

# 公益財団法人茨城県開発公社 平成27年度事業報告

(理事長及び常務理事の職務の執行状況の報告について)

(この報告書は、「会計規程」第54条第2項に基づくものである。また、「公益財団法人茨城県開発公社定款」第24条第4項に基づき、理事長及び常務理事の職務の執行状況の報告を兼ねるものとする。)

当公社は、平成25年度に公益法人としての認定を受け、当年度で3年が経過したところである。この間、「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柱とし、宿泊施設の運営等を行う収益事業等を通して、県民の利益の増進に資するための事業を積極的に進めてきた。今後も、将来的に安定した組織として経営していくために、長期的な視点に立ち事業を進めていくこととする。

事業全体の損益としては、公益目的事業、収益事業等ともに順調に推移し、当期一般正味財産は13億7千2百万円余の増加となった。

## 【正味財産増減表抜粋】

(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
<b>H27決算</b>		<b>8,439,613</b>	<b>7,066,663</b>	-	<b>1,372,950</b>	<b>8,055,972</b>
公益目的事業	土地開発事業	5,516,778	4,164,942	-	1,351,835	3,946,648
	空港ビル事業	491,620	466,712	-	24,908	88,940
	園地整備・管理事業	6,631	29,057	69,050	46,624	46,624
収益事業	福祉施設事業 (宿泊施設・日帰り温泉)	1,957,249	2,064,897	△ 55,866	△ 163,514	817,587
	ビル管理事業	468,189	312,176	△ 93,184	62,829	3,315,079
法人会計		1,108	30,841	80,000	50,267	△ 158,907
内部取引消去		△ 1,962	△ 1,962	-	-	-
<b>H26実績</b>		<b>5,889,107</b>	<b>5,618,349</b>	-	<b>270,758</b>	<b>6,599,048</b>
<b>H25実績</b>		<b>8,543,555</b>	<b>9,231,043</b>	-	<b>△ 687,487</b>	<b>6,330,167</b>

・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

・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。

・内部取引消去＝いこいの村沼沼プール券を、近隣市町児童等に配布した。

・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、指定正味財産期末残高を含む。

## ○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)

	H27決算	H26実績	前年比
分譲中4団地処分面積	※1 8.8	10.6	△ 1.8
古河名崎処分面積	13.8	0.0	13.8
経常収益	5,512,524	3,003,180	2,509,344
経常費用	4,164,142	2,920,188	1,243,954
経常増減額 a	1,348,382	82,992	1,265,390
経常外収益	※2 4,254	14,803	△ 10,550
経常外費用	801	-	801
経常外増減額 b	3,453	14,803	△ 11,350
増減額計 a + b	1,351,835	97,795	1,254,040
他会計振替	-	74,354	△ 74,354
当期一般正味財産増減額	1,351,835	172,150	1,179,686
一般正味財産期末残高	3,824,987	2,473,152	1,351,835
指定正味財産期末残高	121,661	50,000	71,661
正味財産期末残高	3,946,648	2,523,152	1,423,497

※1 H27実績の分譲中4団地処分面積には割賦及びリース処分を含む

分譲中4団地＝南中郷，東筑波新治，茨城，つくば下妻第二

※2 退職給付引当金戻入4,218千円

##### 【プロパー事業団地処分等実績】

###### ①処分等実績

- ・南中郷工業団地で0.7haを分譲。（山口産業㈱）
- ・茨城工業団地で2.5haを分譲。（日本梱包運輸倉庫㈱，㈱ジャパンミート）
- ・茨城工業団地で2.7haを割賦分譲，2.9haをリース処分。（SRGタカミヤ㈱）
- ・古河名崎工業団地で13.8haを分譲。（日野自動車㈱）

合計：分譲中4団地で8.8ha，古河名崎工業団地を含めて22.6haを処分。

###### ②取得・造成等実績

- ・南中郷工業団地で造成工事等を実施。
- ・茨城工業団地において，1.4haの土地を取得。
- ・つくば下妻第二工業団地において，追加整備地の一部を取得。
- ・古河名崎工業団地において，拡張地の一部を取得。造成を実施。

