久土浦バイパス(Ⅱ期)用地取得事業(H28～R3) ・国道6号牛久土浦バイパス(Ⅲ期)用地取得事業(R3～) ・国道6号日立バイパス(Ⅱ期)用地取得事業(H29、R1～) ・国道6号大和田拡幅用地取得事業(R1～) ・国道6号東海拡幅用地取得事業(R2～) ・国道50号下館バイパス用地取得事業(R1～) ・久慈川用地取得事業(R3～)	国・県等のプロジェクトに関連する緊急性、必要性のある箇所を厳選して実施				
	[国道6号牛久土浦BPⅢ 0.23ha] [国道6号日立BPⅡ 0.04ha] [国道6号東海拡幅 0.56ha] [国道50号下館BP 0.14ha] [あっせん等事業] [国道6号牛久土浦BPⅡ 0.21ha] [国道6号大和田拡幅 0.03ha] [久慈川 4.4ha]				
(2) 先行取得した公共用地の計画的な買い戻し ・国道、県道、街路、河川等	取得翌年度から4年以内に計画的に買い戻す				
	[国道等 2.4ha]				
【5 進行管理結果の公表】	毎年度の進行管理結果を県議会に報告するとともに、ホームページなどで公表				
	[R3.6月県議会報告] [R3.6月県ホームページ公表]				

※注 [] は目標達成状況を表示、 は改革期間及び推進事項