

平成23年度 財団法人茨城県開発公社事業実績

わが国の平成23年の工業団地の立地件数及び面積は、工場立地動向調査によると双方とも低迷した。この理由として海外経済の減速や、円高の進行などによる企業の国内設備投資計画の凍結や見直し、また海外投資の拡大や、東日本大震災の影響などが要因と考えられる。

このような中、当社は、平成23年度は分譲中5団地について、被災地域からの移転企業を含め6.3haを分譲し、改革工程表の数値目標である6haを達成した。さらに、古河名崎工業団地で日野自動車(株)へ第1期分の土地引き渡しを行った。

福祉施設部門については、ワークステーション江戸を平成24年3月29日に(株)NHKエンタープライズに売却し、平成23年度をもって同事業を終了した。

また、国民宿舎「鵜の岬」、いこいの村涸沼及び茨城空港旅客ターミナルビルの施設は、福島第一原子力発電所事故による風評被害を受け、利用者の大幅な減少やアジアナ航空のソウル便が運休する事態となったが、各施設の営業強化及びコスト削減努力や、東京電力(株)からの損害賠償金の収入により黒字を達成することができた。

当社は、平成21年度より県から補助金並びに貸付金等による経営支援を受けていることと、工業団地の土地処分が順調なことから経営は安定してきている。しかし、今後も保有土地の価格下落や、公社ビル減損等による損失が考えられることから、なお一層の経営努力をしていくこととする。

【正味財産増減表（公社全体）】

(単位：千円)

	経常収益	当期経常増減額	当期経常外増減額※1	当期一般正味財産増減額	正味財産期末残高	備考（※1の主なもの）
H23決算	34,921,153	1,132,008	1,568,308	2,700,033	5,027,589	県の補助金 東京電力損害賠償金
H22実績	18,889,699	66,883	1,256,619	1,323,166	2,330,940	県の補助金 災害損失引当金繰入
H21実績	18,871,697	1,430,448	△ 5,673,817	△ 4,243,651	1,008,438	未造成団地等の減損

【原発賠償金収入】経常外収入に計上

(単位：千円)

	国民宿舎「鵜の岬」	いこいの村涸沼	茨城空港旅客ターミナルビル	計
賠償金額	91,131	43,006	18,421	152,558

【平成23年度処分等】

(単位：ha・千円)

区	分	面積	金額	備 考
処分償還	プロパー	17.0	3,663,040	南中郷, 東筑波新治, 茨城 古河名崎第1期分引渡
	公共	3.6	27,293,512	宮の郷, 岩井幸田, 常陸那珂(造成のみ) 計画償還1,500百万円, 前倒し償還25,000百万円
	計	20.6	30,956,552	
利息償還	プロパー			
	公共	-	976,717	
	計	-	976,717	
リース	プロパー	-	21,822	既存：3社・3.4ha他
	公共	-	102,612	既存：7社・14.7ha 違約金を含む(常陸那珂)
	計	-	124,433	
割賦	プロパー	-	61,993	プレステック株(茨城) 株精工(東筑波新治)
	公共	-	46,991	大豊化学工業株(宮の郷)
	計	-	108,984	
合計	プロパー	17.0	3,746,855	
	公共	3.6	28,419,833	
	計	20.6	32,166,687	

【プロパー工業団地簿価】

(単位：㎡・千円)

事業名	区分	前期繰越高 (簿価)	平成23年度 平棚 (造成等)	平成23年度簿価増減分		平成23年度末 簿価残高	備考
				売上等	その他要因		
つくば 関城	面積	35,686	-	-	-	35,686	
	金額	336,769	-	-	-	336,769	
南中郷	面積	163,105	-	△ 16,874	-	146,231	分譲収入1社
	金額	392,149	-	△ 40,571	-	351,578	
東筑波 新治	面積	49,316	-	△ 20,093	0	29,223	分譲収入1社
	金額	1,398,576	-	△ 596,769	△ 21,750	780,057	
茨城	面積	113,486	-	△ 26,529	0	86,957	分譲収入2社
	金額	1,615,561	-	△ 377,662	-	1,237,899	
つくば 下妻第二	面積	131,705	-	-	-	131,705	
	金額	2,616,955	-	-	-	2,616,955	
緒川	面積	6,233	-	-	-	6,233	手続き中 ※1
	金額	4,425	-	-	-	4,425	
鉾田西部	面積	690	-	-	-	690	手続き中 ※1
	金額	4,321	-	-	-	4,321	
古河名崎	面積	716,618	-	△ 106,975	△ 11,765	597,878	第1期分引渡
	金額	2,438,532	562,010	△ 1,727,828	-	1,272,714	
合計	面積	1,216,839	-	△ 170,472	△ 11,765	1,034,603	
	金額	8,807,288	562,010	△ 2,742,830	△ 21,750	6,604,718	

