

平成 22 年 度
財団法人茨城県開発公社事業計画及び収支計画

I. 事業計画

1. 公社運営の基本方針

当公社は、県の施策展開の一翼を担う法人として昭和35年の設立以来半世紀に渡り、2,349ヘクタールの工業団地を345社の企業に分譲し、県内各地域への投資や企業活動の促進、雇用の確保などにより、本県の産業大県づくりに貢献してきた。

現在の経済環境は、リーマン・ショックに端を発した世界的な金融危機や消費の低迷等により、極めて厳しい状況にある。

このため、公社の行う事業も大きな影響を受けている現状にあるが、公社としては平成22年度も「開発公社第六次基本計画（H18～H22）」に基づく分譲中団地への企業立地の推進、オーダーメイドに基づく工業団地の造成・分譲、福祉施設や先の3月11日に開港した茨城空港旅客ターミナルビル等の運営管理に全力で取り組み、引き続き本県の活性化に寄与して行く考えである。

また、平成20年12月より施行された公益法人改革3法に伴う対応については、「開発公社新公益法人制度移行検討委員会」を設置し検討を進めた結果、平成22年度中に新公益法人制度に基づく「公益財団法人」として、移行認定の申請を行う。

一方、当公社の経営については、公益法人会計基準の見直しに伴う低価法導入により、保有土地の含み損が表面化し債務超過に陥る事態が危惧されたため、平成21年度からの10年間、県から補助金並びに貸付金等による経営支援を受けることとなった。

当公社としては、これまでも「開発公社経営改革委員会」を設け、砂沼サンビーチの地元市への譲渡、いこいの村潤沼等の黒字転換、経費の削減などに取り組んできたところであるが、引き続き県議会「県出資団体等調査特別委員会」等や県「出資団体等経営検討特別委員会」等の意見を踏まえ、当公社の置かれている厳しい現状を認識し、県からの支援実施後は、自助努力により経営を安定させ存続していくため、役職員が一丸となり一層の経営改革を断行していく考えである。

なお、事業計画の詳細については、「2. 部門別運営方針及び事業推進計画」の中で記載する。

2. 部門別運営方針及び事業推進計画

(1) 各部門共通

経営改善を図るため、次のとおり実施する。

ア. 給与カットの実施

- ・ 役員等15～13%、職員10～5%の給与カットを県支援計画の前期中間中(H21～H25)実施する。(削減額(5年間)168,450千円)

イ. 組織の縮小

- ・ 平成22年度は、総務課と企画課を統合し総務企画課とする本社組織のスリム化を図る。
- ・ 更に、平成23年度を目途に現在の2部体制(総務部、企業誘致部)を廃止し、事務局体制へ移行するための作業を進める。
- ・ 定年退職及び勧奨退職による職員減には、職員の不補充を原則とし、嘱託及びパート職員で対応することとする。

ウ. 経費の削減

- ・ 人件費(退職給与引当金を含む)、修繕費、減価償却費、支払利息以外の固定経費については、平成21年度実績より、更に削減を図る。
- ・ 業務内容の徹底見直しによる時間外手当等の削減を継続する。
- ・ 公社所有車による出張旅費については引き続き支給しない。

(参考) 正味財産増減計算書(公社全体)

(単位:百万円)

	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)	正味財産期末残高
H22計画	11,171	1,697※(1)	1,668	2,669
H21見込	19,486	1,475※(2)	△4,198	1,001
H20決算	8,640	△738	△728	5,199
H19決算	16,488	669	662	5,927
H18決算	8,950	△890	△1,096	5,265

※(1)内部取引消去36百万円及び公益法人移行に伴う法人会計含む。

※(2)内部取引消去48百万円含む。(公社ビル賃貸スペース△44百万円、いこいの村瀬沼休養地管理費△4百万円)

(2) 土地開発部門

- 分譲中6団地(51.5ha)については、経営改革プラン及び開発公社第六次基本計画等に基づき、毎年度6haの分譲を目標とし、負債の圧縮及び金利負担軽減を図る。

このため、県と一体となり企業訪問を徹底して行うとともに、市町村、金融機関等への情報収集活動や各種説明会への参加、企業ニーズに対応した多様な分譲方法、平成21年度に開発公社に設置した企業立地促進特別対策補助金を活用し誘致活動に全力で取り組む。

また、県からの支援として低価法導入により生じた評価損の一部及び分譲中団地に係る金利相当分について補助金を受けることにより、経営改善を図ることとする。

代替地については、段階的に売却を進めるほか、土地利用が困難な用地については地元市町村等への移管も検討していく。

平成22年度のプロパー事業及び公共事業における用地の取得、造成、処分の計画は、次により進めるものとする。

ア. 事業用地の取得・造成

(ア) プロパー事業

- ・ 古河名崎工業団地については、予約契約を締結している企業の生産計画等を踏まえ、早期分譲を図るための必要な手続きや造成工事等を進めていく。
- ・ 古河名崎工業団地の用地取得については、接続道路0.4haを取得する。
- ・ 古河名崎工業団地の造成工事については、調整池専用管工事、調整池工事、道路工事等を行う。
- ・ 分譲中の工業団地については、企業の立地が決まった場合、随時インフラ工事等を行う。

