

令和4年第2回定例会
土木企業立地推進委員会資料

1 付託案件

- (1) 第92号議案 県有財産の売却処分について
(宮の郷工業団地事業用地) 2
- (2) 第93号議案 県有財産の売却処分について
(伊奈・谷和原丘陵部地区教育施設用地) 3
- (3) 第94号議案 県有財産の売却処分について
(萱丸地区業務施設用地) 4

2 諸般の報告

- (1) 2021年工場立地動向調査の結果について 5
- (2) J X金属株式会社のひたちなか市への立地決定について 5
- (3) 坂東山地区土地造成事業の進捗について
(企業局共管) 5

3 令和3年度包括外部監査結果報告への対応について 6

令和4年6月15日
立 地 推 進 部

1 付託案件

第92号議案

県有財産の売却処分について

下記により、県有財産を売却処分するものとする。

記

1 不動産の表示

常陸大宮市宮の郷2153番25

土地 33,000.01平方メートル

2 売却予定価格

金 264,000,080円

3 売却処分先

常陸大宮市宮の郷2153番地25

宮の郷木材事業協同組合

代表理事 堀川保彦

令和4年6月6日提出

茨城県知事 大井川 和彦

第93号議案

県有財産の売却処分について

下記により、県有財産を売却処分するものとする。

記

- 1 不動産の表示
つくばみらい市富士見ヶ丘三丁目9番1
土 地 29,933.79平方メートル
- 2 売却予定価格
金 1,197,351,600円
- 3 売却処分先
つくばみらい市福田195番地
つくばみらい市長 小田川 浩

令和4年6月6日提出

茨城県知事 大井川 和 彦

第94号議案

県有財産の売却処分について

下記により、県有財産を売却処分するものとする。

記

1 不動産の表示

つくば市みどりの東10番1ほか1筆
土 地 27,874.21平方メートル

2 売却予定価格

金 1,730,000,000円

3 売却処分先

東京都江東区牡丹一丁目14番1号
大友ロジスティクスサービス株式会社
代表取締役 松 村 豊 人

令和4年6月6日提出

茨城県知事 大井川 和 彦

2 諸般の報告

(1) 2021年工場立地動向調査の結果について

当該調査において、2021年1月から12月の本県の工場立地は以下のとおりとなり、県外企業立地件数において全国第1位となった。

【調査結果】

- ・全国第1位 県外企業立地件数 (28件)
- ・全国第2位 工場立地件数 (51件)
- ・全国第2位 工場立地面積 (99ha)

(2) JX金属株式会社のひたちなか市への立地決定について

令和4年3月16日に、半導体材料で世界有数のシェアを誇るJX金属株式会社が、ひたちなか市に新工場の立地を決定した。

- ・事業概要：半導体用スパッタリングターゲットや圧延銅箔・高機能銅合金条の製造のほか、結晶材料など先端素材関連の新規事業を行う新工場の新設

(3) 坂東山地区土地造成事業の進捗について（企業局共管）

ア 事業概要

圏央道周辺を中心に企業立地が進み、産業用地が急速に減少しているため、圏央道インターパークつくばみらいに続き、坂東市山地区において、県施行による産業用地の早期開発を推進し、優良企業の誘致活動を展開する。

- ・所在地：坂東市山・逆井・生子・生子新田・菅谷
- ・面積：約73ha
- ・事業費：約194億円(地域開発事業債で対応)

イ 推進体制

立地推進部が事業全体の全体調整、事業統括等を行い、企業局が事業主体となり、公益財団法人茨城県開発公社と土地造成事業業務委託契約を締結し、坂東市の協力のもと、事業を推進する。

【役割分担】

- ・立地推進部：全体調整、進捗管理、事業統括
- ・企業局(事業主体)：予算確保、契約業務等
- ・坂東市：用地取得、地元調整等
- ・開発公社(委託先)：測量、調査設計、造成工事の施工等

ウ 進捗状況

用地買収に先立ち、県と市の共催で対象の地権者に対して説明会を実施した。

- ・日 時：令和4年5月28日(土) 計3回実施
- ・場 所：坂東市立猿島公民館
- ・出席者：地権者255名のうち139名が出席
坂東市長
立地推進部長、特定プロジェクト推進監、立地整備課長 ほか
- ・説明事項：事業概要、事業区域、事業スケジュール、用地買収単価 等
- ・結 果：事業計画、用地買収単価、契約時期等に関して特段の異論はなし
※出席できなかった地権者には、市が個別に説明等を行う。

エ スケジュール(予定)

- ・令和4年度：設計、用地買収、関係機関協議（開発許可等）、事前エントリー
- ・令和5年度：造成工事着手
- ・令和6年度：確定測量、引き渡し



3 令和3年度包括外部監査結果報告への対応について

(1) 監査の実施経過

- ア 監査テーマ：債権（県税に係るものを除く。）の管理に関する財務事務の執行について
- イ 監査対象機関：38機関（うち立地推進部2）
- ウ 監査実施期間：令和3年7月13日～令和4年2月25日

(2) 令和3年度包括外部監査結果報告への対応

立地推進部が所管する事項に対する指摘等の件数5件（指摘1件、意見4件）のうち、意見4件については「短期」で対応し、指摘1件については「中長期」で対応を行う。

令和4年第2回定例会
土木企業立地推進委員会資料

- 1 【諸報告】 工場立地動向調査及び雇用調査の結果について 2
- 2 【諸報告】 J X金属株式会社のひたちなか市への立地決定について . . . 3
- 3 【付託案件】 県有財産の売却処分について
 (宮の郷工業団地事業用地) 4
- 4 【諸報告】 県施行による産業用地の開発について 6
- 5 【付託案件】 県有財産の売却処分について
 (伊奈・谷和原丘陵部地区教育施設用地) 8
- 6 【付託案件】 県有財産の売却処分について
 (萱丸地区業務施設用地) 10
- 7 【諸報告】 T X沿線地域の土地処分について (島名・福田坪地区) . . 12
- 8 【諸報告】 やさしさのまち「桜の郷」の土地処分について 13

