

歳出・歳入面の現状課題と今後の対応

項目	現状・課題	今後の対応						
地方公共 団体財政 健全化法	1 本県の健全化判断比率（平成19年度決算による確定値）	財政健全化による持続可能な財政構造の確立，早期健全化団体への転落回避のため，各健全化判断比率を通して財政健全化に向けた新たな目標設定を検討する。						
	(1) 実質赤字比率 <u>該当なし（ - % ）</u> 全会計とも黒字。 （基準）早期健全化基準3.75%，財政再生基準5%							
	(2) 連結実質赤字比率 <u>該当なし（ - % ）</u> 全会計とも黒字又は資金不足なし （基準）早期健全化基準8.75%，財政再生基準15%							
	(3) 実質公債費比率 <u>14.7%</u> （三カ年平均）（基準）早期健全化基準25%，財政再生基準35%							
	(4) 将来負担比率 <u>289.9%</u> （基準）早期健全化基準400% （単位：億円）							
	<table border="1" data-bbox="405 727 1588 1305"> <tr> <td data-bbox="405 727 506 1161">分子</td> <td data-bbox="506 727 1391 1161"> 将来負担すべき実質的負債； - 将来負担額 　・一般会計等地方債現在高（実残高） 　・債務負担行為に基づく支出予定額 　・退職手当支給予定額 　・公営企業債に充てる一般会計等からの繰入見込額 　・設立法人の負債額等負担見込額 充当可能財源等 　・将来負担額に充当可能な基金 　・充当可能特定財源見込額 　・地方債現在高等にかかる交付税措置見込額 </td> <td data-bbox="1391 727 1588 1161"> <u>14,942</u> <u>24,600</u> 17,722 610 3,695 1,827 746 <u>9,658</u> 580 892 8,186 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="405 1161 506 1305">分母</td> <td data-bbox="506 1161 1391 1305"> 標準財政規模； - 標準財政規模 当該年度公債費等交付税措置額 </td> <td data-bbox="1391 1161 1588 1305"> <u>5,153</u> 5,906 753 </td> </tr> </table>		分子	将来負担すべき実質的負債； - 将来負担額 ・一般会計等地方債現在高（実残高） ・債務負担行為に基づく支出予定額 ・退職手当支給予定額 ・公営企業債に充てる一般会計等からの繰入見込額 ・設立法人の負債額等負担見込額 充当可能財源等 ・将来負担額に充当可能な基金 ・充当可能特定財源見込額 ・地方債現在高等にかかる交付税措置見込額	<u>14,942</u> <u>24,600</u> 17,722 610 3,695 1,827 746 <u>9,658</u> 580 892 8,186	分母	標準財政規模； - 標準財政規模 当該年度公債費等交付税措置額	<u>5,153</u> 5,906 753
	分子		将来負担すべき実質的負債； - 将来負担額 ・一般会計等地方債現在高（実残高） ・債務負担行為に基づく支出予定額 ・退職手当支給予定額 ・公営企業債に充てる一般会計等からの繰入見込額 ・設立法人の負債額等負担見込額 充当可能財源等 ・将来負担額に充当可能な基金 ・充当可能特定財源見込額 ・地方債現在高等にかかる交付税措置見込額	<u>14,942</u> <u>24,600</u> 17,722 610 3,695 1,827 746 <u>9,658</u> 580 892 8,186				
	分母		標準財政規模； - 標準財政規模 当該年度公債費等交付税措置額	<u>5,153</u> 5,906 753				
	2 公営企業会計に係る資金不足比率（H19決算による確定値）							
	<u>全会計とも該当なし（ - % ）</u> 全会計とも資金不足なし （基準）経営健全化基準20%							