(イ) 公共事業

- ・ 県からの受託事業である茨城中央工業団地造成事業及び茨城中央工業団地（笠間地区）整備事業の未買収地の買収を継続する。
- ・ 茨城中央工業団地（笠間地区）整備事業については、河川改修工事及び調整地工事等を行う。北浦複合団地造成事業については、東西幹線道路の歩道舗装、工水管・上水管布設工事及び地区外道路整備工事等を行う。茨城空港テクノパーク整備事業については、幹線道路歩道舗装工事等を行う。
- ・ 分譲中の工業団地については、企業の立地が決まった場合、随時インフラ工事等を行う。

イ. 事業用地の処分

(ア) プロパー事業

- 分譲中6団地(つくば関城、南中郷、東筑波新治、茨城、つくば下妻第二、常陸太田工業団地)については、企業誘致活動を全力で進め6haの分譲を図る。
- 代替地については0.4haの売却を目指す。

(イ) 公共事業

- 岩井幸田(分譲1.5ha)、茨城中央(分譲3.0ha、既存リース1.1ha)、宮の郷(新規リース5.6ha、既存リース5.6ha)及び常陸那珂(新規リース4.2ha、既存リース4.8ha)造成事業等については、県の計画に基づき事業費の償還を受ける。

(参 考) プロパー事業及び公共事業の用地取得、造成等、処分の資金計画

区 分	面 積 (h a)	金 額 (百万円)	備 考	
取 得	プロパー事業	0.4	80	古河名崎(接続道路分0.4ha)
	公 共 事 業	1.1	177	茨城中央(0.6ha)・茨城中央(笠間地区)(0.5ha)
	計	1.5	257	
造 成 等	プロパー事業		609	古河名崎(調整池・道路工事外)、分譲中団地の管理費
	公 共 事 業		3,038	茨城中央[笠間地区](河川改修・調整池工事等) 北浦複合(歩道舗装・工水及び上水管布設工事等) 茨城空港テクノパーク(歩道舗装工事等) その他維持管理工事
	計		3,647	
計	プロパー事業		689	
	公 共 事 業		3,215	
	合 計		3,904	

区 分	面 積 (h a)	金 額 (百万円)	備 考	
処 分	プロパー事業	6.4	1,565	分譲団地(6ha)・代替地(0.4ha)1,506百万円、割賦48百万円、仮受消費税11百万円
	公 共 事 業	4.5	3,060	岩井幸田(1.5ha)、茨城中央(3.0ha) 分譲等償還3,057百万円、仮受消費税3百万円
	計	10.9	4,625	
利 息 償 還	公 共 事 業		1,813	利息償還1,809百万円、仮受消費税4百万円
(リ ー ス)	プロパー事業	4.4	47	茨城1社(1.0ha新規)・南中郷2社(2.3ha)・東筑波新治1社(1.1ha)
	公 共 事 業			処分欄の償還金額に含む
	計	4.4	47	

○土地開発事業

(単位：百万円, ha)

	経 常 収 益	経 常 損 益 (当期経常増減額)	当 期 利 益 (当期一般正味財産増減)	プ ロ バ ー 分 譲 面 積
H22計画	8,138※(1)	1,523	1,496	6.4
H21見込	16,493※(2)	943	△4,473※(3)	196※(4)
H20決算	5,742	△741	△741	7.5
H19決算	13,600	520	534	40.2
H18決算	6,094	△956	△1,156	8.7

※(1) 県補助金1,664百万円を含む。

※(2) 県補助金1,371百万円及び未造成団地売上金8,484百万円を含む。

※(3) 低価法導入に伴う特別損失5,416百万円を含む。(分譲中451百万円, 未造成4,108百万円, 代替地857百万円)

※(4) 未造成工業団地譲渡面積193.4ha、古河代替地0.4ha及び代替地売却2.2ha

(3) 福祉施設部門

福祉施設部門においては、宿泊定員利用率が全国1位の国民宿舎「鶴の岬」、同じくハイツイこいの村グループで全国一のいこいの村潤沼を運営するなど、県民福祉の向上に貢献するとともに県外のお客様に茨城ブランドを発信しているところである。