令和4年6月15日
立地推進部

項 目	工場立地動向調査及び雇用調査の結果について		
1 工場立地動向調査			
(1) 調査概要			
<ul style="list-style-type: none"> ・工場立地法等に基づき経済産業省が昭和42年から実施している調査。 ・調査対象は、製造業、電気業(※)、ガス業、熱供給業の用に供する工場等を建設する目的をもって、1,000㎡以上の用地を取得又は借地したもの。 <p>(※) 水力発電所、地熱発電所、太陽光発電所を除く</p>			
(2) 調査結果			
[2021年通年 (1-12月)]			
<ul style="list-style-type: none"> ・全国第1位 県外企業立地件数 (28件) : 前年比 26.3%減 ・全国第2位 工場立地件数 (51件) : 前年比 21.5%減 ・全国第2位 工場立地面積 (99ha) : 前年比 4.3%増 			
[参考] 茨城県の工場立地動向の推移			
	2019年	2020年	2021年
工場立地件数	66件(全国3位)	65件(全国1位)	51件(全国2位)
工場立地面積	151ha(全国1位)	95ha(全国2位)	99ha(全国2位)
県外企業立地件数	40件(全国1位)	38件(全国1位)	28件(全国1位)
2 雇用調査			
(1) 調査概要			
<ul style="list-style-type: none"> ・2021年通年 (1-12月) に本県内で新たに工場用地を取得又は借地した企業を対象にアンケート調査を実施し、雇用実態を把握するもの。 			
(2) 調査結果			
<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象企業 51社中 47社から回答あり ・増加従業員数 1,488人 (将来の雇用予定者数を含む) ・正規・非正規の内訳 <ul style="list-style-type: none"> 正 規 940人 (63.2%) 非正規 548人 (36.8%) ・地元雇用者数 1,028人 (増加従業員の69.1%) 			
【増加従業員数】 ※ () 内は地元雇用者数 (単位: 人)			
区 分	正規雇用	非正規雇用	合計
調査時点(2022年4月1日)までの雇用者数	122 (53)	64 (10)	186 (63)
調査時点以降の雇用予定者数	818 (591)	484 (374)	1,302 (965)
合 計	940 [63.2%] (644)	548 [36.8%] (384)	1,488 [100%] (1,028)

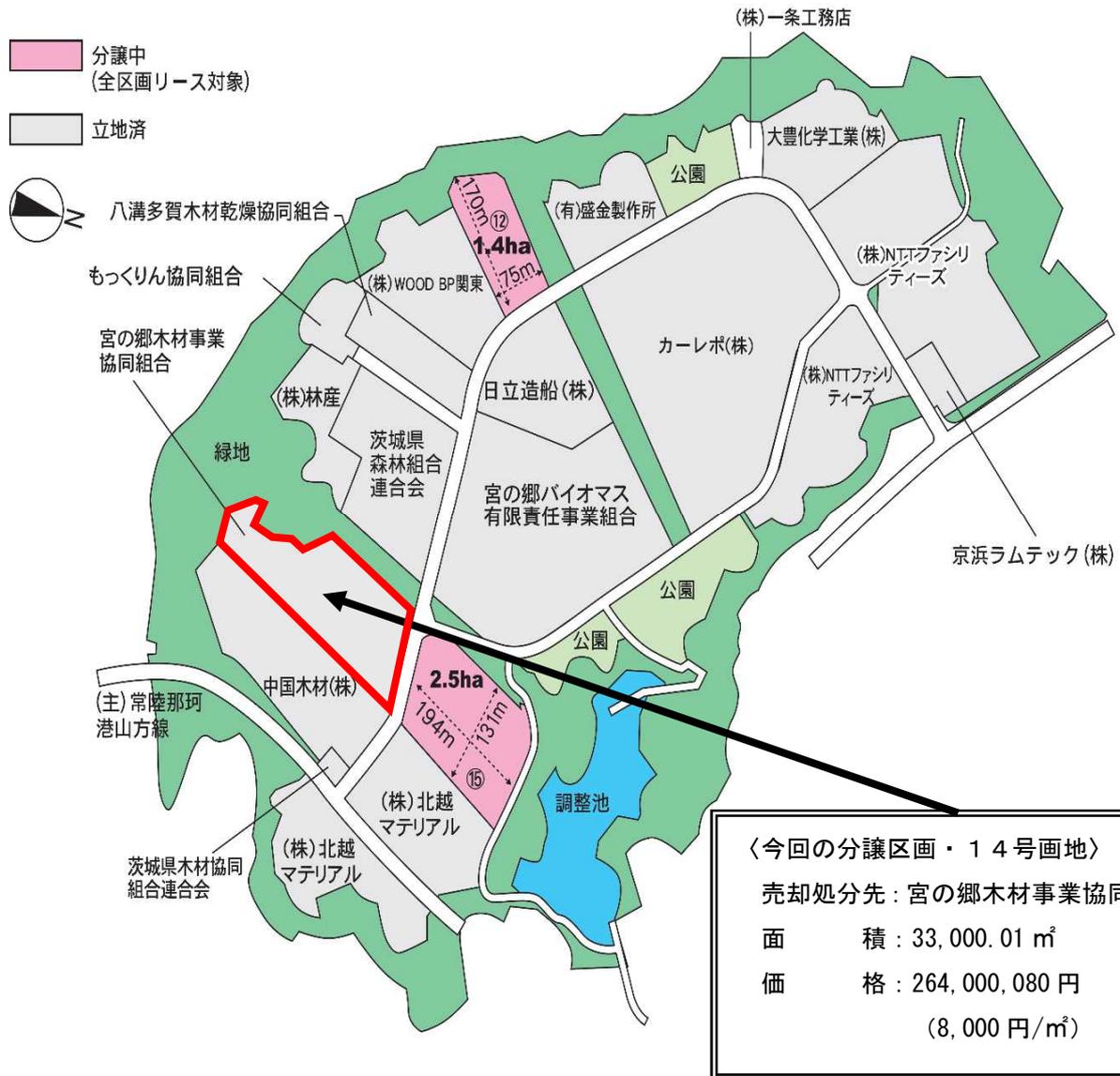
項 目	J X 金属株式会社のひたちなか市への立地決定について
<p>1 立地決定の概要</p> <p>会 社 名 : J X 金属株式会社 (本社 : 東京都港区)</p> <p>事業概要 : 半導体用スパッタリングターゲットや圧延銅箔・高機能銅合金条の製造のほか、結晶材料など先端素材関連の新規事業を行う新工場の新設</p> <p>立地場所 : ひたちなか市新光町 (常陸那珂工業団地隣接地)</p> <p>立地面積 : 約 24 万 m²</p> <p>投資額 : 約 2,000 億円 (概算)</p> <p>雇用数 : 500 人以上</p> <p>着工時期 : 2022 年度下期 (予定)</p> <p>量産開始 : 2025 年度以降順次稼働</p>	
<p>2 立地決定に至る背景</p> <ul style="list-style-type: none"> 世界的にデジタル化が進展している中、スマートフォンなど電子機器の性能向上に欠かせない先端素材である同社の半導体用スパッタリングターゲットや圧延銅箔・高機能銅合金条の需要が急速に増加している状況。 国内の半導体などデジタル産業基盤の強靱化に大いに寄与するものであり、県としても、今後も成長が期待できる半導体分野であることから、積極的な誘致活動を展開し、令和 3 年 12 月の日立市内での 2 か所の新工場建設に続き、今回のひたちなか市への立地に結びついたもの。 	
<p>3 今後について</p> <ul style="list-style-type: none"> 同社においては、今後、県内への本社機能の一部移転も検討する計画があるため、県としては、本社機能移転に係る補助金等による支援も検討していく。 また、インフラ等の事業環境の整備や雇用の確保など、円滑な操業開始に向けた支援を行うとともに、操業開始後も末永く県内で事業展開いただけるよう継続的に支援していく。 	
<p>(立地場所位置図)</p> 	<p>(立地場所写真)</p> 

