

1. 平成18年度 財団法人茨城県開発公社事業実績

当公社は、次の4つの項目を平成18年度における運営の基本方針として掲げ、事業の推進に積極的に取り組んできた。

- 土地開発部門については、企業訪問を徹底して行うとともに、金融機関等への情報収集活動や各種説明会への参加など、積極的な誘致活動を行い、企業ニーズに対応した多様な分譲方法を活用しながら、工業団地の早期分譲に努める。
- 福祉施設部門については、公社全体の長期的な経営安定化を図るため、各施設ともに一層のサービス向上と経営効率化に努めるとともに、ワープステーション江戸については、ロケ利用と入場者の増加を目指し、ロケ機能の強化と経営効率化に努める。
- ビル管理部門については、開発公社ビルの入居率100%の達成を目指すとともに、引き続き、業務内容の見直しを積極的に行うことにより、経済性・効率性を高め、より安全で適正な維持管理に努める。
- 茨城空港ターミナルビル事業については、県と連携しながら、引き続き検討を行う。

その実績の概要については、以下のとおりである。

〔土地開発部門〕

プロパー事業は、当公社設立以来、平成18年度までに、2,301haの土地を工業団地用地として処分、330社(分譲)を誘致し、本県の基盤整備の一端を担ってきた。近年、産業構造の変化(第二次産業から第三次産業へのシフト)、減損会計導入等による資産としての土地所有意識の変化、国内各地にある団地間の競争激化など、工業団地を取り巻く環境は厳しい状況にある。企業も、工業団地への新規立地には慎重になってはいるものの、国内各地の団地の分譲価格の値下げや税制の優遇措置などにより、新規立地動向はゆるやかに上昇しつつある。このような中、平成18年度は効果的な企業訪問と情報収集活動に努め、プロパー団地において、4社を誘致し、計8.7haを分譲した。これにより平成18年度に策定した「茨城県開発公社第六次基本計画」で定めた単年度分譲数値目標6haを大きく上回る実績となった。また、リース制度を活用して1社を誘致し、0.6haをリース契約した。

〔福祉施設部門〕

福祉施設を取り巻く環境は、体験型レクリエーション等の人気が高まるなど、旅行ニーズが多様化している中、高速交通網の発達や個人消費額の減少等により、国内宿泊旅行は、宿泊回数、宿泊数ともに低迷している。このような厳しい環境の下、「国民宿舎鶴の岬」と「いこいの村涸沼」は、ともに全国に誇れる公益的な宿泊施設として高い評価を受けているところである。さらに、施設運営の長期的安定を図るため、利用者のニーズに対応した質の高いサービスを提供するとともに、新規利用客やリピーターの確保など、積極的な営業活動にも取り組んできた。利用者数は、「国民宿舎鶴の岬」が169千人、「いこいの村涸沼」が94千人であった。「砂沼サンビーチ」は、7月は天候不良が続いたため、プール利用者も16千人と振るわなかったが、8月に入り天候の回復とともに、最終的には107千人まで持ち直した。「日立市鶴来湯十王」は、長期的安定経営に向けて好調を維持しているものの、平成17年度に民間の日帰り入浴施設が近隣にオープンしたことにより、利用者は昨年度の人数を下回る206千人であった。「ワープステーション江戸」はロケ機能に重点を置いた施設への転換を図りつつ、ロケ利用及び入場者数の増加を目指したが、利用者は前年度を下回る62千人であったことから、さらなるロケ施設への転換を図るため、ロケ施設貸与事業者を公募の結果、平成19年度から、(株)NHKエンタープライズへロケ施設を貸与することとした。

〔ビル管理部門等〕

ビル管理部門は、安全性、利便性に留意しながら、経済的、効率的な管理運営に努めており、開発公社ビルには、35団体等が入居している。オフィス部門、サービス部門を合わせると全体面積に対する入居率は92%である。

