

公益財団法人茨城県開発公社

平成30年度事業計画及び収支予算

I. 事業計画

1. 公社運営の基本方針

公益財団法人である当公社は、土地開発事業、茨城空港旅客ターミナルビル事業及び園地整備・管理事業からなる公益目的事業を事業の柱とし、既存の福祉施設等の運営及びビル管理事業に新たに立地促進事業を加えた収益事業等を通じて、雇用確保や地域振興に寄与し、県民をはじめとする不特定かつ多数の方々の幸福と利益の増進を図るべく、継続して事業を進めていく。

【主な事業内容】

(1) 公益目的事業

- ・土地開発事業においては、今後も企業ニーズや市町村からの要望等を勘案しながら適地を調査し、バランスのとれた産業用地の開発に取組み、可能な限りの新規分譲を進めていく。公益法人財務3基準を遵守しながら、公共工業団地開発を請け負い、雇用の拡大に資すること等を通して県政の一翼を担っていく。
- ・茨城空港旅客ターミナルビル事業においては、県と緊密な連携を図りながら、効率的な管理及び運営を行っていく。
- ・園地整備・管理事業においては、潤沼園地及び伊師浜国民休養地それぞれの箇所において、自然環境の保護及び国民の心身の健全な発展に寄与する事業をさらに拡充していく。

(2) 収益事業等

- ・宿泊施設事業においては、必要な修繕等を行いながら、従業員のスキルアップを図る等、お客様の視点に立った円滑な施設運営を行い、より集客力を高めていく。
- ・日帰り温泉施設事業においては、引き続きお客様の視点に立った施設運営を行っていく。
- ・ビル管理事業においては、安定的な収入の確保と効率的な経営に努め、収益力を維持する。
- ・立地促進事業においては、企業からの要望に応え、速やかな土地開発を行っていく。

正味財産増減表（事業全体）

（単位：千円）

	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産 期末残高 [※]
H30計画	8,085,572	7,827,914	257,658	-	257,658	9,698,473
公益目的事業	5,639,704	5,545,477	94,227	150,988	245,215	5,683,852
収益事業	2,443,986	2,248,480	195,506	△150,988	44,518	4,232,480
法人会計	2,522	34,597	△32,075	-	△32,075	△217,858
内部取引消去	△640	△640	-	-	-	-
H29見込	6,622,635	5,932,797	689,838	-	689,838	9,454,100

- ・ 収益計＝経常収入＋経常外収入
- ・ 費用計＝経常費用＋経常外費用＋法人税及び住民税
- ・ 他会計振替＝収益事業の利益のうち概ね1/2を公益目的事業に振り替えている。他に、資産の振替及び内部資金繰りによる振替が含まれる。
- ・ 内部取引消去＝いこいの村潤沼プール券を、近隣市町児童及び誘致企業等に配布するもの。
- ・ 数値は、表示単位未満の数値を四捨五入したもので、計と内訳が一致しない場合がある。（以下同じ）

※ 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む

2. 事業別推進計画

〈公益目的事業〉

(1) 土地開発事業

(ア) 事業展開

①プロパー事業

○取得・処分

- ・ 現在分譲中の南中郷工業団地にて約3.9ha、茨城工業団地にて約1.4haの土地処分を行う。
- ・ 八千代工業団地にて、2区画約6.2ha（西地区約4.5ha、東地区約1.6ha）の土地処分を行う。
- ・ 稲敷工業団地（仮称）にて、約35.9haの工業団地開発を進める。
- ・ 下館第一工業団地にて、約1.4haの引渡しを進める。
- ・ 産業用地等買取制度により、企業より申し入れを受け、筑波南奥原工業団地（牛久市）にて1区画約3.5haを、同じくつくば関城工業団地（筑西市）にて1区画約1.6haを取得し、整備後処分する。
- ・ 公益目的事業に資するため、関連する市町村等における団地整備や企業誘致等を行うための負担金等を支出する。
- ・ 水戸市において大町ビル用地約671㎡の土地を土地事業に振り替え、整備する。
- ・ 代替地は、下妻市にて1か所約0.2haを道路用地として市に処分する。

○ 誘致活動及び広報宣伝

- ・ 企業訪問を徹底し、情報収集及び情報発信活動を強化する。
- ・ 県、団体との連携による各種説明会、産業展等へ参画する。
- ・ 市町村等と共同で県内全域の遊休地等を調査し、新たな産業用地を確保する。
- ・ 県の施策に則り、いきいき茨城ゆめ国体会場や第17回世界湖沼会議の会場においてブース等を設置し、広く誘致活動を行う。
- ・ 経済誌、新聞等への広告掲載やホームページの活用を通し、広報宣伝をより積極的に行う。
- ・ いこいの村潤沼インフォメーションプラザにて、工業団地PRを行う。
- ・ 代替地は、隣接地権者や地元市町村へ買収りの打診やインターネット掲載を実施する。