提出議案（条例は除く）の概要

立地整備課

議案の名称	県有財産の売却処分について（宮の郷工業団地事業用地）												
1 予算額	売却予定価格 264,000,080 円												
2 現況・課題	<p>公共工業団地については、県出資団体等調査特別委員会提言による改革工程表に基づき、令和 11 年度までに処分を完了することとしている。</p> <p>このような中、宮の郷工業団地は平成 13 年度から分譲を開始し、現在処分率が 90%を超えているところであるが、残区画の早期処分に向けて、今後とも、立地推進東京統括本部、地元の常陸太田市、常陸大宮市等と連携して分譲を進めていく。</p> <p>（宮の郷工業団地の概要）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 50%;">全体面積</td> <td style="width: 25%;">90.9ha</td> <td style="width: 25%;">分譲面積</td> <td style="width: 25%;">52.2ha</td> </tr> <tr> <td>処分済面積</td> <td>48.0ha</td> <td>分譲中面積</td> <td>4.2ha</td> </tr> <tr> <td>分譲開始</td> <td colspan="3">平成 14 年 3 月から</td> </tr> </table>	全体面積	90.9ha	分譲面積	52.2ha	処分済面積	48.0ha	分譲中面積	4.2ha	分譲開始	平成 14 年 3 月から		
全体面積	90.9ha	分譲面積	52.2ha										
処分済面積	48.0ha	分譲中面積	4.2ha										
分譲開始	平成 14 年 3 月から												
3 必要性・ねらい	宮の郷工業団地への企業立地を進めることにより、県北山間地域に魅力ある就労の場を確保し、雇用機会の創出と産業振興に寄与する。												
4 内容	<p>（概要）</p> <p>宮の郷工業団地において、事業用定期借地契約を締結している宮の郷木材事業協同組合から、製材工場の増築を実施するに当たり、借地中の事業用地を購入したいとの申込みがあったため、同組合に分譲するものである。</p> <p>（財産の内容）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 不動産の表示 常陸大宮市宮の郷 2153 番 25 土地：33,000.01 m² 2 売却予定価格 金：264,000,080 円（8,000 円/m²） 3 売却処分先 企業名：宮の郷木材事業協同組合 本社：常陸大宮市宮の郷 2153 番地 25 代表者：代表理事 堀川 保彦 業種：製材業 資本金：6,210 万円 売上高：1,810 百万円（R3.3 月期） 												
5 参考事項	○仮契約締結日：令和 4 年 5 月 25 日												

宮の郷工業団地



<今回の分譲区画・14号画地>
 売却処分先：宮の郷木材事業協同組合
 面積：33,000.01 m²
 価格：264,000,080 円
 (8,000 円/m²)

項 目	県施行による産業用地の開発について					
1 つくばみらい福岡地区土地造成事業の進捗について（企業局共管）						
(1) 公募状況等						
ア 公募概要						
<ul style="list-style-type: none"> ・名 称：圏央道インターパークつくばみらい ・所 在 地：茨城県つくばみらい市福岡ほか ・面 積：約 70.3ha／分譲面積：約 60.5ha（緩衝帯を含む） ・今回分譲区画：5 区画 						
イ 事前エントリー						
・受付期間						
第1次 令和4年1月24日（月）～1月31日（月）						
第2次 令和4年2月21日（月）～2月28日（月）						
・エントリーシートの受付状況						
(ア) 事前エントリー企業の実数（希望面積の計）：66社（539.22ha）						
(イ) 区画別の状況						
	区画①	区画②	区画③	区画④	区画⑤	合計
今回分譲面積	4.0ha	9.9ha	9.4ha	3.3ha	33.0ha	59.6ha
事前エントリー企業数	25社	5社	15社	17社	9社	延べ71社
※1社で複数区画を希望している企業がいるため、事前エントリー企業数は延べ71社、実数66社となっている。						
ウ 造成敷地譲受申込書の提出期間						
令和4年4月1日（金）～6月30日（木）						
エ 立地企業の決定までのスケジュール						
4月	譲受申し込み受付開始（4/1～）					
6月	譲受申し込み受付終了（～6/30）					
7月以降	申し込み企業情報のとりまとめ					
	選考委員会による立地企業の審査					
	立地決定					
(2) 用地交渉の進捗状況（6月10日現在）						
地権者167名のうち、前回報告した買収単価への不満や代替地の要求などを理由に未契約であった4名について、概ね合意の見込みが立ったところ。						
(3) 令和4年度以降のスケジュール(予定)						
・令和4、5年度：造成工事の実施						
宅地造成工事（7月～）、道路工事（7月～）、						
調整池・雨水排水工事（7月～）、上下水道工事（10月～）						
・令和5年度：確定測量、引き渡し						

