

公益財団法人茨城県開発公社 平成30年度事業報告

(この報告書は「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、理事長及び専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、「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並びに宿泊施設等の運営を行う収益事業等を通し、公益財団法人としての社会的使命を果たせるよう、健全で適正な法人運営に努めてきた。今後も、県政の一翼を担いながら、自立した組織として存続していくため、経営基盤の安定化に向けた一層の経営改革を継続しながら、事業を進めていくこととする。

平成30年度の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70百万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
H30決算		5,754,473	5,683,792	-	70,680	9,278,121
公益目的事業	土地開発事業	2,879,272	2,620,661	-	258,611	5,066,047
	茨城空港旅客ターミナルビル事業	412,681	408,493	-	4,187	165,293
	園地整備・管理事業	40,721	272,924	28,837	△ 203,367	41,998
収益事業	宿泊施設・日帰り温泉施設事業	1,987,319	1,939,838	△ 9,007	38,473	784,128
	ビル管理事業	434,179	329,480	△ 19,829	84,869	3,518,722
	立地促進事業	2	80,336	-	△ 80,334	△ 80,334
法人会計		2,838	34,597	-	△ 31,759	△ 217,732
内部取引消去		△ 2,538	△ 2,538	-	-	-
H29実績		6,458,513	5,999,431	-	459,082	9,221,295
H28実績		5,813,754	5,145,691	-	668,064	8,727,075

・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＝いこいの村溜沼プール券を、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

【プロパー事業団地処分等実績】

・各団地にて様々な手法を活用し、8件の企業に、面積合計9.9haの処分を行った。

契約締結日	企業名等	面積	団地名	処分形態
H29.7.28	日本パワーファスニング㈱	1.4ha	下館第一	隣接地を拡張し分譲
H30.2.28	国産機械㈱	1.7ha	八千代	新規
H30.5.9	ライオンフーズ㈱	0.6ha	つくば関城	産業用地等買取制度による
H30.6.5	㈱セイワ食品	1.0ha	つくば関城	産業用地等買取制度による
H30.6.6	モスニック㈱	1.6ha	八千代	新規
H30.6.27	㈱木村管工	1.2ha	南中郷	既存リース契約用地を分譲
H31.3.28	山宗㈱	1.0ha	茨城	産業用地等買取制度による
H31.3.29	㈱ホンダカーズ茨城	1.4ha	茨城	新規
平成30年度計		9.9ha		

※今年度末のプロパー団地残面積は、南中郷1区画（3.9ha）、八千代1区画（4.5ha）及び下館第二1区画（2.8ha）。

【公共団地工事等実績】

- ・茨城中央工業団地にて、測量及び造成工事等を実施。
- ・茨城中央工業団地（笠間地区）にて、実施設計及び造成工事を実施。
- ・各公共工業団地において除草等の管理を実施。

【代替地処分実績】

- ・下妻市内の保有代替地0.2haを、道路用地として下妻市に売却。
- ・つくば市内の保有代替地0.9ha及び筑西市内の保有代替地1.5haを、代替地希望者に売却。

【正味財産増減表】

(単位：ha・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
工業団地処分面積	9.9	6.9	3.0
経常収益	2,859,399	3,616,821	△ 757,421
経常費用	2,593,226	3,010,563	△ 417,338
経常増減額 a	266,174	606,257	△ 340,084
経常外収益 ※1	19,873	8,824	11,049
経常外費用 ※2	27,435	211,302	△ 183,867
経常外増減額 b	△ 7,563	△ 202,479	194,916
増減額計 a + b	258,611	403,779	△ 145,168
他会計振替	-	△ 21,697	21,697
当期一般正味財産増減額	258,611	382,082	△ 123,471
一般正味財産期末残高	4,965,014	4,706,403	258,611
指定正味財産期末残高	101,033	102,677	△ 1,644
正味財産期末残高	5,066,047	4,809,080	256,967