駐車場・会議室部門の事業収入は、64百万円であった。

平成18年度の部門別事業実績の詳細は以下のとおりである。

1. 土地開発部門

(1) プロパー事業

① 工業団地用地の取得

- ・ 鉾田西部工業団地は、引き続き用地取得を継続した。また、結城工業団地は、事業の見直しについて関係機関と協議した。

② 工業団地の造成等

- ・ つくば明野北部工業団地については、調整池築造及び整地工事を実施し、企業への平成19年度早期引渡しに向け、造成工事を進めた。

③ 工業団地の処分等

- ・ 分譲中である6団地において企業誘致活動を行ってきた。その結果、東筑波新治工業団地に2社、茨城工業団地に1社、常陸太田工業団地において1社、計4社の企業を誘致した。また、南中郷工業団地に1社とリース契約した。

(単位：千㎡、千円)

区分 団地名	団地面積	可処分面積	前年度までの 処分面積	平成18年度 処分面積	平成18年度末 保有可処分 面積	平成18年度 処分額	リース契約			備 考
							前年度までの 賃貸面積	平成18年度 賃貸面積	平成18年度 賃貸料収入	
つくば 関 城	237	184	138 (6社)	—	46	—	—	—	—	
南 中 郷	367	216	—	—	216	—	17 (1社)	6 (1社)	9,746	
東 筑 波 新 治	353	244	54 (5社)	65 (2社)	125	1,968,620	11 (1社)	—	12,185	
茨 城	299	219	75 (5社)	16 (1社)	128	516,180	—	—	—	
つくば下妻第二	207	174	19 (1社)	—	155	—	—	—	—	
常 陸 太 田	457	272	234 (15社)	5 (1社)	33	90,000	—	—	—	
合 計	1,920	1,309	520 (32社)	87 (4社)	702	2,574,800	28 (2社)	6 (1社)	21,931	

・ その他、未造成団地4団地及び造成中団地1団地等の合計保有面積は、2,225千㎡である。

(2) 公共事業

- ・ 公共事業用地の先行取得及び造成等については、茨城空港テクノパーク整備事業において「6千㎡」を取得するとともに、北浦複合団地造成事業及び茨城空港テクノパーク整備事業において工事等を進めた結果、平成18年度における用地取得費及び造成工事費、支払利息額等の総額は、分譲中の事業を含め「2,006,693千円」となった。
- ・ 公共事業用地の処分は、茨城中央工業団地造成事業において1社、「7千㎡」を分譲した。償還金額については、北浦複合団地の団地間調整分等及び支払利息額分を合わせて「3,444,735千円」となった。
- ・ 公共事業用地の保有面積は、前年度末「5,312千㎡」に対し、平成18年度末は「5,294千㎡」となった。
- ・ 公共事業別取得及び売却の実績は、次表のとおりである。

(単位：千㎡・千円)

事業名	区 分	前期繰越高	平成18年度棚卸額 (造成、管理費等)	平成18年度売却額	平成18年度末残高	備 考
筑波研究学園都市	面 積	—	—	—	—	分譲中
	金 額	39,898	5,650	42,381	4,567	
常 陸 那 珂	面 積	—	—	—	—	造成工事のみ受託
	金 額	6,080,044	89,177	802,419	5,361,426	
那 珂 西 部	面 積	51	—	—	51	分譲中
	金 額	666,857	11,078	13,472	664,663	
岩 井 幸 田	面 積	130	—	19	112	分譲中
	金 額	3,038,286	42,373	852,213	2,249,925	
宮 の 郷	面 積	518	—	—	518	分譲中
	金 額	8,818,435	93,526	96,829	8,815,309	
茨 城 中 央	面 積	1,663	—	7	1,656	用地取得中 (第2期分)
	金 額	43,434,865	536,838	825,125	43,150,674	分譲中 (第1期分)
北 浦 複 合	面 積	1,475	1	—	1,475	用地取得中
	金 額	16,875,721	350,072	371,357	16,855,879	団地間調整
総合流通センター	面 積	980	1	—	980	用地取得中
	金 額	22,113,844	404,242	385,623	22,132,470	
空港テクノパーク	面 積	495	6	—	501	用地取得中
	金 額	4,126,957	473,736	55,317	4,545,376	
合 計	面 積	5,312	7	26	5,294	
	金 額	105,194,907	2,006,693	3,444,735	103,780,288	