土地利用計画平面図 ※現在一部用地は買収交渉中

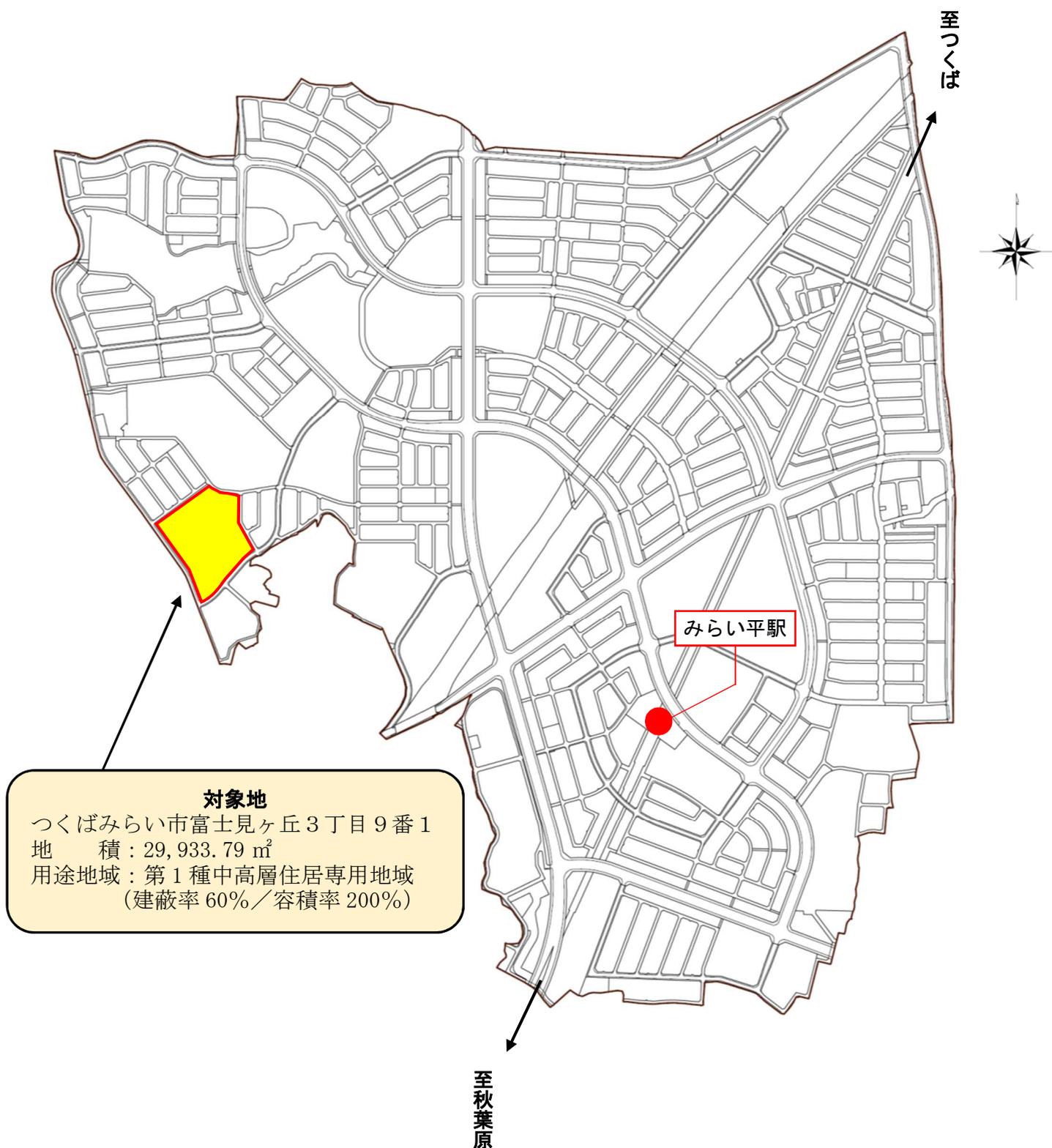


提出議案（条例は除く）の概要

宅地整備販売課

<p>議案の名称</p>	<p>県有財産の売却処分について（伊奈・谷和原丘陵部地区教育施設用地）</p>
<p>1 予算額</p>	<p>売却予定価格 1,197,351,600 円</p>
<p>2 現況・課題</p>	<p>つくばエクスプレス沿線開発地区の魅力あるまちづくりを促進するために、整備の進捗に伴う計画的な県有地等の早期処分を積極的に進めていく必要がある。</p>
<p>3 必要性・ねらい</p>	<p>つくばエクスプレス沿線開発地区内の県有地を土地利用計画に基づき中学校用地として売却処分することにより、地区内における教育環境を充実させ、魅力あるまちづくりを進める。</p>
<p>4 内容</p>	<p>売却する財産の内容 1 不動産の表示 つくばみらい市富士見ヶ丘三丁目9番1 面積 29,933.79㎡ 2 売却予定価格 1,197,351,600円 3 売却処分先 つくばみらい市福田195番地 つくばみらい市長 小田川 浩</p>
<p>5 参考事項</p>	<p>◎事業計画 ・用途：中学校 ・スケジュール（予定） 令和4・5年度：基本設計・実施設計 ※開校年度等は、未定 ◎仮契約日：令和4年5月20日</p>

