

平成24年度 事業報告及び附属明細書

平成24年度の主な動き

当社は平成25年3月19日に茨城県知事より新公益法人制度に基づく「公益財団法人」の認定を受け、平成25年度より新法人「公益財団法人茨城県開発公社」として新たな一步を踏み出すこととなりました。

【土地開発部門】

(1) プロパー事業で32.8haを処分

- ・南中郷工業団地で0.6haを分譲（株エヌエスエフ） 1.2haをリース処分（株木村管工）
- ・東筑波新治工業団地で0.8haを分譲（株オートボデイセンター）
- ・つくば下妻第二工業団地で4.8haを分譲（株三五関東）
- ・茨城工業団地で0.8haを分譲（株ホンダカーズ茨城）
- ・古河名崎工業団地で第2期分24.6haを引渡（日野自動車株）

(2) 公共事業で45.6haを処分

- ・宮の郷工業団地で2社7.5haをリース処分（茨城県木材協同組合連合会，株NTTファシリティーズ）
- ・北浦複合団地で4社34.8haをリース処分（株日昇つくば，関彰商事株，日立キャピタル株，株NTTファシリティーズ）
（第2期分凍結地の造成工事を行い，太陽光発電事業者への誘致を図った）
- ・茨城中央工業団地で1.3haを分譲（シーズイシハラ株）
- ・常陸那珂工業団地で2.0haを分譲（高周波熱錬株）

※公共事業の借入金552億円は，売上等の償還，繰上償還，信託活用型債権流動化スキームを活用した資金調達により全て返済した

【空港ターミナルビル】

- ・来場者は昨年度より22万人増の120万人，便数も1,100便増の3,670便となった
- ・新規テナントを誘致し，収入増を図った（韓国プラザ）

【福祉施設部門】

- ・誘客活動により利用者は前年と比較すると順調に回復してきている
- ・利用者の安全確保のため施設修繕工事を行った

【その他】

- ・インランド・デポ事業は本年度をもって事業終了とした
- ・公益財団法人への移行にあたり事業間勘定（貸借勘定）を他会計振替により整理した

【正味財産増減表】

(単位：千円)

	収益計	費用計	他会計振替	当期一般 正味財産増減額	正味財産 期末残高
H24決算	64,327,847	62,333,462	0	1,994,386	7,020,040
土地開発部門	61,325,158	59,529,401	△ 13,508,049	△ 11,712,292	1,808,917
ビル管理部門	928,801	879,860	7,314,265	7,363,207	3,407,147
福祉施設部門	1,988,313	1,841,730	2,888,295	3,034,878	947,197
駐車場・会議室部門	71,162	41,155	3,220,923	3,250,929	748,883
常陸太田合同庁舎部門	0	0	△ 99,040	△ 99,040	0
法人会計	14,413	41,315	183,606	156,704	107,895
H23実績	36,632,676	33,932,643	0	2,700,033	5,027,589
H22実績	20,581,374	19,258,208	0	1,323,166	2,330,940

・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・住民税等

【平成24年度部門別実績概要】

1. 土地開発部門

・収益計から費用計を差し引いた実質損益は17億9千5百万円余の黒字となった

【正味財産増減表】

(単位：ha, 千円)

	H24決算	H23実績	前年比
分譲中5団地処分面積※1	8.2	6.3	1.9
経常収益	59,667,010	32,160,050	27,506,960
経常費用	59,407,854	31,141,091	28,266,763
経常増減額 a	259,157	1,018,960	△ 759,803
経常外収入 ※2	1,658,147	1,500,000	158,147
経常外費用	121,548	11,991	109,557
経常外増減額 b	1,536,600	1,488,009	48,591
増減額計 a + b	1,795,756	2,506,969	△ 711,212
他会計振替	△ 13,508,049	0	△ 13,508,049
当期一般正味財産増減額	△ 11,712,292	2,506,969	△ 14,219,261
正味財産期末残高	1,808,917	13,521,209	△ 11,712,292