歳出・歳入面の現状課題と今後の対応

項目	今後の対応
	<p data-bbox="353 244 2051 279">3 財政健全化に向けた考え方 は、各事項における将来負担額（単位：億円）</p> <p data-bbox="414 311 996 343">持続可能な財政運営及び県債残高の圧縮</p> <ul data-bbox="414 346 2051 614" style="list-style-type: none"> ・ 持続可能な財政運営及び将来の世代に過大な負担をさせないため、県の役割・政策効果に基づく歳入・歳出両面にわたる徹底した見直しを推進する。公共投資については、地域経済や雇用に与える影響を配慮しつつ、引き続き抑制する。 ・ 資金調達の手法の多様化などによる金利負担の抑制・適正化を図る。 ・ 公共投資に充てる建設県債や債務負担行為については引き続き抑制し、残高を減少させる。特例的な赤字県債等についても必要性等を検討し、平成22年度を目途とするプライマリーバランスの黒字化の早期実現に努める。 一般会計等地方債現在高（17,722）、債務負担支出予定額（610）、実質公債費比率（14.7%） <p data-bbox="414 651 607 683">人件費の抑制</p> <ul data-bbox="414 686 2051 785" style="list-style-type: none"> ・ 組織や事業の抜本の見直しにより職員数を削減するとともに、退職手当債の発行、早期勧奨退職制度の積極活用により、人件費の抑制及び負担の平準化を図る。 退職手当支給予定額（3,695） <p data-bbox="414 821 768 853">県等保有土地の処分促進</p> <ul data-bbox="414 857 2051 1125" style="list-style-type: none"> ・ 不確定な将来負担及び金利負担抑制のため早期処分を図る必要があることから、土地の利用価値、取引の実勢や将来の金利負担等を総合的に勘案した弾力的な価格設定及び処分方法を検討する（*）。 ・ 早期処分により確定した損失については、できる限り早期に対策を講じる。 ・ 公共事業による計画的な買い取りなど公共利用等について検討する。 ・ 開発公社への委託工業団地については、金利に対する県費措置とともに、段階的な買い戻し（委託料の支払い）を継続実施する。 つくばエクスプレス沿線土地地区画整理事業（860）、臨海土地造成事業（常陸那珂港等）（277）、 開発公社への委託工業団地分（362）、住宅供給公社（504）、土地開発公社（67） <p data-bbox="414 1161 898 1193">出資団体等への財政支援の見直し</p> <ul data-bbox="414 1197 2051 1465" style="list-style-type: none"> ・ 総務省通知「第三セクター等の改革について」（平成20年6月30日）に基づき、資産査定等専門家、公認会計士、弁護士等で構成する「経営検討委員会（仮称）」を組織し、経営が悪化している出資法人等に対し、適正な資産評価等の経営分析や改革案策定などを行う。 ・ 損失補償等限度額については、毎年度できる限り引き下げるとともに、今後の損失補償等については、総枠的な設定は行わず、補償額・割合等を個別事業毎に精査し、真に必要なものに限定する。 ・ 低価法の導入・公益法人制度改革に伴い発生が予想される損失については、先送りすることなく適切に対応する。 住宅供給公社（再掲 504）、開発公社（156）、土地開発公社（再掲 67）

歳出・歳入面の現状課題と今後の対応

項目	今後の対応
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地方公営企業法の全部を適用した病院事業及び適用を予定する流域下水道事業については、さらに抜本的な経営改善・効率化を進め、繰入を抑制する。 流域下水道事業（259）、病院事業（77） <p>* 弾力的な価格設定のためのチェックポイント（イメージ）</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"><ul style="list-style-type: none">・ これまでに実施した処分方策は妥当か？・ 現行の公募価格による売却実績は？引き合いの状況はどうか？・ 近隣価格と比較して妥当か？・ 一括分譲の場合の値引き等については、同業・同種の取引の傾向と均衡がとれたものとなっているか？・ 価格見直しにより、売却の確実性はどの程度高まるか？・ 価格見直しにより、今後の金利負担や販売経費の削減にどの程度つながるか？・ 価格見直しに見合う付加価値（例：雇用、税収）があるか？</div>