物件位置図（つくばみらい市富士見ヶ丘3丁目9番1）

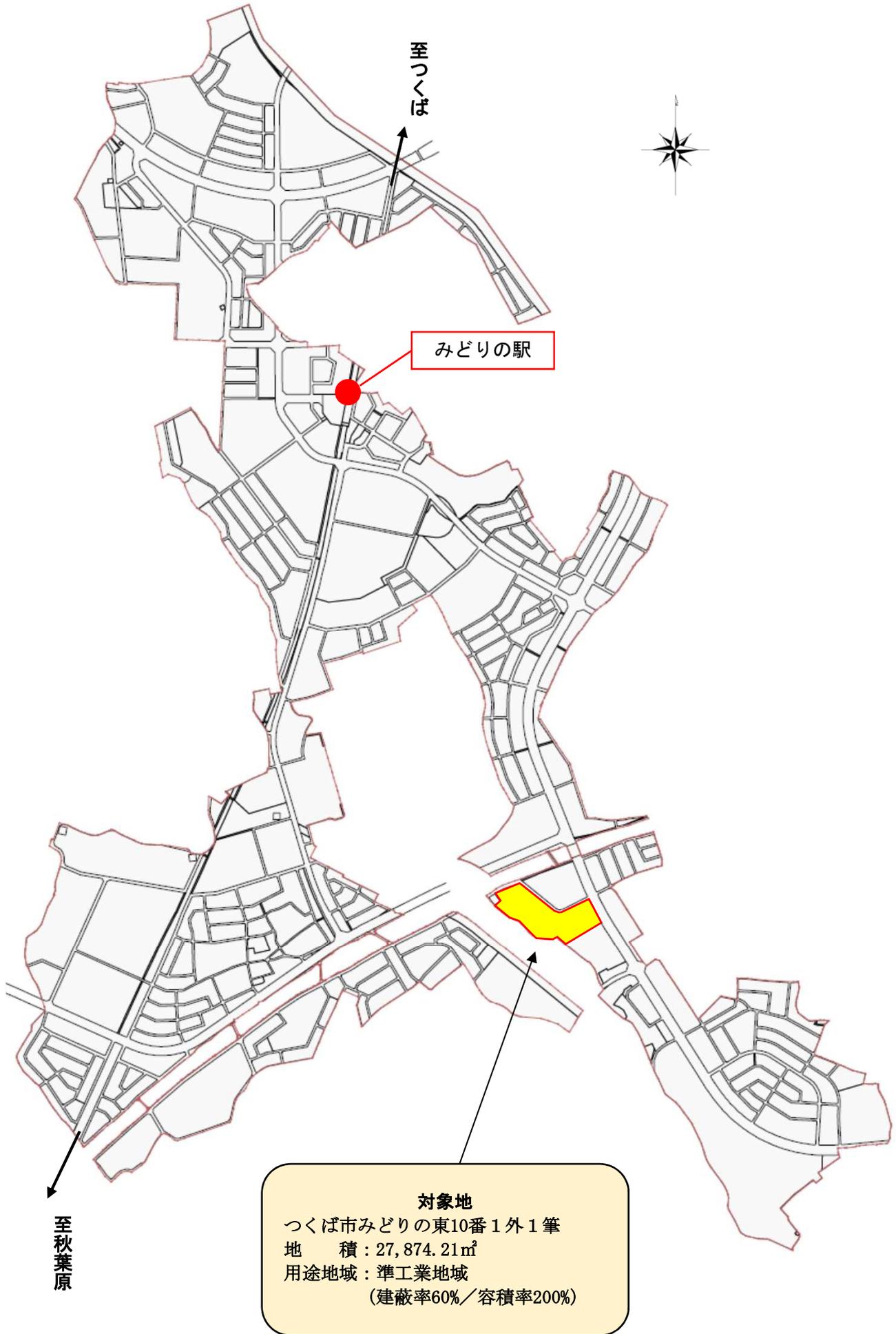


提出議案（条例は除く）の概要

宅地整備販売課

<p>議案の名称</p>	<p>県有財産の売却処分について（萱丸地区業務施設用地）</p>
<p>1 予算額</p>	<p>売却予定価格 1,730,000,000 円</p>
<p>2 現況・課題</p>	<p>つくばエクスプレス沿線開発地区の魅力あるまちづくりを促進するために、整備の進捗に伴う計画的な県有地等の早期処分を積極的に進めていく必要がある。</p>
<p>3 必要性・ねらい</p>	<p>つくばエクスプレス沿線開発地区内の県有地を業務施設の建設用地として売却し、地域への企業立地等を一層促進することにより、住むまちとしてだけでなく、まちの機能性向上をすることで魅力あるまちづくりを進める。</p>
<p>4 内容</p>	<p>売却する財産の内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 不動産の表示 つくば市みどりの東10番1外1筆 面積 27,874.21 m² 2 売却予定価格 1,730,000,000 円 3 売却処分先 企業名：大友ロジスティクスサービス株式会社 本社：東京都江東区牡丹一丁目14番1号 代表者：代表取締役 松村 豊人 業種：倉庫業、貨物自動車運送事業 資本金：1億円
<p>5 参考事項</p>	<p>◎事業計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途：倉庫及び事務所 ・スケジュール(予定) <p>1期工事：令和4年12月着工、令和5年7月竣工 2期工事：令和7年3月着工、令和7年10月竣工</p> <p>◎仮契約日：令和4年5月9日</p>

物件位置図（つくば市みどりの東10番1外1筆）



項 目	T X 沿線地域の土地処分について（島名・福田坪地区）
-----	-----------------------------

【直近の土地処分状況】

- 1 島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業地区内における保留地の売却
 - (1) 内 容 茨城セキスイハイム株式会社を代表とした共同企業連合体へ戸建住宅の建設用地の売却
 - (2) 売却面積 約1.9ha
 - (3) 契約日 令和4年5月9日（月）
 - (4) 分譲開始 令和5年4月（予定）

2 物件位置図



売却土地	
土地の所在	島名・福田坪一体型特定土地区画整理事業施行地区内 E27 街区②画地
売却面積	18,905.04 m ²
売却価格	691,111,111 円
事業計画	戸建住宅の分譲