【プロパー工業団地簿価】

	前期繰越高 (簿価)	平成27年度 棚卸額 (造成等)	平成27年度簿価増減分		平成27年度末 簿価残高	備考
			売上等	その他要因		
南中郷	127,990㎡		△ 6,896㎡	△ 64,637㎡	56,457㎡	リース用地6.5ha を固定資産に振り 替え
	312,323千円	20,685千円	△ 22,645千円	△ 157,728千円	152,635千円	
東筑波 新治	10,909㎡			△ 10,909㎡	0㎡	リース用地1.1ha を固定資産に振り 替え
	303,269千円			△ 303,269千円	0千円	
茨城 ※4	78,514㎡	14,000㎡	△ 25,159㎡	2,332㎡	69,687㎡	簿価残高には、割 賦・リース分含む
	1,177,717千円	253,578千円	△ 396,167千円	57,608千円	1,092,736千円	
つくば 下妻第二	1,864㎡	698㎡			2,562㎡	
	30,454千円	21,086千円			51,540千円	
古河名崎 ※4	306,929㎡	2,487㎡	△ 137,797㎡	3,184㎡	174,803㎡	
	972,935千円	57,926千円	△ 550,825千円	35,636千円	515,672千円	
鉾田西部	689㎡				689㎡	手続き中 ※1
	4,315千円				4,315千円	
緒川	3,013㎡				3,013㎡	手続き中 ※1
	2,139千円				2,139千円	
合計	529,908㎡	17,185㎡	△ 169,852㎡	△ 70,030㎡	307,211㎡	
	2,803,152千円	353,275千円	△ 969,637千円	△ 367,753千円	1,819,037千円	

※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 茨城工業団地の事業用定期借地契約の売上については、ファイナンスリースに該当するものと認識し、当期受取賃貸料ではなく土地売却収益として計上している。(簿価残は年度末残高に含まれている。)

※3 南中郷と東筑波新治の事業用定期借地契約土地については、開発未成工事支出金から固定資産の土地に振り替えたため、その他要因による減としている。

※4 茨城工業団地及び古河名崎工業団地については、それぞれ茨城町及び古河市からの土地受贈分を合算して表示している。

【代替地等処分】

- ・2か所281.96㎡を東関東自動車道用地及び隣接地権者に処分した。

【公共団地工事実績】

- ・つくば明野北部(田宿・松原・猫島地区)土地造成事業において、用地買収及び調査・設計等を実施。

(2,214百万円余)

- ・旧畜産試験場跡地において、水路整備工事等を実施。(906百万円余)

- ・茨城中央団地にて造成工事等を実施。(189百万円余)

- ・茨城中央(笠間地区)において、造成工事等を実施。(628百万円余)

- ・空港テクノパークにおいて、造成工事等を実施。(18百万円)

- ・その他団地において、除草等管理業務を実施。(38百万円余)

合計 3,994百万円

## 2 茨城空港旅客ターミナルビル事業

- ・国内線については、スカイマーク社の民事再生手続き開始に伴い一部減便されたものの、茨城路線は維持された。また、10月25日から旅客取扱施設利用料（PSFC）の徴収を開始した。
- ・国際線については、既存の春秋航空に加えて、中国南方航空、中国国際航空、Vエアの3社が新たに就航した。
- ・国際便の便数増加に伴い、搭乗者数は55万人を超え、過去最高となった。
- ・外国人利用客の増加に応えるため、消費税型免税店を新たに誘致し、平成27年12月にオープンした。

(単位：人・千円)

	H27決算	H26実績	前年比
来場者数※1	1,402,300	1,429,500	△ 27,200
経常収益	490,366	480,287	10,079
経常費用	466,712	446,730	19,982
経常増減額 a	23,655	33,557	△ 9,903
経常外収益	1,253	5,504	△ 4,250
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	1,253	5,504	△ 4,250
増減額計 a + b	24,908	39,061	△ 14,153
他会計振替	-	-	-
当期一般正味財産増減額	24,908	39,061	△ 14,153
一般正味財産期末残高	48,369	23,461	24,908
指定正味財産期末残高	40,571	42,379	△ 1,808
正味財産期末残高	88,940	65,840	23,099

※1 来場者数=見学者数+搭乗者数

## 3 園地整備・管理事業

- ・平成27年度より、いこいの村涸沼のアイリスパーク部分約5haを、公益目的事業とした。
- ・グラウンドゴルフ利用者の利便性向上のため、常設テントを設置した。

(単位：人・千円)