※1 分譲中5団地処分面積はリース処分を含む

※2 経営支援補助金 643,178千円, 前期損益修正益1,014,905千円

(1) プロパー事業

【プロパー工業団地簿価】

	前期繰越高 (簿価)	平成24年度 棚卸額 (造成等)	平成24年度簿価増減分		平成24年度末 簿価残高	備考
			売上等	その他要因※2		
つくば 関城	35,686㎡				35,686㎡	
	336,769千円				336,769千円	
南中郷	146,231㎡		△ 5,500㎡	△ 0.01㎡	140,731㎡	分譲収入1社 リース1社
	351,578千円		△ 13,224千円		338,354千円	
東筑波 新治	29,223㎡		△ 8,143㎡		21,080㎡	分譲収入1社
	780,057千円		△ 166,934千円	△ 4,216千円	608,907千円	
茨城	86,957㎡		△ 8,442㎡	△ 0.06㎡	78,514㎡	分譲収入1社
	1,237,899千円		△ 120,182千円		1,117,717千円	
つくば 下妻第二	131,705㎡		△ 48,032㎡	0.01㎡	83,673㎡	分譲収入1社
	2,616,955千円		△ 954,396千円		1,662,559千円	
緒川	6,233㎡		△ 3,220㎡		3,013㎡	手続き中 ※1
	4,425千円		△ 2,286千円		2,139千円	
銚田西部	690㎡				690㎡	手続き中 ※1
	4,321千円				4,321千円	
古河名崎	597,878㎡		△ 245,610㎡	△ 9,697㎡	342,571㎡	第2期分引渡
	1,272,714千円	1,352,343千円	△ 2,118,663千円		506,393千円	
合計	1,034,603㎡		△ 318,948㎡	△ 9,697㎡	705,958㎡	
	6,604,718千円	1,352,343千円	△ 3,375,685千円	△ 4,216千円	4,577,161千円	

※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

※2 面積の増減は, 確定測量及び分筆による。東筑波新治は減損額

【固定資産の売却(代替地等処分)】

・4か所2.2haを企業及び近隣地権者に売却した

(2) 公共事業

- ・県からの繰上償還（124億円）及び信託活用型債権流動化スキームを活用した資金調達（397億円）により簿価が大幅に減少した

【公共工業団地簿価】

(単位：千円)

H23年度末簿価残高	平成24年度棚卸額 (造成,管理費等)	平成24年度簿価増減分				平成24年度末簿価残高※3
		売上等※1	繰上償還	信託活用型債権	その他の増減等 ※2	
54,133,383	2,381,340	△ 3,662,243	△ 12,399,322	△ 39,700,000	△ 503,760	249,398

※1 処分及びリース償還，利息償還，計画償還等（茨城中央笠間地区）

※2 H23, H24の事務費不足分。北浦，テクノは電源交付金工事の未収金分を含む

※3 H24末簿価内訳：，信託活用型債権流動化スキーム関連手数料，事務費，印紙他

2. ビル管理部門

(1) ビル管理事業

- ・収益計から費用計を差し引いた実質損益は4千万円余の黒字となった

(単位：千円)

	H24決算	H23実績	前年比
公社ビル入居率（年度末）	77.2%	80.1%	△ 2.9P
経常収益	354,031	407,040	△ 53,009
経常費用	313,434	326,074	△ 12,640
経常増減額 a	40,597	80,966	△ 40,369
経常外収入	0	35,977	△ 35,977
経常外費用	193	1,342	△ 1,149
経常外増減額 b	△ 193	34,634	△ 34,828
増減額計 a + b	40,404	115,601	△ 75,197
他会計振替	7,320,097	0	7,320,097
当期一般正味財産増減額	7,360,501	115,601	7,244,901
指定正味財産増減額	△ 164	△ 196	33
正味財産期末残高	3,392,244	△ 3,968,094	7,360,338

(2) 茨城空港旅客ターミナルビル事業

・収益計から費用計を差し引いた実質損益は4千3百万円余の黒字となった

(単位：人・千円)