現状・課題	今後の対応										
<p>【公社の対応】</p> <p>債務超過の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な販売促進活動による保有土地の早期・計画的な処分を推進し、借入金の早期返済を図る。 公社会計基準の変更により平成 20 年度決算から低価法が強制適用されることから、資産の時価評価を行うとともに予想される損失への対応について県と協議を行う。 <p>保有土地の処分</p> <ul style="list-style-type: none"> 分譲中団地については、各団地ごとの立地特性や需要動向をふまえ、公社自らの営業努力はもとより、民間事業者との共同事業をさらに推進する。また、インターネット公売の活用など多様な販売方策により、販売目標の達成を図る。 <table border="1" data-bbox="286 671 1010 751"> <tr> <td>平成 18 年度</td> <td>：目標</td> <td>186 戸</td> <td>、実績</td> <td>159 戸</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年度</td> <td>：目標</td> <td>200 戸</td> <td>、実績</td> <td>213 戸</td> </tr> </table> 大規模団地については、公社が自ら行う積極的な誘致活動とともに、引き続き県産業立地推進東京本部や地元市町、不動産関連事業者など各方面との積極的な連携を図り、幅広い誘致活動を実施する。さらに、新たに導入した購入希望企業等紹介制度等を積極的に P R し、販売実績につながるよう取組む。 小規模用地については、地元市町村へ公共・公益的な利活用を働きかけ処分を推進する。利活用が困難な場合は、公募やインターネット公売等多様な処分方策により処分を図る。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 年間を通し四半期ごとに事業の進捗状況を検証し、計画的な執行管理を図る。 (平成 18 年度まで年 2 回の理事会を平成 19 年度から年 4 回開催) <p>【県の対応方針】</p> <p>平成 19 年度決算で生じた損失については、土地の早期処分等のためのやむ得ない損失であることから、18 年度決算同様に追加の支援を講じることとする。また、今後、地価下落等によるやむ得ない追加損失が生じた場合も同様とする。 (18 年度支援額 1 億 5 千万円、19 年度決算損失額 1 億 7 千 6 百万円)</p> <p>地価下落傾向が続く中、低価法適用により保有資産の評価損は避けられないため、発生が予想される損失には適切に対応する。 公社の経営改革にあたっては、資産査定等専門家により資産の適正評価を行うとともに、「経営検討委員会(仮称)」の審議を踏まえ取り組んでいく。</p>		平成 18 年度	：目標	186 戸	、実績	159 戸	平成 19 年度	：目標	200 戸	、実績	213 戸
平成 18 年度	：目標	186 戸	、実績	159 戸							
平成 19 年度	：目標	200 戸	、実績	213 戸							

出資団体等の現状課題と今後の対応方針

団体名：財団法人茨城県開発公社

項目	現状・課題				今後の対応	
開発公社の経営状況	決算・見込（当期損益ベース）				単位：百万円	
		平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	課 題 等
	全 体	6 6 2	3 2 9	5 7 2	5 5 2	・ H19 は 14 期ぶりの黒字決算だったが、以降は、 毎期赤字を予想
	土 地 開 発 事 業	5 3 4	3 2 9	6 9 1	7 0 2	・ H21 に低価法導入による棚卸資産の減損(46 億 円)発生
	福 祉 施 設 部 門	2 8	8 9	5 1	5 2	
	国民宿舎鶴の岬	7 4	3 7	5 0	5 0	・ 指定管理者(H18 ~ 22)として施設運営を受託 しているが、次回以降の受託が不確実
	いこいの村酒沼	9 0	8 0	0	0	・ 構造的な赤字体質であり黒字への転換が急務 不可能な場合は譲渡を含めた検討が必要
	砂沼サンビーチ	5	4 3	-	-	・ H20 をもって公社としての運営から撤退し、 地元市への譲渡を調整中
	鶴来来の湯十王	0	0	0	0	・ H21 からの指定管理者更新を目指す
	ワ ー プ 江 戸	7	3	1	2	・ H19 から民間貸与により収益が改善したが、 黒字化と今後の施設のあり方の検討が課題
	ビ ル 管 理 事 業 等	1 5 6	8 9	6 8	9 8	・ 安定的に収益を計上しているが、将来の大規 模修繕及び資産価値の評価減が課題
	開 発 公 社 ビ ル	1 1 3	7 9	5 1	4 4	
	大 町 ビ ル	2 2	2 4	2 2	2 2	
	その 他 の 事 業	2 1	1 4	5	3 2	・ T I C T 及び太田合庁などの事業を継続実施 ・ 新たに空港ターミナルビル事業を実施
低 価 法 に 伴 う 特 損 処 理	—	—	4 , 6 0 0		・ H21 からの低価法導入で H22 にも債務超過の 可能性	
施 設 処 分 に 伴 う 売 却 損	—	—	3 0 6		・ 砂沼サンビーチ売却に伴う売却損	
正味財産残高	5 , 9 2 7	5 , 5 9 8	1 2 0	4 3 2		