	H27決算	H26実績 ※1	前年比
グラウンドゴルフ人数	13,850	-	13,850
経常収益	6,360	-	6,360
経常費用	29,057	-	29,057
経常増減額 a	△ 22,697	-	△ 22,697
経常外収益	271	-	271
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	271	-	271
増減額計 a + b	△ 22,426	-	△ 22,426
他会計振替※2	69,050	-	69,050
当期一般正味財産増減額	46,624	-	46,624
一般正味財産期末残高	46,624	-	46,624
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	46,624	-	46,624

※1 H27年度より事業開始。

※2 H27年度末に、涸沼会計から園地整備・管理事業に、資産（土地）49,894千円を振り替えている。

## 【収益事業】

### 1 宿泊施設事業

#### 【宿泊施設事業の合計正味財産増減表】

・国民宿舎「鶉の岬」と、いこいの村涸沼の数値を合算している。

(単位：人・千円)

	宿泊者数	収益計	費用計	増減額計	他会計振替	正味財産期末残高
増減	4,337	43,855	158,954	△ 115,098	△ 52,345	△ 163,519
H27決算	95,759	1,722,614	1,830,156	△ 107,542	△ 55,865	804,716
H26実績	91,422	1,678,759	1,671,203	7,556	△ 3,520	968,235

(1) 国民宿舎「鶴の岬」事業

- ・改修工事に伴う休館を最低限とするなど、営業努力により利用人数及び売上は前年に比べ増加した。
- ・施設の維持管理及び将来への先行投資のため、レストラン等の改修を伴う修繕工事等を行った。
- ・利用促進を図るため、団体予約の先行受付を行った。

(単位：日・人・千円)

	H27決算	H26実績	前年比
営業日数	360	354	6
宿泊定員利用率	88.4%	85.8%	2.6P
宿泊人数	64,911	61,982	2,929
その他利用者数	105,139	102,346	2,793
経常収益	1,112,947	1,061,410	51,536
経常費用 (内繰延資産償却27百万円余)	1,130,763	(内修繕費等 91百万円余) 1,134,219	△ 3,457
経常増減額 a	△ 17,816	△ 72,809	54,993
経常外収益 ※1	88,515	75,598	12,917
経常外費用	-	134	△ 134
経常外増減額 b	88,515	75,465	13,050
増減額計 a + b	70,699	2,656	68,044
他会計振替	△ 5,972	△ 1,237	△ 4,734
当期一般正味財産増減額 ※2	64,672	1,363	63,309
一般正味財産期末残高	540,171	475,499	64,672
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	540,171	475,499	64,672

※1 原発賠償金86,383千円含む ※2 法人住民税56千円差引き後

(2) いこいの村涸沼事業

- ・収益増を図るため、6月に1ヵ月休館し改修工事及び新館建設等を実施、平成27年夏竣工した。
- ・改修のための修繕費、備消耗品費及び減価償却費等の費用合計、約138百万円が経費増となった。
- ・改修工事の効果により、宿泊人数及び定員利用率が増加し、収益が向上した。
- ・宿泊施設に隣接する園地約5haを、いこいの村涸沼事業より分離し、公益目的事業とした。

(単位：日・人・千円)

	H27決算	H26実績	前年比
営業日数	333	356	△ 23
宿泊定員利用率	58.6%	56.6%	2.0P
宿泊人数	30,848	29,440	1,408
その他利用者数 ※1	93,148	91,006	2,142
経常収益	518,989	518,033	956
経常費用 (内修繕費等 138百万円余)	696,481	536,850	159,631
経常増減額 a	△ 177,492	△ 18,817	△ 158,675
経常外収益	2,163	23,717	△ 21,553
経常外費用 ※2	2,913	-	2,913
経常外増減額 b	△ 750	23,717	△ 24,467
増減額計 a + b	△ 178,242	4,900	△ 183,142
他会計振替 ※3	△ 49,894	△ 2,283	△ 47,611
当期一般正味財産増減額 ※4	△ 228,191	2,562	△ 230,753
一般正味財産期末残高	264,545	492,736	△ 228,191
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	264,545	492,736	△ 228,191

※1 その他利用人数には、グラウンドゴルフ利用人数も含む。 ※2 固定資産除却損

※3 H27年度末に、涸沼会計から園地整備・管理事業に、資産（土地）49,894千円を振り替えている。

※4 法人住民税56千円差引き後

## 2 日帰り温泉施設事業（日立市鶴来の湯十王）

- ・平成27年1月より行っているシルバー割引（65歳以上対象）を継続し、利用の増進を図った。
- ・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）