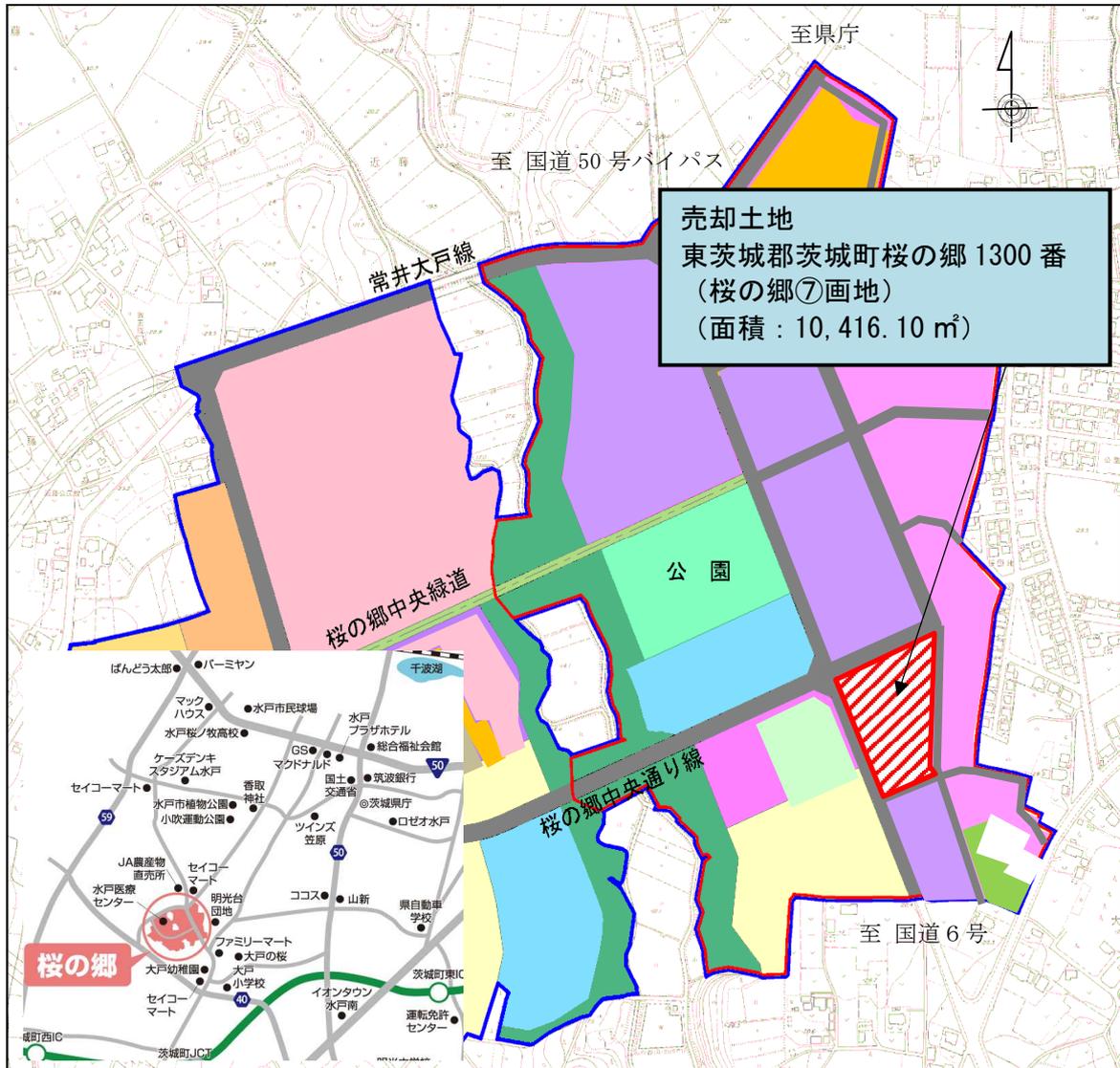
項 目	やさしさのまち「桜の郷」の土地処分について
-----	-----------------------

【直近の土地処分状況】

1 やさしさのまち「桜の郷」における県有地の売却

- (1) 内 容 株式会社AKIYAMAを代表とした共同企業連合体へ
戸建住宅及び共同住宅の建設用地の売却
- (2) 売却面積 約1.0ha
- (3) 契約日 令和4年3月24日(木)
- (4) 分譲開始 令和4年12月(予定)

2 物件位置図



売却土地	
土地の所在	東茨城郡茨城町桜の郷 1300番 桜の郷⑦画地
売却面積	10,416.10㎡
売却価格	182,748,720円
事業計画	戸建住宅及び共同住宅の分譲