※1 相続等により仮登記を本登記にできない分について手続き中であり、完了後に県に売却予定。

【公共工業団地簿価】

(単位：㎡・千円)

事業名	区分	前期繰越高	平成23年度 棚卸額 (造成、管理費等)	平成23年度簿価増減分		平成23年度末 簿価残高	備考
				売上等	電源交付金等 ※1		
筑波研究 学園都市	面積	-	-	-	-	-	現年利息償還
	金額	21,175	4,488	△ 1,186	-	24,477	
常陸那珂 ※2	面積	-	-	-	-	-	分譲収入1社 賃貸料収入3社 現年利息償還
	金額	3,377,982	54,432	△ 335,127	-	3,097,287	
那珂西部	面積	51,092	-	-	-	51,092	現年利息償還
	金額	674,395	11,185	△ 9,477	-	676,102	
岩井幸田	面積	65,557	-	△ 13,564	-	51,993	分譲収入2社 現年利息償還
	金額	413,284	11,672	△ 308,170	-	116,786	
宮の郷	面積	483,069	-	△ 21,908	-	461,161	分譲収入2社 賃貸料収入3社 割賦分譲収入1社 現年利息償還
	金額	5,031,865	70,981	△ 947,687	-	4,155,159	
茨城中央	面積	1,621,065	-	-	-	1,621,065	賃貸料収入1社 現年利息償還 計画償還 前倒し償還
	金額	32,058,328	407,993	△ 11,788,874	-	20,677,448	
北浦複合 ※3	面積	1,475,469	4,792	-	-	1,480,261	現年利息償還 前倒し償還
	金額	13,913,022	243,704	△ 9,382,786	△ 142,936	4,631,004	
茨城中央 笠間地区 ※3	面積	981,229	-	-	-	981,229	現年利息償還 前倒し償還 土地交換による 売却
	金額	22,134,189	487,832	△ 4,957,577	△ 122,588	17,541,857	
茨城空港 テクノ パーク ※3	面積	503,764	-	-	-	503,764	現年利息償還 前倒し償還
	金額	3,435,076	129,864	△ 274,419	△ 77,259	3,213,263	
合 計	面積	5,181,244	4,792	△ 35,472	-	5,150,565	
	金額	81,059,316	1,422,152	△ 28,005,303	△ 342,783	54,133,383	

※1 電源交付金による工事分 ※2 造成工事のみ受託 ※3 造成中の団地

【正味財産増減表（土地開発部門）】

(単位：千円)

	経常収益	当期経常 増減額	当期経常外 収入	当期一般正味 財産増減額	備 考
H23決算	32,160,050	1,018,960	1,500,000	2,506,969	県補助金 1,500,000千円
H22実績	15,900,534	△ 48,720	1,593,135	1,505,706	県補助金 1,664,000千円
H21実績	15,921,668	930,055	-	△ 4,486,543	県補助金 1,677,750千円

2. 福祉施設部門

(1) 国民宿舎「鵜の岬」事業

(単位：日・人・％・千円)

	営業日数	利用者数		宿泊定員 利用率	経常収益	当期経常 増減額	当期一般正味 財産増減額
		宿泊	その他				
H23決算	330	57,604	80,244	85.6	1,050,917	19,903	27,774
H22実績	338	64,041	92,314	92.9	1,146,889	12,433	648
H21実績	358	68,950	100,075	94.4	1,220,588	105,978	105,118

・東日本大震災等により4月28日まで休館とした。

(2) いこいの村廻沼事業

(単位：日・人・％・千円)

	営業日数	利用者数		宿泊定員 利用率	経常収益	当期経常 増減額	当期一般正味 財産増減額
		宿泊	その他				
H23決算	359	24,052	76,522	44.4	473,124	△ 14,694	36,502
H22実績	339	29,124	84,489	56.9	522,439	24,587	1,238
H21実績	360	32,370	73,992	59.6	549,799	43,628	46,441

・東日本大震災等により4月2日まで休館とした。

(3) 日立市鵜来来の湯十王事業

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数	経常収益	当期経常 増減額	当期一般正味 財産増減額
H23決算	214	110,038	209,747	2,791	7
H22実績	317	170,602	247,727	15	15
H21実績	335	182,238	245,639	79	79

・東日本大震災等の影響及び修繕工事により8月5日まで休館とした。

・空調設備更新及び露天風呂等の修繕工事を日立市で行った。

(4) ワークステーション江戸事業

(単位：日・人・千円)

	営業日数	利用者数	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
		上段：有料 下段：無料			
H23決算	297	30,242 9,074	65,235	3,684	△ 22,007
H22実績	289	39,253 13,990	72,268	4,696	△ 37,019
H21実績	306	41,582 16,268	71,649	△ 3,084	32,862