○ 分譲手法等

- ・ 津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金の周知徹底を図る。（該当工業団地所在地：北茨城）
- ・ 茨城産業再生特区の活用。（該当工業団地所在地：北茨城市・茨城町）
- ・ 立地希望企業紹介制度の周知強化。
- ・ 県、市町との連携による事務手続きの一元化（ワンストップ事業）の推進。

○ 工業団地開発可能性調査

- ・ 企業ニーズに幅広く対応するため、県及び市町村と連携しながら工業団地の開発可能性調査を3か所程度行い、今後の開発を検討する。
- ・ 可能性調査の結果、確度が高い箇所については、より詳細な具体化調査を行う。

②公共事業

- ・ 茨城中央工業団地（笠間地区）の造成・調整池整備工事等の実施。
- ・ 北浦複合団地及び空港テクノパークにて、底地整理等を実施。
- ・ その他公共工業団地の除草等、管理の実施。

(イ) 事業用地の収支計画

①プロパー事業

[分譲収入]

区分	面積(ha)	金額(千円)	備考
分譲	14.5	2,707,700	南中郷(3.9ha)、茨城(1.4ha)、八千代(7.9ha)、下館第一(1.4ha) 金額には、南中郷工業団地での割賦分及び茨城工業団地での割賦及びファイナンスリース分含む
買取制度	5.1	1,237,150	筑波南奥原(3.5ha)、関城(1.6ha)
計	19.6	3,944,850	

[リース収入]

区分	面積(ha)	金額(千円)	備考
リース	7.6	36,025	南中郷(6.5ha)、東筑波新治(1.1ha)
計	7.6	36,025	古河名崎での鉄塔用地賃貸借分及び短期賃貸は除く

[取得造成等支出]

団地名	面積(ha)	金額(千円)	備考
南中郷	-	-	
茨城	-	7,656	分譲に伴うインフラ整備等
稲敷	-	144,699	粗造成及びインフラ整備等
銚田西部	-	5,413	新規開発に向けた事前調整等
関城(買取制度)	-	7,779	産業用地等買取制度に基づく取得及び整備費等
八千代	4.5	613,460	分譲に伴う造成等
下館第一	-	3,365	隣接企業からの申出に伴う取得及び整備費等
筑波南奥原(買取制度)	3.5	857,903	産業用地等買取制度に基づく取得及び整備費等
大町	0.1	195,912	
計	8.1	1,836,187	

②公共事業

[受託収入]

区分	面積(ha)	金額(千円)	備考
造成等		1,194,565	茨城中央(笠間地区)、北浦複合団地、空港テクノパーク他
計	-	1,194,565	

正味財産増減表【土地開発】

(単位: ha, 千円)

	プロパー 処分面積 ^{※1}	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替 ^{※2}	当期一般 正味財産増減額	正味財産 期末残高 ^{※3}
H30 計画	19.6	5,208,717	4,935,737	272,980	58,145	331,125	5,345,091
H29 見込	7.2	3,783,918	3,173,609	610,309	△ 21,697	588,612	5,015,610

※1 リース面積は含まず。

※2 他会計振替には、大町ビル資産を含む。

※3 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む。

(2) 空港ビル事業（茨城空港旅客ターミナルビル）

- 就航の状況等
 - ・ 国内線については、札幌、神戸、福岡及び那覇の4路線が引き続き運航される。
 - ・ 国際線については、上海の1路線が引き続き運航される。
 - ・ チャーター便については、台北のプログラムチャーターやFDAによる国内チャーターの運航を見込む。
- 運営方針等
 - ・ 引き続き、県及び地元市の協力のもと、利用促進を図るとともに、新たに導入したマルチ型X線検査装置等の保安検査装置の適切な運用など、安全な施設・サービスの提供に努める。
- 収入
 - ・ 来場者1,000万人を記念した大規模イベントの開催や、閑散期におけるイベントを実施する。
 - ・ テナントと協調して利用者ニーズに合った商品の提供に努める。
 - ・ ロケ誘致及びCMボードへの広告掲載の推進等を図る。
- 支出
 - ・ 国際線の出発・到着ロビーが狭隘であるとの意見を踏まえ、1階ロビーを増床してサービス向上に努める。
 - ・ 旅客の利便性向上や情報発信強化の観点から、観光案内や広告媒体として活用できるデジタルサイネージ等の機器導入について検討する。
 - ・ 安心・安全な空港ビルの運営のため、必要な修繕や機器の導入を行う。

正味財産増減表【茨城空港旅客ターミナルビル】

(単位：人、千円)