※1 代替地処分に伴う売却益。

※2 代替地処分に伴う売却損及び翌期発生予定の土浦市保有代替地における土入替工事負担見込み額の撤去費引当金計上分。

【プロパー工業団地簿価】

	前期繰越高 (簿価)	平成30年度 増減額 (減損・造成等)	平成30年度 簿価減少分 (原価)	平成30年度 売却高 上段は売却益	その他要因 による増減	平成30年度末 簿価残高
南中郷	38,830㎡	-	11,856㎡	69,185千円	11,856㎡	38,830㎡
	134,632千円	861千円	37,768千円	106,953千円	28,932千円	126,656千円
茨城	69,687㎡	10,189㎡	24,189㎡	28,418千円	-	55,687㎡
	1,035,850千円	184,342千円	※1 509,049千円	537,467千円	-	711,143千円
稲敷	-	-	-	-	-	-
	9,598千円	136,798千円	-	-	-	146,396千円
鉾田西部	689㎡	-	-	-	-	689㎡ ※2
	9,954千円	3,081千円	-	-	-	13,035千円
緒川	3,013㎡	-	-	-	-	3,013㎡ ※2
	2,139千円	-	-	-	-	2,139千円
八千代	36,454㎡	51,510㎡	32,991㎡	180,714千円	△9,775㎡	45,198㎡
	503,815千円	780,928千円	542,086千円	722,800千円	-	742,657千円
つくば関城	-	16,167㎡	16,167㎡	17,876千円	-	-
	-	234,989千円	234,989千円	252,865千円	-	-
関館	-	-	-	2,966千円	-	-
	2,430千円	16,377千円	18,807千円	21,773千円	-	-
下館第一	11,491㎡	-	13,623㎡	97,865千円	2,132㎡	-
	107,547千円	4,181千円	111,728千円	209,593千円	-	-
下館第二	-	28,376㎡	-	-	14㎡	28,391㎡
	-	299,258千円	-	-	-	299,258千円
合計	160,164㎡	106,242㎡	98,825㎡	397,024千円	4,227㎡	171,808㎡
	1,805,965千円	1,660,815千円	1,454,427千円	1,851,451千円	28,932千円	2,041,285千円

※1 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。)

※2 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 茨城空港旅客ターミナルビル事業

- ・国内線搭乗者は、スカイマークの搭乗率の向上及びチャーター便の運航に伴い、昨年度比約2万人の増となった。
- ・7月に韓国、10月に台湾への国際線定期便が就航し、国際線搭乗者は昨年度比約6万人の増となった。
- ・開港以来の来場者累計1,000万人を達成し、5月にイベントを行った。
- ・各種イベントや空港見学会、航空教室等により集客を図った。
- ・中間搭乗待合室にパッケージエアコンを設置し、利便性向上を図った。
- ・就航便数の増加や、2019年開催のいきいき茨城ゆめ国体・いきいき茨城ゆめ大会及び2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックを見据え、国際線到着口付近のロビー拡張工事を施工し、供用を開始した。

【正味財産増減表】

(単位：人・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
来場者数 ※1	1,552,100	1,460,400	91,700
経常収益	412,681	390,126	22,554
経常費用	396,018	378,405	17,613
経常増減額 a	16,662	11,721	4,941
経常外収益	-	1,097	△ 1,097
経常外費用 ※2	12,475	2,039	10,436
経常外増減額 b	△ 12,475	△ 942	△ 11,533
増減額計 a + b	4,187	10,779	△ 6,591
他会計振替	-	-	-
当期一般正味財産増減額	4,187	10,779	△ 6,591
一般正味財産期末残高	79,940	75,753	4,187
指定正味財産期末残高	85,352	93,934	△ 8,582
正味財産期末残高	165,293	169,687	△ 4,395

