

公益財団法人茨城県開発公社 平成25年度事業報告

当公社は、平成25年度から公益財団法人として新たな一步を踏み出し、土地事業及び茨城空港ターミナルビル管理事業を「公益目的事業」として、公社ビル及び福祉施設事業を「収益事業」として行うこととなった。

また、平成21年度に策定された「開発公社経営改革プラン」に基づく県からの支援や自助努力により、当初10年間の計画で経営の立て直しを図るところであったが、不採算部門の整理や抜本的な事務事業の見直し、及び徹底的な経営健全化を進めた結果、平成25年度をもって県からの支援は前倒しして終了することとなった。

本年度の事業毎の損益では、公益目的事業及び収益事業ともに概ね黒字となった。全体の正味財産は、公社ビルに係る減損会計処理を行ったこと等により、6億8千7百万余の減少となった。

【正味財産増減表抜粋】

(単位：千円)

		収益計	費用計	当期一般 正味財産増減額	正味財産 期末残高
H25決算		8,543,555	9,231,043	△ 687,487	6,330,167
公益目的事業	土地開発事業	2,680,089	2,138,004	542,086	2,351,002
	空港ビル事業	446,083	430,567	15,515	28,588
収益事業 <small>(鶴の岡・蒲田・鶴来東の湯)</small>	福祉施設事業	1,975,968	1,945,925	30,043	977,174
	ビル管理事業	3,428,864	4,398,260	△ 969,396	3,171,244
法人会計		12,551	318,287	△ 305,736	△ 197,841
H24実績		64,327,847	62,333,462	1,994,386	7,020,040
H23実績		36,632,676	33,932,643	2,700,033	5,027,589

・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

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

○事業別実績概要

【公益目的事業】

1 土地開発事業

【正味財産増減表】

(単位：ha, 千円)

	H25決算	H24実績	前年比
分譲中5団地処分面積 ※1	7.2	8.3	△ 1.1
経常収益	2,200,388	59,667,010	△ 57,466,623
経常費用	2,120,127	59,407,854	△ 57,287,727
経常増減額 a	80,261	259,157	△ 178,896
経常外収入 ※2	479,702	1,658,147	△ 1,178,445
経常外費用	17,877	121,548	△ 103,671
経常外増減額 b	461,825	1,536,600	△ 1,074,774
増減額計 a + b	542,086	1,795,756	△ 1,253,671
他会計振替	-	△ 13,508,049	13,508,049
当期一般正味財産増減額	542,086	△ 11,712,292	12,254,378
正味財産期末残高	2,351,002	1,808,917	542,086

※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457,163千円、有価証券精算益1,468千円、退職給付引当金戻入21,070千円

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

【プロパー事業団地処分等実績】

①処分実績

- ・南中郷工業団地で3.6haをリース処分（鈴縫工業株）
- ・つくば関城工業団地で2.0haを分譲（株ウメダ）
- ・つくば関城工業団地で1.6haを分譲（国産機械株）
- ・古河名崎工業団地で第3期分21.6haを引渡し（日野自動車株）

合計：28.8ha

②造成等実績

- ・つくば下妻第二工業団地において、鑑定評価等を実施
- ・古河名崎工業団地で、17.7haを取得（NTT東日本株）

【プロパー工業団地簿価】

	前期繰越高 (簿価)	平成25年度 棚卸額 (造成等)	平成25年度簿価増減分		平成25年度末 簿価残高	備考
			売上等	その他要因		
つくば 関城	35,686㎡		△ 35,686㎡		0㎡	分譲収入2社 完売
	336,769千円		△ 336,769千円		0千円	
南中郷	140,731㎡				140,731㎡	リース1社
	338,354千円				338,354千円	
東筑波 新治	21,080㎡				21,080㎡	
	608,907千円			※3△ 8,432千円	600,475千円	
茨城	78,514㎡				78,514㎡	
	1,117,717千円				1,117,717千円	
つくば 下妻第二	83,673㎡				83,673㎡	
	1,662,559千円	1,856千円			1,664,415千円	
緒川	3,013㎡				3,013㎡	手続き中 ※1
	2,139千円				2,139千円	
鉾田西部	690㎡				690㎡	手続き中 ※1
	4,321千円				4,321千円	
古河名崎	342,571㎡	176,809㎡	△ 216,200㎡	※2 △ 158㎡	303,022㎡	第3期分引渡 拡張分用地取得
	506,393千円	1,161,814千円	△ 895,645千円		772,563千円	
合計	705,958㎡	176,809㎡	△ 251,887㎡	△ 158㎡	630,722㎡	
	4,577,161千円	1,163,670千円	△ 1,232,414千円	△ 8,432千円	4,499,984千円	