平成 19 年度は決算(確定値)、平成 20 年度は計画値、平成 21 年度以降は見込値。
福祉施設部門は特殊要因を除き平成 20 年度をベースに推移すると見込んだ。
その他の事業はターミナルビル事業の増減を加味した。

【公社の対応】

組織・事業の見直し

- ・今後の経営状況や公益法人制度改革への対応を鑑みると、不採算事業についての抜本的な見直し、組織や経費のスリム化・効率化などの検討が必要であることから、公社が主体となって、不採算事業からの経営撤退、及びそれに伴う人件費等の削減も視野に入れた経営方針の見直しを行い、組織・事業のスリム化と、一層のコスト削減を進めていく。

土地開発事業

- ・分譲中の6団地(約60ha)については、第6次基本計画を踏まえ、毎年度の分譲目標面積を6ha以上とし、10年間での売却を目指す。
- ・未造成の団地については、今後発生する造成費等の調達リスク等により、事業継続は厳しいことから、公社としての事業の断念を検討するとともに、新たな事業主体を県と協議する。

プロパー工業団地の状況 H20.4月現在 (ha, 百万円)

区分	未分譲面積	簿価	時価	含み損益	うち含み損分
分譲中団地	55.7	8,169	11,734	3,565	528
未造成団地	142.6	12,781	8,684	4,097	4,097
合計	198.3	20,950	20,418	532	4,625

未造成団地の未分譲面積には、南中郷未利用地32.8haを含む。

福祉施設部門

- ・国民宿舎鵜の岬：更なる経営改善によって高収益を図り黒字の拡大に努めるとともに、平成23年度以降の指定管理受託に向け努力する。
- ・いこいの村 湫沼：営業活動の強化と大胆な経営改革を断行し、短期間での黒字化実現を目指すこととするが、今後の施設のあり方について、民間等への譲渡も含めた検討を関係機関及び地元市とともに進行。
- ・砂沼サンビーチ：平成20年度をもって公社としての施設運営を終了することとし、以降の施設運営等について、地元市との協議を行う。
- ・日立市鵜来来の湯十王：平成21年度からの指定管理の更新に努力する。
- ・ワープステーション江戸：施設の貸与期間中(平成21年度まで)の黒字化を目指すとともに、併せて、施設の譲渡を含めた施設運営のあり方についても検討を行う。

ビル・駐車場事業

- ・引き続き入居者の確保に努め、安定した収益を目指すとともに、将来的にはビルの売却も含めて検討を行う。

その他の事業

- ・茨城空港ターミナルビル事業については、既存の事業部門に影響を受けない、独立した運営方針をとるとともに、県との協力体制のもと安定的な経営を目指す。

【県の対応方針】

公社が地域振興について果たすべき役割の重要性を踏まえ、公社が進める事務事業の見直しに対して、適切な指導助言を行う。なお、公社の経営改革にあたっては、資産査定等専門家により資産の適正評価を行うとともに、「経営検討委員会（仮称）」の意見も踏まえ取り組んでいく。
併せて、公社の最大限の自助努力を前提に、安定的で自立した経営継続のための総合的な支援策（当面の債務超過の回避策を含む）を県の財政状況を勘案しながら早急に検討する。