※1 来場者数=見学者数+搭乗者数

※2 固定資産除却損

3 園地整備・管理事業

【涸沼園地】

- ・ 近隣市町の小学生・幼児を対象に無料プール利用券を配布し、水泳教育の場を提供した。
- ・ プール及び多目的広場の改修工事を行った。
- ・ 7月にテント型体育館「スポーツプラザ」が竣工し、スポーツ吹き矢大会等の各種スポーツに利用した。
- ・ 8月に北関東グラウンド・ゴルフ交流会を開催し、738名ほど集客したほか、通常のグラウンド・ゴルフ大会を4回開催した。
- ・ 9月に、トンボや小魚が住める環境を再生するための「ビオトーププロジェクト」を開催した。
- ・ 県自然博物館の協力により、インフォメーションプラザにて移動博物館展示を開催した。
- ・ 10月に開催された「世界湖沼会議」のエクスカーション会場として協力した。
- ・ 12月にパターゴルフ場を改修し、リニューアルオープンした。
- ・ 2月に野鳥観察会を実施し、ラムサール条約登録湿地である涸沼における野鳥の観察を行った。

【伊師浜国民休養地】

- ・ 6月に、ホテル観賞会及びグラウンド・ゴルフ大会を開催した。
- ・ 5月と9月に、ノルディックウォーキング大会を開催した。
- ・ グラウンド・ゴルフ場及びトイレ等整備工事を施工し、トイレを茨城県に寄付した。
- ・ 11月に、芝生広場にて毎年恒例の「秋まつり」を開催し、地域の賑わいづくりに寄与した。

【正味財産増減表】

(単位：人・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
グラウンド・ゴルフ人数	※1 17,297	16,413	884
プー ル 入 場 者 数	34,310	23,733	10,577
パ タ ー ゴ ル フ 人 数	619	938	△ 319
経 常 収 益	40,721	27,298	13,423
経 常 費 用	260,295	145,878	114,417
経 常 増 減 額 a	△ 219,575	△ 118,580	△ 100,994
経 常 外 収 益	-	187	△ 187
経 常 外 費 用	※2 12,629	-	12,629
経 常 外 増 減 額 b	△ 12,629	187	△ 12,816
増 減 額 計 a + b	△ 232,204	△ 118,393	△ 113,811
他 会 計 振 替	28,837	255,430	△ 226,593
当期一般正味財産増減額	△ 203,367	137,037	△ 340,404
一般正味財産期末残高	34,806	238,173	△ 203,367
指定正味財産期末残高	7,192	8,979	△ 1,787
正味財産期末残高	41,998	247,152	△ 205,154

※1 グラウンド・ゴルフ人数、プール入場者数及びパターゴルフ人数については、涸沼園地のみ集計。

※2 固定資産除却損。

【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、いこいの村瀬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	△ 36	20,695	26,675	△ 5,980	158,201	38,471
H30決算	99,036	1,747,755	1,700,166	47,589	△ 9,007	771,253
H29実績	99,072	1,727,060	1,673,491	53,569	△ 167,208	732,782

(1) 国民宿舎「鶉の岬」事業

- ・6階客室（海側6部屋）の改修工事を26日間(9/3～28)にわたり施工した。
- ・夏休み期間に家族向けイベントを毎日行ったほか、中庭にてゴスペルコンサートを行った。
- ・10月の「パンポン」体験交流会開催等を通し、2019年開催のいきいき茨城ゆめ国体・いきいき茨城ゆめ大会の普及活動に努めた。
- ・毎年恒例の「秋まつり」を11月23日に開催し、地域の賑わいづくりに寄与した。

【正味財産増減表】

(単位：日・人・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
営業日数	358	358	-
宿泊定員利用率	86.9%	87.6%	△ 0.7P
宿泊人数	63,063	63,681	△ 618
その他利用者数	110,483	106,784	3,699
経常収益	1,138,165	1,119,492	18,672
経常費用	1,131,333	1,114,829	16,504
経常増減額 a	6,832	4,664	2,168
経常外収益 ※1	29,391	33,578	△ 4,187
経常外費用	641	112	529
経常外増減額 b	28,750	33,466	△ 4,715
増減額計 a + b	35,582	38,129	△ 2,547
他会計振替	△ 6,734	△ 17,641	10,907
当期一般正味財産増減額 ※2	28,792	20,432	8,360
一般正味財産期末残高	611,632	582,840	28,792
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	611,632	582,840	28,792