※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 その他要因による古河の面積の減は、道路及び排水用地の古河市への帰属分並びに分筆による決算調整減

※3 東筑波新治は棚卸資産評価損

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

【固定資産の売却（代替地等処分）】

- ・2か所12.4haを企業、隣接地権者に売却した。

【参考】【公共事業団地処分実績】

- ・本年度より年度内精算を行うため、基本的に年度末残高は残らない。
 - ・宮の郷工業団地で2社3.5haを分譲（中国木材㈱2.7ha，茨城県森林組合連合会0.7ha）
 - ・宮の郷工業団地で2社6.8haをリース処分（日立造船㈱2.1ha，宮の郷バイオマス有限責任事業組合4.7ha）
- 合計：10.2ha

【公共工業団地簿価】

(単位：千円)

H24年度末簿価残高	平成25年度棚卸額 (造成,管理費等)	平成25年度簿価増減分		平成25年度末簿価残高※3
		売上等※1	その他の増減等※2	
249,398	740,911	△ 622,341	△ 358,345	9,623

※1 簿価減少額

※2 H25の事務費不足分23,657千円＋空港テクノ電源交付金工事の未収金分334,688千円

※3 H25末簿価残高は印紙代未収分

2 茨城空港旅客ターミナルビル事業

- ・搭乗率は、国際便及び国内便ともに前年比で若干増加しているが、便数の減少（△160便/年）により、来場者数は8万5千人の減となった。営業努力により経常収益は前年並みに維持した。
- ・1階部分を増床し、コンビニエンスストア（サークルKサンクス）を誘致。
- ・送迎デッキの曇りガラスを除去し、眺望の改善を図った。

(単位：人・千円)

	H25決算	H24実績	前年比
来場者数	1,118,900	1,204,100	△ 85,200
経常収益	434,364	435,452	△ 1,088
経常費用	420,508	408,651	11,857
経常増減額 a	13,856	26,801	△ 12,945
経常外収入 ※1	11,718	17,242	△ 5,524
経常外費用 ※2	10,059	257	9,802
経常外増減額 b	1,659	16,985	△ 15,325
増減額計 a + b	15,515	43,786	△ 28,270
他会計振替	-	-	-
当期一般正味財産増減額	15,515	43,730	△ 28,215
指定正味財産増減額	△ 1,831	△ 1,838	8
正味財産期末残高	28,588	14,903	13,684

※1 原発賠償金7,222千円含む

※2 固定資産除却損（曇りガラス撤去）

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

【収益事業】

1 国民宿舎「鵜の岬」事業

- ・利用人数及び営業売上は前年に比べ増加したが、受託事業（地域観光情報発信等）が昨年度をもって終了したため、経常収益は横ばいとなった。
- ・施設の老朽化に係る設備等修繕工事及び、備消耗品の購入等を行った。また、電気料の増加等により経常費用が増加した。

(単位：日・人・千円)

	H25決算	H24実績	前年比
営業日数	359	358	1
宿泊定員利用率	87.0%	85.8%	1.2P
宿泊人数	63,707	61,550	2,157
その他利用者数	103,967	99,718	4,249
経常収益	1,118,805	1,147,756	△ 28,950
経常費用	1,167,208	1,097,601	69,607
経常増減額 a	△ 48,402	50,155	△ 98,557
経常外収入 ※1	69,013	61,498	7,515
経常外費用	783	5,193	△ 4,411
経常外増減額 b	68,231	56,305	11,926
増減額計 a + b	19,829	106,460	△ 86,631
他会計振替	-	△ 1,137,828	1,137,828
当期一般正味財産増減額	19,829	△ 1,031,424	1,051,252
指定正味財産増減額	△ 67	67	△ 133
正味財産期末残高	474,136	454,429	19,706

※1 原発賠償金57,395千円含む

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

2 いこいの村瀬沼事業

- ・利用人数及び営業売上は前年に比べ増加したが、受託事業（地域観光情報発信）が昨年度をもって終了したため、経常収益は横ばいとなった。
- ・人件費、電気料及び手数料等の増加により、経常費用が増加した。

(単位：日・人・千円)

	H25決算	H24実績	前年比
営業日数	360	360	-
宿泊定員利用率	51.8%	48.9%	2.9P
宿泊人数	27,249	26,580	669
その他利用者数	97,626	94,344	3,282
経常収益	493,555	503,107	△ 9,551
経常費用	524,023	503,627	20,396
経常増減額 a	△ 30,468	△ 521	△ 29,947
経常外収入 ※1	47,315	42,535	4,780
経常外費用 ※2	6,528	1,786	4,742
経常外増減額 b	40,787	40,749	38
増減額計 a + b	10,319	40,228	△ 29,909
他会計振替	-	2,811,763	△ 2,811,763
当期一般正味財産増減額	10,264	2,851,935	△ 2,841,672
正味財産期末残高	490,174	479,911	10,264