- ・プロパー工業団地のうち分譲中の団地については、公共工業団地と同様な金利負担の軽減策についても検討していく。また、未造成の団地については、公社としての事業化が困難な状況を踏まえ、県を含む新たな事業主体についても検討を行う。
- ・県から公社に委託している公共工業団地については、金利分の県費措置や県による段階的な買い戻しなどの対策を継続実施するとともに、単価の見直しを含め早期の処分方策を検討し、実施する。
- ・公社の経営状況から、今後新たな事業に対しては、現在のスキームによる資金調達が困難な状況となっていることから、新たな資金調達方式など、県としてより有利な条件で資金調達が図られるよう、金融機関と協議していく。
- ・福祉施設のうち公社による経営が困難と判断されたものについては、民間譲渡や施設の廃止を視野に入れるとともに、施設の廃止等に伴う経費についても、支援を検討する。
- ・茨城空港については、就航対策に引き続き全力で取り組むとともに、ターミナルビルの運営については、公社の健全経営のために支援及び協力を実施する。
- ・ビル・駐車場事業等については、当面、貴重な収入源として事業を継続していくが、将来的に入居率が悪化すること等により公社経営に深刻な影響を及ぼすと判断される場合には、売却も視野に入れるとともに必要な措置を検討する。

項目	現状・課題と今後の対応
1 経営の健全化	<p>現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成19年度までの土地処分実績は、現時点での簿価を概ね上回る価格で処分が行われるなど比較的順調に進んでいるものの、処分面積は全処分予定面積の約13%にとどまり、また県債残高は依然として多額となっている。 一方で、今後とも計画的な土地処分に努めるとしても、これからは駅から遠くなるなどの条件の土地を処分していくことになり、これまでの処分価格を維持することは厳しい状況であることなどから、このような条件を前提に将来負担額を試算した場合、事業終了時に約860億円の一般会計負担が見込まれる。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>【将来負担額の算定】 2,175億円 - 1,315億円 = 860億円 (H19末県債残高) (土地収入見込額等) (将来負担額)</p> <p>* なお、将来負担額の中には、現時点で処分方針が決まっていない大規模緑地(27.7ha)・河川調節池用地等(27.0ha)を含む。(評価額 約270億円)</p> </div> <p>* 「土地収入見込額等」は、H20以降の土地販売見込額(H19からの繰越金等を含む)から販売経費等見込額を差し引いたもの。</p> <p>課題と今後の対応</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 事業費の縮減と財源の確保 <ul style="list-style-type: none"> 引き続き、整備計画の見直しや工事規模、工期等を配慮したパッケージ発注の活用、新技術や新製品利用の検討などにより事業費の縮減を図る。 併せて、収支改善のため住宅市街地基盤整備事業や地域住宅交付金事業など有利な財源を活用する事業の導入などに努める。 (2) 金利負担の軽減 <ul style="list-style-type: none"> 改革工程表に基づく早期の土地処分に努め、土地代金納入後は速やかに利子軽減効果の高い県債から順次繰上償還を行う。 また、県債の借換・新規発行時にも借入利率の低い5年債と金利変動リスクの低い10年債の併用や、より低利なシンジケートローンの活用などにより金利負担の軽減と償還の平準化を図る。 (3) 大規模緑地・河川調節池用地等の処分策の検討 <ul style="list-style-type: none"> 庁内外の関係機関と十分に協議・調整を図りながら、大規模緑地については保全型緑地など公共利用も含めその活用策を検討するほか、河川調節池用地等については公共事業による買取など早期処分の具体化に努める。 (4) 将来負担額の抑制 <ul style="list-style-type: none"> これらの対応を含め、事業の健全経営の確保に向けた取り組みをあらゆる角度から検討し、実行していくことにより、できる限り将来負担額の抑制に努める。