令和3年度包括外部監査結果報告への対応【総括】・【抜粋】

テーマ：債権（県税に係るものを除く）の管理に関する財務事務の執行について

令和4年6月15日
立地推進部

令和3年度包括外部監査結果等への対応について（総括表）

立地推進部

	指摘・意見の内容	監査結果		対応措置等		指摘・意見に基づく措置等	担当課所	報告書のページ
		指摘	意見	短期	中長期			
		1	4	4	1			
第4 立地推進部								
1 立地整備課								
3-1-1 代執行費用賠償金								
90	【意見】 不法占拠開始された昭和51年から県が無断使用を認識するに至った昭和60年までに約9年間を要している。当時は代替地の管理が不十分であり、県は代替地の管理を徹底することが必要であった。		○	○		現在は、代替地の状況や経緯等に熟知している委託先が、定期的にパトロールを継続して実施するように改善し、適切な管理に努めている。	立地整備課	245
91	【意見】 不法行為に基づき発生した債権は、不良債権化する可能性が高いことから、その発生を未然に防止することが重要である。現状は家庭用ごみ等の不法投棄であるが、「ゴミがゴミを呼ぶ」こともあることから、引き続き不法投棄の未然防止と不法投棄者の取締りに努められたい。		○	○		代替地の状況や経緯等に熟知している委託先が、定期的にパトロールを継続して実施するとともに、必要に応じて代替地にトラロープを張り、不法投棄を防止するための看板を設置するなどの対策を講じているところであり、引き続き、不法投棄の未然防止等に努めていく。	立地整備課	245
2 宅地整備販売課								
3-2-1 産業廃棄物処理費用に係る損害賠償金								
92	【意見】 取得から残土の盛土を確認するまでには、およそ5年弱の期間が経過している。親切心から前所有者の耕作を認め、その後の状況を適切に管理しておらず、その間に、大量の産業廃棄物が埋設されていることから、当時の県有地の管理が不適切であったと言わざるを得ない。		○	○		土浦土木事務所つくば支所において、県有地を管理しやすいように草刈りを行うとともに、定期的にパトロールを行い適切な管理に努めている。	宅地整備販売課	251
93	【指摘】 所管課の対応は、少額でも回収することを優先してのものであるが、現状の返済が続くと回収期間が極めて長期的となるので、あらゆる方策を講じ回収期間の短縮を図らなければならない。	○			○	連帯債務者2名のうち1名が死亡したことから、相続人調査を実施しているところ。相続人が確定次第、財産調査の実施し、その調査結果を踏まえ、返済金額の増額を含め履行延期の特約締結に向け交渉を行う。交渉の状況に応じて強制執行の検討を行う。	宅地整備販売課	252
94	【意見】 所管課では、遅延損害金に対する認識が薄いものとなっている。毎年度末において、遅延損害金金額を調定すべきである。		○	○		債務者に対し遅延損害金が加算されることを的確に認識させるため、納入通知の際に明示するとともに、元金が完済した後速やかに遅延損害金の調定を行い、請求することとした。	宅地整備販売課	252
		1	4	4	1			

【様式2】

令和3年度包括外部監査結果報告（意見）への対応

		監査のテーマ 債権（県税に係るものを除く。）の管理に関する財務事務の執行について		担当部・課 立地推進部 立地整備課
1 意見の概要 〔外部監査人作成の監査結果〕 報告書の概要	2 短期・ 中長期の 区分	3 意見についての整理検討内容 〔○意見に係る事実関係等〕 〔○問題点の整理等〕	4 意見への対応	
<p>1 代替地の管理について 不法占拠開始された昭和51年から県が無断使用を認識するに至った昭和60年までに約9年間を要している。当時は代替地の管理が不十分であり、県は代替地の管理を徹底することが必要であった。</p> <p>2 不法投棄の未然防止について 不法行為に基づき発生した債権は、不良債権化する可能性が高いことから、その発生を未然に防止することが重要である。現状は家庭用ごみ等の不法投棄であるが、「ゴミがゴミを呼ぶ」こともあることから、引き続き不法投棄の未然防止と不法投棄者の取締りに努められたい。</p>	<p>短期</p> <p>短期</p>	<p>○意見に係る事実関係等 当該土地は鹿島開発の代替地であり、昭和51年頃からプレハブ住宅、産業廃棄物による不法占拠が開始された。 昭和60年5月に管轄土木事務所への住民からの投書により無断使用が判明した。</p> <p>○問題点の整理等 当時は県有地の不法使用に対して早期に発見できる体制が整っておらず、対応が遅れてしまった。</p> <p>○意見に係る事実関係等 代替地の管理を委託している出資団体からの報告書において、パトロールの結果、代替地の一部に家庭ごみ等の不法投棄が確認された旨報告されている。</p> <p>○問題点の整理等 不法投棄が容易にされやすい状況にしておく、次の不法投棄を呼び込む可能性が高くなるため、未然の対応が重要である。</p>	<p>現在は、代替地の状況や経緯等に熟知している委託先が、定期的にパトロールを継続して実施するように改善し、適切な管理に努めている。</p> <p>代替地の状況や経緯等に熟知している委託先が、定期的にパトロールを継続して実施するとともに、必要に応じて代替地にトラロープを張り、不法投棄を防止するための看板を設置するなどの対策を講じているところであり、引き続き、不法投棄の未然防止等に努めていく。</p>	

【様式2】

令和3年度包括外部監査結果報告（意見）への対応

		監査のテーマ 債権（県税に係るものを除く。）の管理に関する財務事務の執行について		担当部・課 立地推進部 宅地整備販売課
1 意見の概要 〔外部監査人作成の監査結果〕 〔報告書の概要〕	2 短期・ 中長期の 区分	3 意見についての整理検討内容 〔○意見に係る事実関係等〕 〔○問題点の整理等〕	4 意見への対応	
<p>第4 立地推進部 2 宅地整備販売課 3-2-1 産業廃棄物処理費用に係る 損害賠償金</p> <p>取得から残土の盛土を確認するまでには、およそ5年弱の期間が経過している。その間に、大量の産業廃棄物が埋設されていることから、当時の県有地の管理が不適切であったと言わざるを得ない。</p>	<p>短期</p>	<p>○意見に係る事実関係等</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成元年8月及び平成2年2月、県において本件土地を取得。 平成6年5月、本件土地に残土の堆積を確認。 その間に、大量の産業廃棄物が本件土地に埋設された。 <p>○問題点の整理等</p> <ul style="list-style-type: none"> 本件土地の取得から残土の堆積を確認するまでの間、管理が十分でなかったため、本件土地に大量の産業廃棄物が埋設されてしまった。 	<ul style="list-style-type: none"> 土浦土木事務所つくば支所において、県有地を管理しやすいように草刈りを行うとともに、定期的にパトロールを行い適切な管理に努めている。 	