	来場者数	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高 [※]
H30計画	1,465,090	392,436	386,332	6,104	0	6,104	166,244
H29見込	1,438,077	387,872	380,676	7,196	0	7,196	168,152

※ 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む

(3) 園地整備・管理事業（涸沼園地、伊師浜国民休養地）

- 運営方針及び収支計画

〈涸沼園地・伊師浜国民休養地共通〉

- ・ 公益性の高い園地施設として、高齢者や幼児を含む、県民及び訪問客に憩いの場を提供する。
- ・ 県及び隣接市町と協力し、自然環境の保全に努めるとともに、利用者の健康の増進に寄与する。
- ・ グラウンド・ゴルフ大会及びノルディックウォーキング大会に必要な整備等を行うと共に、利用促進を図り、収入を確保する。
- ・ 園地周辺の維持管理及び整備を行う。

〈涸沼園地〉

- ・ 園地内の設備を拡充し、より不特定多数への利益の増進を図る事業を実施する。
- ・ PRコーナーを活用し、ラムサール条約登録地としてビクターセンター的役割を担っていく。
- ・ 有識者の意見を取り入れながら、周辺湿地の動植物の紹介等を行い、自然保護意識の醸成を図ると共に動植物等を紹介する冊子を作成し、配布する。
- ・ 雨天時でもスポーツを行える大型テントを設置する。
- ・ プールの修繕や多目的広場の整備等、施設の維持管理を行う。

〈伊師浜国民休養地〉

- ・ 茨城県より、維持管理業務の一部を受託する。
- ・ グラウンド・ゴルフコースを拡大し、施設利用者の利便性を向上させる。
- ・ 自然環境の保護に関する啓発を行うため、ホテルの繁殖・定着活動を通じた観賞会を実施する。

正味財産増減表【園地整備・管理】

(単位：千円)

	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高 [※]
H30計画	38,551	223,408	△ 184,857	92,843	△ 92,014	172,517
H29見込	27,792	135,635	△ 107,843	264,045	156,202	266,318

・ H29年度中に、涸沼会計から園地整備・管理事業に、資産142,735千円を振り替えている。

※ 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む

〈収益事業等〉

(1) 宿泊施設事業（国民宿舎「鶺鴒の岬」，いこいの村酒沼）

正味財産増減表【宿泊施設事業の合計】

（単位：人，千円）

	宿泊者数	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産期末残高
H30 計画	100,171	1,774,832	1,694,029	80,803	△ 36,805	43,998	787,175
H29 見込	99,533	1,738,605	1,665,345	73,260	△ 176,615	△ 103,355	743,177

・H29年度の他会計振替には，酒沼会計から園地整備・管理事業への資産の振り替えを含む。

①国民宿舎「鶺鴒の岬」

○ 運営方針等

- ・ 全体の人材力を底上げし，より一層のサービス向上を図るため，教育・研修を実施する。
- ・ いきいき茨城ゆめ国体2019等の開催に向けた支援及び交流活動を実施する。
- ・ 顧客視点に立った営業活動を実施し，新規顧客やリピーターの確保に努め，「お客様の第二のふるさと」になれるよう努める。

○ 収入

- ・ 幅広い広報活動を行い，昼食及び日帰り宴会利用者の誘客を図ると共に客室稼働率を維持する。
- ・ 先進地視察等を行い，売店商品等の売上向上策を推進する。

○ 支出

- ・ 長期修繕計画に基づく6階客室（6部屋）の改修工事を実施する。
- ・ 園地整備・管理事業に協力する。

正味財産増減表【国民宿舎「鶺鴒の岬」】

（単位：人，千円）

	利用率	宿泊者数	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産期末残高
H30 計画	88.0%	63,945	1,177,223	1,125,844	51,380	△ 23,396	27,984	615,713
H29 見込	88.0%	63,945	1,157,208	1,109,739	47,469	△ 22,147	25,322	587,730

※客室稼働率 H30計画：99.9%，H29見込：99.9%

②いこいの村酒沼

○ 運営方針等

- ・ 県内外の各機関に協力し，観光キャンペーン等への参加を通し集客を図る。
- ・ 10月に開催される第17回世界湖沼会議に協力する。
- ・ いきいき茨城ゆめ国体2019等の開催に向けた支援を行う。
- ・ 従業員への教育訓練を行い，各セクションの作業効率をアップする。
- ・ コンプライアンス等の研修を実施し，安全管理及び危機管理意識の醸成を図る。

○ 収入

- ・ 季節毎の企画商品の開発及び積極的なPR活動を行う。
- ・ SNSの有効活用による情報発信の展開を図る。

○ 支出

- ・ 定期的な改修を行い，清潔感のある施設維持に努める。
- ・ 園地整備・管理事業及び企業誘致PRコーナーに協力する。
- ・ サービスの質を維持するため，従業員の確保及び安定雇用に努める。