※1 原発賠償金29,391千円。

※2 法人住民税56千円差引き後。

(2) いこいの村湖沼事業

- ・季節毎に、旬の食材を使用したフェアを行った。(メロン祭り・海鮮祭り・スイカ祭り)
- ・夏休み期間に、輪投げや花火等の家族向けイベントを行った。(宿泊者対象)
- ・9月～11月まで、夕食時に季節特別料理(さつまいも料理)の提供を行った、
- ・10月に開催された「世界湖沼会議」に協力し、地元産の食材を用いた特別料理を提供した。
- ・2月に、観光業社と提携し、北海道からの「宿泊ゴルフパックツアー」利用者の受入れを行った。
- ・3月に、日本春季蘭展示大会の誘致を行った。

【正味財産増減表】

(単位：日・人・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
営業日数	358	359	△ 1
宿泊定員利用率 ※1	73.9%	72.5%	1.4P
宿泊人数	35,973	35,391	582
その他利用者数	51,205	50,373	832
経常収益	570,444	562,265	8,179
経常費用	568,138	558,551	9,588
経常増減額 a	2,306	3,714	△ 1,409
経常外収益 ※2	9,756	11,725	△ 1,970
経常外費用	54	-	54
経常外増減額 b	9,702	11,725	△ 2,024
増減額計 a + b	12,007	15,440	△ 3,432
他会計振替	△ 2,273	△ 149,567	147,294
当期一般正味財産増減額 ※3	9,679	△ 134,183	143,862
一般正味財産期末残高	159,621	149,942	9,679
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	159,621	149,942	9,679

※1 H28年度より、宿泊定員を見直した(158名→136名)。158名での利用率は、H30：63.6%、H29：62.4%

※2 原発賠償金9,756千円。

※3 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)

- ・近隣施設との競争激化により減少傾向にある利用者の増加を図るため、季節毎にイベントを実施し集客に努めている。

(7月：ジャズライブ, 12月：ハワイアンクリスマスコンサート, 3月：尺八&マジックショー 等)

- ・夏休み期間中に、利用者にポップコーンや綿菓子の配布及びおつまみサービス等を行ったほか、日立市と連携し、市営海水浴場駐車場を利用した方にソフトドリンクサービスを行った。
- ・65歳以上を対象としたシルバー割引を継続し、利用の拡大を図っている。

【正味財産増減表】

(単位：日・人・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
営業日数	334	334	-
利用者数	150,047	155,685	△ 5,638
経常収益	239,563	232,688	6,875
経常費用	239,561	233,835	5,726
経常増減額 a	2	△ 1,147	1,149
経常外収益	-	1,149	△ 1,149
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	-	1,149	△ 1,149
増減額計 a + b	2	2	0
他会計振替	△ 0	△ 1	1
当期一般正味財産増減額	2	1	1
一般正味財産期末残高	12,875	12,874	2
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	12,875	12,874	2

3 ビル管理事業

- ・公社ビルにおいてテナント1軒の入居（36.9㎡増）があったため、入居率が上昇した。
- ・大町ビルについては、既存建物解体条件を付し、公募により売却することとした。

【正味財産増減表】

(単位：千円)

	H30決算	H29実績	前年比
公社ビル入居率 (年度末)	99.4%	98.0%	1.4P
会議室稼働率	※1 33.8%	30.5%	3.3P
経常収益	434,179	450,150	△ 15,972
経常費用	284,529	307,143	△ 22,614
経常増減額 a	149,650	143,008	6,642
経常外収益	-	773	△ 773
経常外費用	※2 44,880	-	44,880
経常外増減額 b	△ 44,880	773	△ 45,653
増減額計 a + b	104,770	143,780	△ 39,010
他会計振替	△ 19,829	△ 116,524	96,694
当期一般正味財産増減額	※3 84,869	27,186	57,684
一般正味財産期末残高	3,518,620	3,433,750	84,869
指定正味財産期末残高	102	129	△ 27
正味財産期末残高	3,518,722	3,433,879	84,843