※1 原発賠償金39,402千円含む

※2 固定資産除却損

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

3 日立市鶴来来の湯十王事業

・日立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)

	H25決算	H24実績	前年比
営業日数	334	334	0
利用者数	158,956	157,256	1,700
経常収益	243,178	233,418	9,760
経常費用	247,273	233,111	14,162
経常増減額 a	△ 4,095	307	△ 4,402
経常外収入 ※1	4,101	-	4,101
経常外費用	-	301	△ 301
経常外増減額 b	4,101	△ 301	4,403
増減額計 a + b	6	6	0
他会計振替	-	-	-
当期一般正味財産増減額	6	6	0
正味財産期末残高	12,864	12,857	6

※1 退職給付引当金戻入

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

4 ビル管理事業

- ・3階全部を茨城新聞社に賃貸したこと等により、テナント入居率は前年比13.3ポイント上昇した。
- ・防災機能強化のため、非常用自家発電設備を設置した。
- ・空室を会議室に改修し利用促進を図ったが、改修期間中に使用可能室が制限されたことにより会議室稼働率は15.3ポイントの減となった。
- ・駐車台数の安定的な確保を図るため、県有地を駐車場として借り受けた。
- ・ビル管理事業の減損処理(38.7億円)を行った。

(単位：千円)

	H25決算	H24実績	前年比
公社ビル入居率 (年度末)	90.5%	77.2%	13.3P
会議室稼働率 ※1	25.5%	40.8%	△ 15.3P
経常収益	422,637	425,193	△ 2,556
経常費用	430,835	354,523	76,312
経常増減額 a	△ 8,198	70,669	△ 78,868
経常外収入 ※2	3,006,227	-	3,006,227
経常外費用 ※3	3,967,354	193	3,967,161
経常外増減額 b	△ 961,127	△ 193	△ 960,933
増減額計 a + b	△ 969,325	70,476	△ 1,039,801
他会計振替	-	10,541,020	△ 10,541,020
当期一般正味財産増減額	△ 969,325	10,611,431	△ 11,580,755
指定正味財産増減額	△ 488	△ 164	△ 324
正味財産期末残高	3,171,244	4,141,127	△ 969,883

※1 会議室の稼働率は、午前・午後・夜間で算出

※2 減損補助金3,000百万円含む

※3 減損損失3,872百万円含む

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

【法人会計】

・平成24年度から処理していた常陸太田合同庁舎事業の未収金分については、平成25年度をもって精算した。

(単位：千円)

	H25決算	H24実績	前年比
経常収益	12,045	14,413	△ 2,368
経常費用	55,287	40,777	14,511
経常増減額 a	△ 43,242	△ 26,363	△ 16,879
経常外収入	506	-	506
経常外費用 ※1	263,000	538	262,462
経常外増減額 b	△ 262,494	△ 538	△ 261,955
増減額計 a + b	△ 305,736	△ 26,901	△ 278,834
他会計振替	-	183,606	△ 183,606
当期一般正味財産増減額	△ 305,736	156,704	△ 462,440
正味財産期末残高	△ 197,841	107,895	△ 305,736

※1 経常外費用263百万円は、砂沼サンビーチに係る公社が将来負担すべき撤去費用の引当金

※表示単位未満は四捨五入しているため、計と一致しない場合がある。

【その他の受託事業の実績】

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	4,071	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
		未造成工業団地等除草作業等	土地	830	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，鉾田西部）
		伊師浜国民休養地	鶴の岬	3,048	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	18,934	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		26,883	
	緊急雇用創出事業	空港活用観光推進	空港	29,149	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		59,996	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		7,699	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		96,844	
	合計			123,727	

【資金の借入れ状況】

・古河名崎の用地買収にあたり，民間金融機関より400百万円を調達した。

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 25 年 度 末 残 高
プロパー事業	14,326,548	△ 6,050,665	8,275,884
土地開発事業 (茨城県・民間金融機関)	6,606,632	△ 2,058,148	4,548,484
土地開発事業 (民間金融機関)	-	400,000	400,000
ビル管理事業	3,000,000	△ 3,000,000	-
茨城空港 旅客ターミナルビル事業	3,327,400	-	3,327,400
法人会計 (常陸太田合同庁舎事業)	1,392,516	△ 1,392,516	-
公共事業	-	-	-
合 計	14,326,548	△ 6,050,665	8,275,884