一方、鶴の岬の指定管理者更新及びいこいの村潤沼の黒字継続の成否によっては、組織、職員の雇用に直結する問題であるため、更なる経営改善を図る。

ア. 国民宿舎「鶴の岬」事業

- 現在の指定管理期間中において更なる収益力向上に努めるとともに、今後想定される平成23年度からの指定管理の公募に向け、コスト削減とサービス向上等による競争力強化を図る。

具体的には、利用形態・顧客ニーズに対応する新規プラン・新規商品開発や幅広い広報活動により日帰り宴会等利用者を確保するなど収益力の向上を図る。

また、指定管理という不安定な地位にあることから、当該施設の運営から撤退せざるを得ないことも想定し、退職者の正職員による不補充(パート化等)などで対応して行く。

(単位：日・人・%・百万円)

	営 業 日 数	利 用 者 数		宿 泊 定 員 率 利 用 率	経 常 収 益	経 常 損 益 (当期経常増減額)	当 期 利 益 (当期一般正味財産増減)
		宿 泊 者	そ の 他				
H22計画	358	67,900	99,400	92.9	1,216	87	87
H21見込	358	68,400	100,400	93.6	1,216	97	96
H20決算	358	70,707	98,850	96.8	1,241	34	34
H19決算	359	71,380	98,181	97.5	1,243	75	74
H18決算	358	71,962	97,264	98.5	1,253	97	96

(注) 宿泊定員利用率 = $\frac{\text{宿泊利用者数}}{\text{宿泊定員数} \times \text{営業日数}}$

イ. いこいの村潤沼事業

- 毎年度黒字化を条件に当面施設経営を継続することとするが、平成25年度には、改めて存廃を含めた抜本的な見直しを行うこととする。

なお、平成22年度に黒字化が実現しなかった場合は、平成23年度で施設を廃止または譲渡する。また、譲渡先探しは黒字化にかかわらず引き続き進めることとする。

平成22年度の施設経営にあたっては黒字継続するために、退職者の正職員による不補充（パート化等）による職員及び給与の削減、修繕費、材料費、燃料費や委託料などの経費削減に努めるとともに、魅力ある企画商品を開発し商品価値の向上を図り、公社全職員が営業マンとなり幅広い誘客活動を展開してリピーターの確保及び新規利用客の獲得を図る。

特に茨城空港に近接しているメリットを活かし、施設内に県内の観光情報発信の体制を整備することにより、茨城空港を利用する誘客の確保に積極的に努める。

(単位：日・人・%・百万円)

	営業日数	利用者数		宿泊定員率	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
		宿泊者	その他				
H22計画	360	32,600	71,000	60.0	539	28	28
H21見込	360	32,500	73,900	59.8	545	41	44※(1)
H20決算	360	33,298	69,994	61.3	547	△38※(2)	△39
H19決算	361	31,997	71,680	58.7	533	△71※(3)	△90
H18決算	354	32,619	61,838	61.0	509	△64	△64

※(1)前期損益修正益 上水設備設計費3百万円を資産に計上したことによる

※(2)プールのスライダー撤去及びポンプ交換工事38百万円

※(3)大規模修繕(客室リニューアル等)47百万円

ウ. 砂沼サンビーチ事業（砂沼広域公園管理事業）

- プール事業については、平成20年度を最後に経営から撤退し施設は短期間であれば使用可能であることから、平成21年度に地元下妻市へ無償譲渡した。

なお、譲渡に伴う特別損失については、県の支援を受け損失処理を行った。

指定管理業務である砂沼広域公園管理業務については、指定管理期間の平成22年度まで継続する。

(単位：人・百万円)

	利用者数	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	—	27※(1)	0	0
H21見込	—	333※(2)	307	12
H20決算	113,023	133	△85※(3)	△85
H19決算	134,210	151	△5	△5
H18決算	107,385	129	△32	△32

※(1)砂沼広域公園指定管理収入

※(2)サンビーチの無償譲渡に伴う損失処理のための県補助金307百万円を含む。

この補助金は、21年度売却損295百万円及び20年度の減価償却費12百万円の処理に充てた。

※(3)大規模修繕72百万円を含む。

エ. 日立市鶴来の湯十王事業

- 平成23年度まで3年間の指定管理であるが、次の更新に向け更なる経営体質及び競争力の強化を図る。

このため、一般経費の更なる縮減や宣伝広報地域の拡大、「鶴の岬」や地元施設との連携などにより新規利用者及び団体利用客の増加を図るとともに、旬の食材を利用した食事メニューを開発することにより収益の向上を図る。

(単位：人・百万円)

	利用者数	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	200,000	256	0	0
H21見込	179,200※	252	0	0
H20決算	201,872	272	0	0
H19決算	202,675	269	0	0
H18決算	205,563	266	0	0

※日立市招待券利用者制度が廃止されたことによる入場者の減。

オ. ワークステーション江戸事業

- 平成19年度から(株)NHKエンタープライズへロケ施設の貸与することなどにより大幅に赤字を削減してきており、平成20年度からは黒字に転換した。平成22年度は、引き続き貸与の継続を行い並行して施設の譲渡を検討する。