2. 福祉施設部門

(1) 国民宿舎「鵜の岬」事業

・営業実績は次表のとおりである。

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数			事業収入	宿泊定員 利用率(%)	客室 稼働率(%)
		宿泊	その他	計			
H18実績	358	71,962	97,264	169,226	1,231,877	98.5	99.9
H17実績	358	72,404	102,861	175,265	1,259,059	99.1	99.9

(注) 宿泊定員利用率 = $\frac{\text{宿泊利用者数}}{\text{宿泊定員} \times \text{営業日数}}$, 客室稼働率 = $\frac{\text{客室使用数}}{\text{客室数} \times \text{営業日数}}$

(2) いこいの村沼沼事業

・営業実績は次表のとおりである。

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数			事業収入	宿泊定員 利用率(%)	客室 稼働率(%)
		宿泊	その他	計			
H18実績	354	32,619	61,838	94,457	507,080	61.0	79.1
H17実績	360	31,655	61,063	92,718	508,314	58.2	73.6

(注) 宿泊定員利用率 = $\frac{\text{宿泊利用者数}}{\text{宿泊定員} \times \text{営業日数}}$, 客室稼働率 = $\frac{\text{客室使用数}}{\text{客室数} \times \text{営業日数}}$

(3) 砂沼サンビーチ事業

・営業実績は次表のとおりである。

(単位：日・人・千円)

	プール営業日数	利用者数			事業収入
		プール	その他	計	
H18実績	40	107,385	2,110	109,495	94,305
H17実績	47	123,449	2,498	125,947	107,261

(4) 日立市鶴来の湯十王事業

・日立市からの受託事業の実績は次表のとおりである。

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数	事業収入
H18実績	335	205,563	266,358
H17実績	335	221,559	279,480

(5) ワーブステーション江戸事業

・営業実績は次表のとおりである。

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数	事業収入	ロケ日数
H18実績	316	62,355	75,046	103
H17実績	316	65,748	110,976	136

(6) その他の受託事業等

・県からの受託事業の実績は次表のとおりである。

(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)	18,000	休養地内及び施設設備の維持管理
砂沼広域公園(指定管理業務)	34,348	公園内及び施設設備の維持管理、植栽管理、施設使用料の料金徴収等
フィルムコミッション推進事業	9,181	撮影支援及びロケーション誘致等

3. ビル管理部門

(1) ビル管理事業

・開発公社ビルは、オフィス施設21団体等・サービス施設14店舗計35団体等が入居し、入居率91.68%であった。また、大町ビルは、全面積の一括賃貸を継続し、両ビルの賃貸料収入等は「442,856千円」となった。

(2) インランド・デポ事業

・つくば国際貨物ターミナル(株)への賃貸により、平成18年度賃貸料収入は「97,277千円」となった。

4. 駐車場・会議室部門

- ・駐車場・会議室部門における事業実績は次表のとおりである。
(単位：千円)

区 分	事 業 収 入
開 発 公 社 ビ ル 駐 車 場 ・ 会 議 室	61,346
水 戸 駅 南 駐 車 場	2,271
合 計	63,617

5. 常陸太田合同庁舎部門

- ・25年間で割賦償還される譲渡代金の6年目分として、「107,114千円」の償還を受けた。

6. 資金の調達

- ・プロパー事業及び受託事業を実施するための資金として「6,708,875千円」を借入した。
- ・借入金の実績は次表のとおりである。

(単位：円)

区 分	前 年 度 繰 越 金	平 成 18 年 度 借 入 高	平 成 18 年 度 返 済 高	平 成 18 年 度 末 残 高
土 地 開 発 部 門 (プ ロ パ ー)	35,645,366,333	4,000,000,000	5,468,000,000	34,177,366,333
〃 (公 共)	106,799,031,407	2,708,875,344	4,168,354,809	105,339,551,942
ビ ル 管 理 部 門	935,000,000	—	60,000,000	875,000,000
常 陸 太 田 合 同 庁 舎 部 門	2,142,314,377	—	107,114,000	2,035,200,377
合 計	145,521,712,117	6,708,875,344	9,803,468,809	142,427,118,652