	H24決算	H23実績	前年比
来場者数	1,204,100	986,600	217,500
経常収益	435,452	394,441	41,011
経常費用	408,651	390,189	18,462
経常増減額 a	26,801	4,252	22,549
経常外収入 ※1	17,242	※1 18,421	△ 1,179
経常外費用	257	1,972	△ 1,715
経常外増減額 b	16,985	16,449	536
増減額計 a + b	43,786	20,701	23,085
他会計振替	0	0	0
当期一般正味財産増減額	43,730	20,646	23,084
指定正味財産増減額	△ 1,838	△ 3,188	1,350
正味財産期末残高	14,903	△ 26,989	41,892

※1 原発賠償金

(3) インランド・デポ事業

・施設を売却し本年度をもって事業終了とした

(単位：千円)

	H24決算	H23実績	前年比
経常収益	73,553	73,554	△ 1
経常費用	55,072	56,328	△ 1,256
経常増減額 a	18,482	17,226	1,255
経常外収入 ※1	48,523	0	48,523
経常外費用 ※2	102,197	112	102,084
経常外増減額 b	△ 53,674	△ 112	△ 53,561
増減額計 a + b	△ 35,192	17,114	△ 52,306
他会計振替 ※3	△ 5,832	0	△ 5,832
当期一般正味財産増減額	△ 41,025	17,114	△ 58,138
正味財産期末残高	0	41,025	△ 41,025

※1 固定資産売却益（借地権見合い分土地代金）

※2 固定資産売却損（施設譲渡による売却損）

※3 残余財産を法人会計に振り替えた

3. 福祉施設部門

(1) 国民宿舎「鵜の岬」事業

・収益計から費用計を差し引いた実質損益は**1億6百万円余の黒字**となった (単位：日・人・千円)

	H24決算	H23実績	前年比
営業日数	358	330	28
宿泊定員利用率	85.8%	85.6%	0.2P
宿泊人数	61,550	57,604	3,946
その他利用者数	99,718	80,244	19,474
経常収益	1,147,756	1,050,917	96,838
経常費用	1,097,601	1,031,014	66,587
経常増減額 a	50,155	19,903	30,251
経常外収入 ※1	61,498	93,666	△ 32,168
経常外費用 ※2	5,193	85,741	△ 80,548
経常外増減額 b	56,305	7,925	48,380
増減額計 a + b	106,460	27,829	78,631
他会計振替	△ 1,137,828	0	△ 1,137,828
当期一般正味財産増減額	△ 1,031,424	27,774	△ 1,059,198
指定正味財産増減額	67	0	67
正味財産期末残高	454,429	1,485,787	△ 1,031,357

※1 原発賠償金

※2 前期修正損（賞与引当金分）

(2) いこいの村酒沼事業

・収益計から費用計を差し引いた実質損益は**4千万円余の黒字**となった (単位：日・人・千円)

	H24決算	H23実績	前年比
営業日数	360	359	1
宿泊定員利用率	48.9%	44.4%	4.5P
宿泊人数	26,580	24,052	2,528
その他利用者数	94,344	76,522	17,822
経常収益	503,107	473,124	29,983
経常費用	503,627	487,818	15,809
経常増減額 a	△ 521	△ 14,694	14,173
経常外収入 ※1	42,535	60,159	△ 17,624
経常外費用 ※2	1,786	8,908	△ 7,122
経常外増減額 b	40,749	51,251	△ 10,502
増減額計 a + b	40,228	36,557	3,671
他会計振替	2,811,763	0	2,811,763
当期一般正味財産増減額	2,851,935	36,502	2,815,433
正味財産期末残高	479,911	△ 2,372,025	2,851,935

※1 原発賠償金

※2 前期修正損（賞与引当金分）

(3) 日上市鶴来来の湯十王事業

・日上市からの受託事業であることから収支均衡となっている

(単位：日・人・千円)