正味財産増減表【いこいの村酒沼】

（単位：人，千円）

	利用率	宿泊者数	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産期末残高
H30 計画	74.0%	36,226	597,609	568,186	29,424	△ 13,409	16,015	171,462
H29 見込	72.9%	35,588	581,398	555,607	25,791	△ 154,468	△ 128,677	155,447

・客室稼働率 H30計画：79.8%，H29見込：78.7%

・H29年度の他会計振替には，酒沼会計から園地整備・管理事業への資産の振り替えを含む。

(2) 日帰り温泉施設事業（日立市鶴来の湯十王）

○ 運営方針等

- ・ 平日昼間に行っている65歳以上の高齢者に対する高齢者割引は、3年が経過し、来場者数及び売上の増加に一定の効果があることから、30年度も継続して行っていく。
- ・ 近隣の生涯学習センター、交流センター及び老人会等を中心に営業活動を行う。
- ・ 視察研修等を実施し、サービス体制の向上に努める。

○ 収入

- ・ 食事については、季節毎の特色を生かしながら、利用者の嗜好に合ったメニューの開発に努める。
- ・ 既存の粗品配布やシルバーリハビリ体操教室、交通安全教室等を継続して行うと共に、落語やギター演奏など集客力の高いイベントを行い、施設のイメージアップと利用者の増加を図る。
- ・ 売店商品の利用者ニーズを把握し、魅力ある商品を取り揃える。
- ・ Free Wi-fiの設備を導入する。

○ 支出

- ・ 効果的な勤務時間管理による、人件費の削減に努める。
- ・ 食事、飲料及び売店材料は、仕入先を随時見直し、材料費率の低減を図る。
- ・ 照明のLED変更などを行い、消費電力量を削減し、契約電力量の見直しを行う。
- ・ 施設の維持管理に関しては、市と協議・調整のうえ計画的な修繕を実施するとともに、リースでの対応等も行い、安全で清潔な施設運営を徹底する。

正味財産増減表【日立市鶴来の湯十王】

(単位：人、千円)

	利用者数	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高
H30 計画	165,000	245,943	245,942	1	0	1	12,874
H29 見込	156,085	231,003	231,003	0	0	0	12,873

(3) ビル管理事業（ビル管理、駐車場・会議室）

○ 運営方針等

- ・ 引き続き、テナント誘致を推進する。
- ・ 駐車場の安定的な確保と効率的な運用に努める。

○ 収入

- ・ ホームページで空室情報を公開し利用率の向上を図る。
- ・ 会議室の利用増を図るため、関連団体等と連携を図り、適切な運営に努める。

○ 支出

- ・ 適正な管理運営に努めるとともに、委託業務の複数年契約などにより、経費削減に努める。
- ・ 大町ビル用地671.31㎡については、土地開発事業に振替え、事業用地として整備する。

正味財産増減表【ビル管理、駐車場・会議室】

(単位：千円)

	入居率・利用率		収益計	費用計	収益-費用	他会計振替 ^{※1}	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高 ^{※2}
	公社ビル	会議室						
H30 計画	98.0%	29.9%	423,211	300,084	123,127	△ 114,183	8,944	3,440,856
H29 見込	98.0%	30.0%	451,133	310,155	140,979	△ 115,733	25,246	3,431,939

※1 他会計振替：H29見込には、法人会計への内部資金繰り（5千万円）が含まれ、H30計画には大町ビル資産を含む。

※2 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む。

(4) 立地促進事業

○ 運営方針等

- ・ 企業ニーズを鑑み、積極的に誘致を推進し、立地を促進する。

○ 支出

- ・ 筑西市にて約23ha及び約3.6haの開発を進めるため、地質調査及び土壌汚染調査等を行う。
- ・ 用地買収、積算業務及び基本設計・実施設計等を行い、開発許可取得後造成工事に着手する。

正味財産増減表【立地促進事業】

(単位：ha、千円)

	処分面積	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高
H30 計画	0.0	0	8,425	△ 8,425	0	△ 8,425	△ 8,425

※処分は次年度以降になる計画のため、当年度の処分面積及び収益は見込んでいない。

〈法人会計〉

- ・ 管理業務に関する収益・費用や、その他の法人全般に係る、公益目的事業・収益事業に区分できないものを表示する。

正味財産増減表【法人会計】

(単位：千円)

	収益計	費用計	収益-費用	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産 期末残高 [※]
H30計画	2,522	34,597	△ 32,075	0	△ 32,075	△ 217,858
H29見込	3,968	38,031	△ 34,062	50,000	15,938	△ 183,969

※ 正味財産期末残高については、指定正味財産残高を含む。