なお、業務の効率化による経費の削減やロケ利用率の向上、見学者の増加を図ることにより収益増に努め黒字継続に努める。

(単位：人・百万円)

	利用者数 (有料入場者)	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	41,000	70	1	1
H21見込	37,500	70	△4	32※(2)
H20決算	39,400	113※(1)	0	0
H19決算	37,055	71	△6	△7
H18決算	46,441	87	△74	△79

※ (1) ロケ施設設置賃貸料(39百万円)の増

※ (2) 前期損益修正益 ※ (1) のうちロケ施設設置費36百万円を資産に計上したことによる

カ. 受託事業

- 県からの受託事業として伊師浜国民休養地管理の指定管理業務を行う。

(単位：千円)

受託事業	受託額	受託内容
伊師浜国民休養地 (受託事業)	33,203	休養地内及び施設設備の維持管理

(4) ビル管理部門

ビル管理部門においては、開発公社ビル及び大町ビルの運営管理を行うとともに、平成22年3月に開港した茨城空港旅客ターミナルビルの管理運営に全力で取り組む。

ア. ビル管理事業

- ビル管理事業については、安定的な経常利益を確保していることから、当面（少なくとも県の前期支援期間中）は、ビル経営を継続するが、テナントの入居状況等を考慮し、平成25年度を目途に売却等も含む経営の見直しを行うこととする。

また、公社自身が入居しているフロアについても、自身の退去を前提としてテナント探しにも全力で取り組む。

さらに、開発公社ビル及び大町ビルの適正な管理運営に努めるとともに、委託業務の発注方法の見直しなどにより経費削減に努める。

(単位：％・百万円)

	公社ビル入居率 (期末時点)	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	87.1	397	55	55
H21見込	79.7	407	80	80
H20決算	83.2	424	60	60
H19決算	84.6	453	101	101
H18決算	91.7	445	91	91

イ. 茨城空港旅客ターミナルビル事業

- 開港当初の就航状況では、厳しい経営見通しであることから、職員体制の見直しによる人件費の削減や清掃などの維持管理費を縮減しコスト削減を図るとともに、旅客取扱施設利用料の導入や企業からの広告料などにより収入を確保し損益均衡に努める。

ターミナルビルの経営安定には、国内外の就航する航空会社や就航便数の増により、旅客取扱施設利用料や事務所、売店からの賃料収入、広告収入の増加を図ることが必要であることから、ビル管理者としても、県の就航対策を全面的に支援するとともにビルの賑わいの創出に努める。

なお、安全性の絶対確保、快適で楽しい空間づくり、健全経営を基本方針として茨城空港の業務に支障が出ないよう、ターミナルビルの管理運営に全力で取り組むとともに、3年を目途に民間等への譲渡も含めた経営のあり方について検討を行うこととする。

(単位：百万円)

	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	422※	0	0
H21見込	78	△29	△29
H20決算	28	△29	△29
H19決算	—	△1	△1
H18決算	—	—	—

※雇用事業等を活用した受託事業172百万円を含む。

ウ. インランド・デポ事業

- つくば国際貨物ターミナル(株)への賃貸を引き続き行うとともに、平成28年度の同社への売却を前提として建物等の適正な管理に努める。

(単位：百万円)

	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	74	10	10
H21見込	74※	9	9
H20決算	97	29	29
H19決算	97	22	22
H18決算	97	18	18

※賃料の減額による

(5) 駐車場・会議室部門

ア. 駐車場・会議室事業

- 開発公社ビル駐車場については適正な管理運営を行う。

会議室については、ネットで空室状況を公開し、更なる利用率の向上を図る。

(単位：％・百万円)

	会議室稼働率	経常収益	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	51.3	62	13※(1)	13
H21見込	51.3	61	32	32
H20決算	51.4※(2)	64	32	43※(3)
H19決算	59.9	64	34	34
H18決算	57.8	64	30	30

※(1)公益法人移行に伴う本社関係職員の人件費等を配分したことによる損益の減少

※(2)収益向上のため利用料金30%値上げ実施

※(3)水戸駅南駐車場売却益(11百万円)の増

(6) 常陸太田合同庁舎部門

ア. 常陸太田合同庁舎事業

- 茨城県常陸太田合同庁舎の譲渡代金について、25年間の割賦により10年目の償還を受ける。

(単位：百万円)

	経常収益 ※	経常損益 (当期経常増減額)	当期利益 (当期一般正味財産増減)
H22計画	6	0	0
H21見込	6	0	0
H20決算	6	0	0
H19決算	6	0	0
H18決算	6	0	0

※経常収益は公社事務費のみ計上。