	H24決算	H23実績	前年比
営業日数	344	214	130
利用者数	157,256	110,038	47,218
経常収益	233,418	209,747	23,671
経常費用	233,111	206,956	26,155
経常増減額 a	307	2,791	△ 2,484
経常外収入	0	0	0
経常外費用	301	2,784	△ 2,483
経常外増減額 b	△ 301	△ 2,784	2,483
増減額計 a + b	6	7	△ 1
他会計振替	0	0	0
当期一般正味財産増減額	6	7	△ 1
正味財産期末残高	12,857	12,851	6

4. 駐車場・会議室部門

(1) 駐車場・会議室事業

・収益計から費用計を差し引いた実質損益は3千万円余の黒字となった

(単位：千円)

	H24決算	H23実績	前年比
会議室稼働率※1	40.8%	40.2%	0.6P
経常収益	71,162	71,429	△ 268
経常費用	41,089	44,273	△ 3,183
経常増減額 a	30,072	27,157	2,915
経常外収入	0	0	0
経常外費用	0	1,048	△ 1,048
経常外増減額 b	0	△ 1,048	1,048
増減額計 a + b	30,072	26,109	3,963
他会計振替	3,220,923	0	3,220,923
当期一般正味財産増減額	3,250,929	26,045	3,224,884
正味財産期末残高	748,883	△ 2,502,046	3,250,929

※1 会議室の稼働率は、午前・午後・夜間で算出

5. 法人会計

・本年度から、常陸太田合同庁舎部門を当会計で処理する

(単位：千円)

	H24決算	H23実績	前年比
経常収益	14,413	525	13,888
経常費用	40,777	28,702	12,074
経常増減額 a	△ 26,363	△ 28,177	1,814
経常外収入	0	0	0
経常外費用	538	368	170
経常外増減額 b	△ 538	△ 368	△ 170
増減額計 a + b	△ 26,901	△ 28,545	1,644
他会計振替	183,606	0	183,606
当期一般正味財産増減額	156,704	△ 28,545	185,249
正味財産期末残高	107,895	△ 48,809	156,704

6. その他の受託事業等

受託事業の実績は次表のとおりである。

(単位：千円)

		受託事業名	事業	受託額	受託内容
茨 城 県	単 独 事 業	茨城の産業 イメージアップ	土地	4,344	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 まえ経済誌においてPRする
		伊師浜国民休養地	鶯の岬	3,725	休養地内及び施設設備の維持管理
		茨城空港駐車場管理	空港	17,984	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
		計		26,053	
	緊 急 雇 用 創 出 事 業	未造成工業団地等 除草作業等※	土地	3,067	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※		43,215	除草・集草及び処分 （茨中、空港テクノ、宮の郷、北浦複合）
		伊師浜国民休養地※	鶯の岬	32,855	休養地内及び施設設備の維持管理
		地域観光情報発信※		12,676	県内の観光拠点であるいこいの村酒沼及び国民宿 舎「鶯の岬」に人員を配置し、茨城空港を利用す る県内外の観光客に対し観光ルートの情報発信、 地元産品の情報発信を行う
		空港活用観光推進	空港	25,795	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		58,412	茨城空港と東京都心を結ぶバスの運行
		外国人観光客 受入体制整備		15,848	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
	計		205,405		
	小	計		231,458	
	日立市	日立市鶯来来の湯十王	鶯来来	233,412	入場料、入湯税、飲食物販等の徴収及び施設及び 設備の維持管理
合	計		464,870		

※印は本年度をもって事業終了

7. 資金の調達

- ・公共事業の借入金は、県からの繰上償還124億円と信託活用型債権流動化スキームを活用した資金調達397億円により借入金を全て返済した

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24年度末残高
プロパー事業	23,915,570	△ 9,589,021	14,326,548
土地開発事業	18,508,539	△ 11,901,907	6,606,632
ビル管理事業	0	2,472,000	2,472,000
駐車場・会議室事業	0	528,000	528,000
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	580,000	△ 580,000	0
法人会計 (常陸太田合同庁舎事業)	1,499,630	△ 107,114	1,392,516
公共事業	55,202,114	△ 55,202,114	0
合計	79,117,684	△ 64,791,135	14,326,548