項目	現状・課題と今後の対応									
2 保有土地の処分	<p>現状</p> <ul style="list-style-type: none"> 保有土地：411.7ha（大規模緑地等54.7haを含む。） うち処分済土地：52.9ha（H20.7.31現在） <table border="1" data-bbox="524 300 1200 395"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>目標</th> <th>実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H19</td> <td>24.6ha</td> <td>8.0ha</td> </tr> <tr> <td>H20</td> <td>25.4ha</td> <td>0.6ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>* H20年度は、7/31現在 * 目標は平成20年第2回定例会に提出した改革工程表における目標値。</p> <ul style="list-style-type: none"> うち未処分土地：358.8ha <ul style="list-style-type: none"> 平成18年度まではTXの開業効果などにより、戸建住宅やマンション、商業施設用地などを中心に引き合いも好調で比較的順調に処分を進めてきたが、平成19年度上半期頃から、建築資材の高騰などにより特にマンション事業者からの引き合いが急減している。 このことから、昨年度下半期からは業務系施設の誘致活動を重点的に行うこととし、ターゲットを絞ったダイレクトメールの送付や、企業説明会の開催、訪問営業を積極的に行っているほか、「立地希望企業等紹介制度」を創設した。 <p>課題と今後の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模緑地等を除く約300haの県有地等を処分していくため、以下の取り組みにより早期かつ計画的に土地処分を進める。 <ol style="list-style-type: none"> 魅力あるまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> 保有土地の早期処分のために不可欠な沿線地域全体のイメージアップとまちの魅力づけに全力で取り組んでいく。 このため、本県沿線地域ならではの魅力あるライフスタイルを「つくばスタイル」として引き続き積極的にPRすることにより、そのブランド化を図る。 また、つくば市や大学、研究機関、民間企業等の連携による「環境都市づくり」等の取り組みに沿線開発地域においても積極的に参画する。 戦略的な土地販売活動の展開 <ul style="list-style-type: none"> 「世界のつくば」という大学や研究機関の集積や、その集積を活かした先進的な取り組み（例：「ロボットのまち・つくば」の推進）さらには、今後圏央道をはじめとする幹線道路や茨城空港等の新たな交通インフラが整備されてくるなど、沿線地域の様々な特色や優位性を積極的にアピールしながら、事務所・事業所のほか、研究所や教育施設、医療・福祉施設、商業・サービス施設、物流施設など幅広い分野を対象とした企業誘致と宅地販売に取り組んでいく。 このため、テレビ、ラジオ、雑誌等各種広報媒体の活用や沿線の最新情報を提供するホームページの運営など、より効果的なPRを展開するとともに、首都圏におけるまちづくり説明会や現地見学会を開催するほか、ターゲットを絞った企業訪問を積極的に実施するなど企業誘致活動を強化する。 多様なニーズへの的確な対応 <ul style="list-style-type: none"> 民間のニーズを踏まえた整備や画地割りを行うなど、顧客に対してできる限り柔軟な対応に努めるほか、戸建住宅用地の分譲に当たっては、「民間アイデア活用型共同分譲」や「民卸」、「直接分譲」など、画地の面積、用途に応じた分譲手法を活用し、定期的に分譲を行っていく。 その他、早期かつ計画的な土地処分を進めるための様々な取り組みを検討し、速やかに実施していく。 	年度	目標	実績	H19	24.6ha	8.0ha	H20	25.4ha	0.6ha
年度	目標	実績								
H19	24.6ha	8.0ha								
H20	25.4ha	0.6ha								

参考

保有土地等に係る将来負担への今後の対応スケジュール(イメージ)

《考え方》 ・ 将来負担見込額2,000億円程度、うち対策規模1,700億円程度、対策期間20年程度と想定
 ・ 財政負担の平準化を原則としつつ、効果の高いものから各年度の財政状況を勘案して順次実施

(将来負担見込額)	H20	H21~27	H28~40頃	
住宅供給公社 (504億円)	経営支援補助金(46億円/年)			
	追加支援分(18億円)	早期処分支援、経費等支援分		
		低価法の適用(H20決算) 低価法適用による評価損支援		
土地開発公社 (67億円)	経営支援補助金(10億円/年)			
公共工業団地 (362億円)	利子負担軽減(18億円)	(20億円/年)	(10億円/年)	(5億円/年)
	過年度利子負担軽減(15億円)	段階的買い戻し		
開発公社 (156億円)	経営継続のための支援策の検討	低価法の適用(H21決算(予定))		
		債務超過回避のための支援		
		プロパー工業団地の利子負担軽減等の支援等		
TX沿線開発 (590億円)			区画整理事業の終了(H31(予定))	
			将来負担額の抑制策	
対策規模 1,700億円程度	約100億円	平均して年80億円程度		

既存対策

新規対策

TX沿線開発の公共利用を予定する大規模緑地等(54.7ha、約270億円)を除く