※1 会議室の稼働率は、午前・午後・夜間で算出。

※2 翌期発生予定の大町ビル処分に係る売却損計上見込み額を、撤去費引当金として計上。

※3 法人住民税71千円差引き後。

4 立地促進事業

- ・企業からの要請を受けて、土地買収から必要に応じて設計・造成までを含めた開発を行い、分譲及び賃貸までを一貫して行う事業。平成30年度より、新たな収益事業として県による認定を受け事業を開始した。
- ・筑西市にて進めている事業において、9月17日に用地買収契約を全件締結。令和元年6月の開発行為許可取得に向け、手続きを進めている。

【正味財産増減表】

(単位：ha・千円)

	H30決算	H29実績	前年比
工業団地処分面積	-	-	-
経常収益	2	-	2
経常費用 ※1	80,336	-	80,336
経常増減額 a	△ 80,334	-	△ 80,334
経常外収益	-	-	-
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	-	-	-
増減額計 a + b	△ 80,334	-	△ 80,334
他会計振替	-	-	-
当期一般正味財産増減額	△ 80,334	-	△ 80,334
一般正味財産期末残高	△ 80,334	-	△ 80,334
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	△ 80,334	-	△ 80,334

※1 翌期発生予定の代替地処分に係る売却損計上見込み額を、棚卸資産評価損として土地売却原価に計上。

【収益・立地促進事業簿価】

	前期繰越高 (簿価)	平成30年度 増減額 (減損・造成等)	平成30年度 簿価減少分 (原価)	平成30年度 売却高 上段は売却益	その他要因 による増減	平成30年度末 簿価残高見込
つくば明野北部 拡張②	-	128,706㎡	-	-	-	128,706㎡
	-	653,837千円	-	-	-	653,837千円
筑西市下江連代 替地(仮)	-	15,134㎡	-	-	△0㎡	15,134㎡
	-	158,756千円	-	-	△68,878千円	89,878千円
団地合計	-	143,840㎡	-	-	△0㎡	143,840㎡
	-	812,593千円	-	-	△68,878千円	743,715千円

【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。

【正味財産増減表】

(単位：千円)

	H30決算	H29実績	前年比
経常収益	2,838	3,821	△ 982
経常費用	34,597	38,250	△ 3,652
経常増減額 a	△ 31,759	△ 34,429	2,670
経常外収益	-	177	△ 177
経常外費用	-	-	-
経常外増減額 b	-	177	△ 177
増減額計 a + b	△ 31,759	△ 34,252	2,493
他会計振替	-	※1 50,000	△ 50,000
当期一般正味財産増減額	△ 31,759	15,748	△ 47,507
一般正味財産期末残高	△ 224,990	△ 193,231	△ 31,759
指定正味財産期末残高	※2 7,257	9,072	△ 1,814
正味財産期末残高	△ 217,732	△ 184,159	△ 33,573

※1 運転資金として、ビル事業から50,000千円を振り替えた。(H29年度)

※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
企業	緩衝帯整備委託業務	土地	8,400	下館第一工業団地に係る整備
	未造成工業団地等除草作業		1,022	未造成工業団地等に係る除草作業
茨城県	県単独事業	空港	17,429	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
			4,489	駐車場整理等
		園地	1,447	空港公園のトイレ管理
			7,893	公園事業地管理
	伊師浜国民休養地	8,654	休養地内及び施設設備の維持管理	
合計			49,334	

○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30年度末残高
土地開発事業 (市中金融機関借入金)	280,000	-	280,000
茨城空港旅客ターミナルビル事業 (長期・一年内返済茨城県無利子借入金合算)	2,679,566	△ 167,547	2,512,019
立地促進事業 (市中金融機関借入金)	0	400,000	400,000
合計	2,959,566	232,453	3,192,019