【様式1】

令和3年度包括外部監査結果報告（指摘）への対応

		監査のテーマ 債権（県税に係るものを除く。）の管理に関する財務事務の執行について		担当部・課 立地推進部 宅地整備販売課
1 指摘事項の概要 〔外部監査人作成の監査結果〕 〔報告書の概要〕	2 短期・ 中長期の 区分	3 指摘事項についての整理検討内容 〔○指摘事項に係る事実関係等〕 〔○問題点の整理等〕	4 指摘事項に基づく措置等	
第4 立地推進部 2 宅地整備販売課 3-2-1 産業廃棄物処理費用に係る 損害賠償金 所管課の対応は、少額でも回収することを優先してのものであるが、現状の返済が続くと回収期間が極めて長期的となるので、あらゆる方策を講じ回収期間の短縮を図らなければならない。	中長期	○指摘に係る事実関係等 ・最高裁判決（H15.10.23）により法人A等*が廃棄物の処理費用（195,073,935円）及び遅延損害金（年5%）を県に支払うことが確定 ・平成16年11月10日に、代表取締役x及び取締役aから連名の返済計画書の提出があり、法務相談の結果、以降毎月5万円の返済を受ける方針とした。 ・平成25年に代表取締役xが死亡したため、残る2名の債務者に臨戸訪問し弁済について交渉 ・平成26年10月7日に、取締役a及び取締役bから連名の返済計画書の提出があり、法務相談の結果、以降毎月2万円の返済を受ける方針とした。 【参考】債務者の状況等 法人A H14.12.3解散 代表取締役x H17.1～H25.12に5万円/月返済 ※H25.9.26死亡（相続人は全員相続放棄） 取締役a H26.10から1万円/月返済中 取締役b H26.10～R3.1に1万円/月返済 ※R4.3.5死亡（相続調査中） 既回収額：718万円 ※R3年度末時点 未収額：187,893,935円 ○問題点の整理等 ・現在の返済計画に基づく回収を続けた場合、元金を回収するまで極めて長期になる状況	・連帯債務者2名のうち1名が死亡したことから、相続人調査を実施しているところ。相続人が確定次第、財産調査の実施し、その調査結果を踏まえ、返済金額の増額を含め履行延期の特約締結に向け交渉を行う。交渉の状況に応じて強制執行の検討を行う。	

【様式2】

令和3年度包括外部監査結果報告（意見）への対応

		監査のテーマ 債権（県税に係るものを除く。）の管理に関する財務事務の執行について		担当部・課 立地推進部 宅地整備販売課
1 意見の概要 〔外部監査人作成の監査結果〕 〔報告書の概要〕	2 短期・ 中長期の 区分	3 意見についての整理検討内容 〔○意見に係る事実関係等〕 〔○問題点の整理等〕	4 意見への対応	
<p>第4 立地推進部 2 宅地整備販売課 3-2-1 産業廃棄物処理費用に係る 損害賠償金</p> <p>所管課では、遅延損害金に対する認識が薄いものとなっている。毎年度末において、遅延損害金金額を調定すべきである。</p>	<p>短期</p>	<p>○意見に係る事実関係等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・債務者からの返済計画書に基づき、毎月2万円の返済を受けて元金に充当している一方、遅延損害金（年5%）が発生している。 ・損害遅延金については、茨城県債権管理マニュアルに基づき、「弁済期の債権（元金）が完済された場合は当該元金に係る遅延損害金額が確定するため、当該遅延損害金額について調定及び請求を行うこと」とされており、元金の債権が残っている現段階では調定していない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・債務者に対し遅延損害金が増加されることを的確に認識させるため、納入通知の際に明示するとともに、元金が完済した後速やかに遅延損害金の調定を行い、請求することとした。 	

令和4年第2回定例会 土木企業立地推進委員会資料

改革工程表

○出資団体

- ・公益財団法人茨城県開発公社 2

○特別会計

- ・鹿島臨海工業地帯造成事業 4
- ・都市計画事業土地地区画整理事業（TX沿線開発） 6
- ・都市計画事業土地地区画整理事業（阿見吉原） 7

令和4年6月15日

立地推進部

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
	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			
	[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]	
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

改革方針	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
【3 着実な事業運営】 (1)国民宿舎「鵜の岬」 年間目標 ・宿泊者数 63,000人以上を維持 (H30年度実績:63,063人) ・収益性の向上に向けた検討	サービス及びブランド力の強化と収益性の向上に向けた検討			
	63,000人 [59,800人]	63,000人 [39,867人]	63,000人 [40,909人]	63,000人
	地域資源の活用と魅力ある商品提供による売上向上と経営状況に応じた施設のあり方検討			
	36,200人 [33,483人]	36,500人 [12,093人]	36,800人 [15,952人]	37,000人
	高いテナント入居率の維持による安定的な収入の確保			
(2)いこいの村廻沼 年間目標 ・宿泊者数 R4年度までに37,000人 (H30年度実績:35,971人) ・安定的な収益性の確保	97% [98.5%]	97% [93.0%]	97% [92.6%]	97%
	路線拡充及びイベントの開催などによる収益力の向上			
(3)公社ビル 年間目標 ・年間平均入居率97% (過去3年間平均入居率:96.9%)	[チャーター便の誘致] [国内線拡充・国際線新規就航]	[感染症対策] [県及び地元市と連携したイベントの開催]	[感染症対策] [県及び地元市と連携したイベントの開催]	
	浄水場の安定的かつ効率的な運営と水道の普及促進・啓発等の実施			
(4)茨城空港旅客ターミナルビル ・収益力の向上	[感染症対策を講じた浄水場運営による水の安定的・継続的な供給の確保]			
	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			
(5)水道事業(令和2年度より追加) ・安全・安心な水の安定的な供給	[R元.6月 県議会報告] [R元.6月 県ホームページ公表]	[R2.6月 県議会報告] [R2.6月 県ホームページ公表]	[R3.6月 県議会報告] [R3.6月 県ホームページ公表]	
	【4 進行管理結果の公表】			

※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]	[地元市との調整会議 2回]	[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た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)

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(阿見吉原)	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				令和2年度	令和3年度
【1 土地処分の推進】					
(1) 保有土地の処分 (単位: ha)					
	計画面積	R3末処分済	残面積		
全保有土地	74.0	74.0	0.0	12.8ha	0.8ha
東工区	24.8	24.8	0.0	[12.0ha]	[0.8ha]
西南工区	49.2	49.2	0.0	12.8ha [12.0ha]	0.8ha [0.8ha]
(2) 処分方策 すべて処分済み				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	

※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, [] は目標達成状況を表示