- ・東日本大震災等の影響により4月19日まで休館とした。
- ・平成24年3月29日に(株)NHKエンタープライズと譲渡契約を締結した。

3. ビル管理部門

(1) ビル管理事業

(単位：％・千円)

	公社ビル入居率	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	80.1	407,040	80,966	115,601
H22実績	90.2	377,374	38,246	△ 269,299
H21実績	79.7	406,175	85,815	85,815

- ・筑波銀行が12月22日に退去した。(1階及び2階合計670㎡)

(2) 茨城空港旅客ターミナルビル事業

(単位：人・千円)

	来場者数	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	986,600	394,441	4,252	20,646
H22実績	788,800	440,947	27,847	15,682
H21実績	113,600	30,382	△ 80,920	△ 80,920

- ・春秋航空の上海便が増便となった。週3便→週5便(11/15)→週6便(3/25)
- ・スカイマークの札幌便及び神戸便が1日2便となった。札幌便(6/1)，神戸便(3/7)
- ・2階コンセッションにカフェがオープンした。(3/7)

※スカイマークは平成24年7月から9月まで、1日1便の季節定期便(沖縄便)を運航する。

(3) インランド・デポ事業

(単位：千円)

	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	73,554	17,226	17,114
H22実績	73,556	14,947	14,947
H21実績	73,558	9,253	9,253

・減価償却費の減少により利益が増加した。

4. 駐車場・会議室部門

(単位：%・千円)

	会議室稼働率	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	60.3	71,429	27,157	26,045
H22実績	51.9	61,824	12,945	12,882
H21実績	51.3	60,928	32,815	32,751

・近隣施設が震災の影響を受けたため稼働率及び収益が増加した。

5. 常陸太田合同庁舎部門

(単位：千円)

	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	15,091	△ 61	△ 72
H22実績	17,433	141	98,679
H21実績	5,875	10	10

・25年間で割賦償還される譲渡代金の11年目分として県から償還を受けた。

6. 法人会計

(単位：千円)

	経常収益	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23決算	525	△ 28,177	△ 28,545
H22実績	2,588	△ 20,259	△ 20,264

7. 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
県単独事業	伊師浜国民休養地	4,196	休養地内及び施設設備の維持管理
	伊師浜国民休養地	7,200	休養地内及び施設設備の災害復旧
	茨城の産業イメージアップ	5,683	震災後の企業における茨城のイメージや設備投資先に求める立地条件等の変化を調査し、結果をふまえて経済誌においてPRする
	茨城空港駐車場管理	16,130	監視カメラ・放送設備による駐車場の誘導案内及び巡回警備等
	小計	33,210	
緊急雇用創出事業	伊師浜国民休養地	33,096	休養地内及び施設設備の維持管理
	未造成工業団地等除草作業等	1,820	除草・集草及び処分及び不法投棄等に対する巡回監視（南中郷未利用地、銚田西部）
	公共工業団地等除草作業等	26,600	除草・集草及び処分（茨城中央、空港テクノ、宮の郷、北浦複合）
	戦略的企業誘致推進	19,334	茨城県への企業誘致に資するための情報活動等（県有地及び茨城県開発公社分譲中団地等）
		15,860	語学、マナー講座及び福祉施設における情報発信等（いこいの村）
	地域観光情報発信	1,583	福祉施設における情報発信等（ワープステーション江戸）
		3,846	空港ターミナルビルにおける施設案内等
	空港活用観光推進	26,015	茨城空港内において空港を活用したイベントにより誘客促進及び地域振興を図る
	空港連絡バス運行	43,493	茨城空港と東京都心を結ぶバスの運行
	空港周遊バス運行	6,362	茨城空港から観光地等を周遊するバスの運行、観光案内・サポート等の実施
	外国人観光客客受入体制整備	16,315	茨城空港内での外国人観光客をはじめとする空港利用者に対する人材育成
小計	194,324		
合計	227,533		

8. 資金の調達

借入金の実績は次表のとおりである。

(単位：千円)

区分	前年度繰越金	期中借入増減額	平成23年度末残高
プロパー事業	27,144,050	△ 3,228,480	23,915,570
土地開発事業	21,569,906	△ 3,061,366	18,508,539
茨城空港旅客ターミナルビル事業	3,327,400	0	3,327,400
インランド・デポ事業	640,000	△ 60,000	580,000
常陸太田合同庁舎事業	1,606,744	△ 107,114	1,499,630
公共事業	82,348,702	△ 27,146,588	55,202,114

合 計	109,492,752	△ 30,375,068	79,117,684
-----	-------------	--------------	------------