	H27決算	H26実績	前年比
営業日数	335	334	1
利用者数	156,954	154,199	2,755
経常収益	233,261	233,484	△ 223
経常費用	234,630	235,685	△ 1,055
経常増減額 a	△ 1,369	△ 2,201	832
経常外収益 ※1	1,374	2,207	△ 832
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	1,374	2,207	△ 832
増減額計 a + b	6	5	0
他会計振替	△ 0	△ 3	2
当期一般正味財産増減額	5	3	2
一般正味財産期末残高	12,872	12,866	5
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	12,872	12,866	5

※1 退職給付引当金戻入

## 3 ビル管理事業

- ・公社ビルはテナント1軒の退去（90.04㎡）があったが、1軒の入居（83.65㎡）があり、入居率をほぼ維持した。
- ・利用者の利便性を高めるため、会議室及びテナント利用者駐車場を36台分増設した。
- ・平成27年度より、大町ビルの賃貸契約を3年とした。

（単位：千円）

	H27決算	H26実績	前年比
公社ビル入居率 （年度末）	93.7%	93.8%	△ 0.1P
会議室稼働率 ※1	33.6%	31.9%	1.7P
経常収益	466,769	468,344	△ 1,575
経常費用	312,105	318,572	△ 6,467
経常増減額 a	154,664	149,772	4,892
経常外収益	1,420	2,259	△ 839
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	1,420	2,259	△ 839
増減額計 a + b	156,084	152,031	4,054
他会計振替 ※2	△ 93,184	△ 70,831	△ 22,353
当期一般正味財産増減額 ※3	62,829	81,128	△ 18,299
一般正味財産期末残高	3,314,874	3,252,044	62,829
指定正味財産期末残高	206	260	△ 54
正味財産期末残高	3,315,079	3,252,304	62,775

※1 会議室の稼働率は、午前・午後・夜間で算出

※2 運転資金として、法人会計に80,000千円を振り替えた。

※3 法人住民税71千円差引き後

## 【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。

・いこいの村涸沼敷地内において、災害時要救助者支援のため、ソーラー発電外灯を設置した。

(単位：千円)

	H27決算	H26実績	前年比
経常収益	1,007	1,043	△ 36
経常費用	30,326	27,350	2,976
経常増減額 a	△ 29,319	△ 26,308	△ 3,011
経常外収益	101	799	△ 698
経常外費用	515	-	515
経常外増減額 b	△ 414	799	△ 1,213
増減額計 a + b	△ 29,733	△ 25,508	△ 4,224
他会計振替 ※1	80,000	-	80,000
当期一般正味財産増減額	50,267	△ 25,508	75,776
一般正味財産期末残高	△ 173,082	△ 223,349	50,267
指定正味財産期末残高 ※2	14,175	-	14,175
正味財産期末残高	△ 158,907	△ 223,349	64,442

※1 運転資金として、ビル事業から80,000千円を振り替えた。

※2 ソーラー街路灯設置補助金。

## 【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	県単独事業	未造成工業団地等除草作業	土地	1,366	未造成工業団地等（南中郷未利用地、鉾田西部）に係る除草作業
		伊師浜国民休養地	鶴の岬	2,574	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	17,319	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
		茨城空港公園トイレ管理		668	空港公園のトイレ管理
		公園事業地管理		3,854	空港公園の管理
		計			25,781
	創繫出急事雇用	空港活用観光推進	空港	28,827	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		67,070	茨城空港と東京都心を結ぶバスの運行
		計		95,897	
	鉾田市・茨城町・大洗町	涸沼の堤復旧工事	涸沼	787	涸沼の堤（石碑）の移設
計		787			
合計				122,466	

## 【資金の借入れ状況】

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27年度末残高
<b>プロパー事業</b>	<b>5,967,841</b>	<b>△ 1,117,370</b>	<b>4,850,471</b>
土地開発事業（茨城県）	2,240,441	△ 717,370	1,523,071
土地開発事業（民間金融機関）	400,000	△ 400,000	0
茨城空港旅客ターミナルビル事業（茨城県）	3,327,400	-	3,327,400
合計	5,967,841	△ 1,117,370	4,850,471