

公益財団法人茨城県開発公社
経営改革プラン見直しに関する意見書

平成26年3月19日

茨城県出資団体等経営改善専門員会

経営検討特別委員会

はじめに

出資団体等経営改善専門委員会経営検討特別委員会は、平成21年8月、財団法人茨城県開発公社（以下「公社」という。）に関し、「茨城県開発公社経営改革に関する意見書（平成21年8月21日。以下「意見書」という。）」を県に提出した。それを踏まえて、県は「茨城県開発公社経営改革プラン（平成21年10月30日。以下「改革プラン」という。）」を策定し、公社の経営の健全化に取り組んできた。

公益法人改革三法が平成20年12月に施行となり、公社は、平成25年4月に公益財団法人の認定を受け、土地開発事業と茨城空港旅客ターミナルビル事業が公益目的事業に、茨城空港旅客ターミナルビル事業を除くビル管理事業や駐車場・会議室事業、福祉施設事業等は収益事業に位置付けられ、公益法人として、公益的活動の健全な発展を促進し、活力ある社会の実現の一翼を担うことが益々期待されている。公社としては、公益事業とされた土地開発事業・茨城空港旅客ターミナルビル事業から収益事業への他会計振替ができなくなった点が大きな違いであると考えます。

当委員会は、これまで公社の経営の健全化への取組み状況に係る点検評価を定期的に行ってきた。第1回目の点検評価は、平成23年5月に、第2回目は、平成24年3月に、第3回目は、平成25年3月にそれぞれ行っているところである。改革プランの期間は、平成30年度までの10年間であるが、5年目である平成25年度に支援策を見直すこととされている。当委員会においては、この間の実績に対する評価や改革プラン見直しの方向性、平成30年度の姿などについて、意見を取りまとめた。

県及び公社においては、改革プランの見直しに当たっては、当委員会の意見を踏まえるとともに、一層の経営の健全化に努められることを期待する。

平成26年3月19日

茨城県出資団体等経営改善専門委員会
経営検討特別委員会
委員長 小濱 裕正

目 次

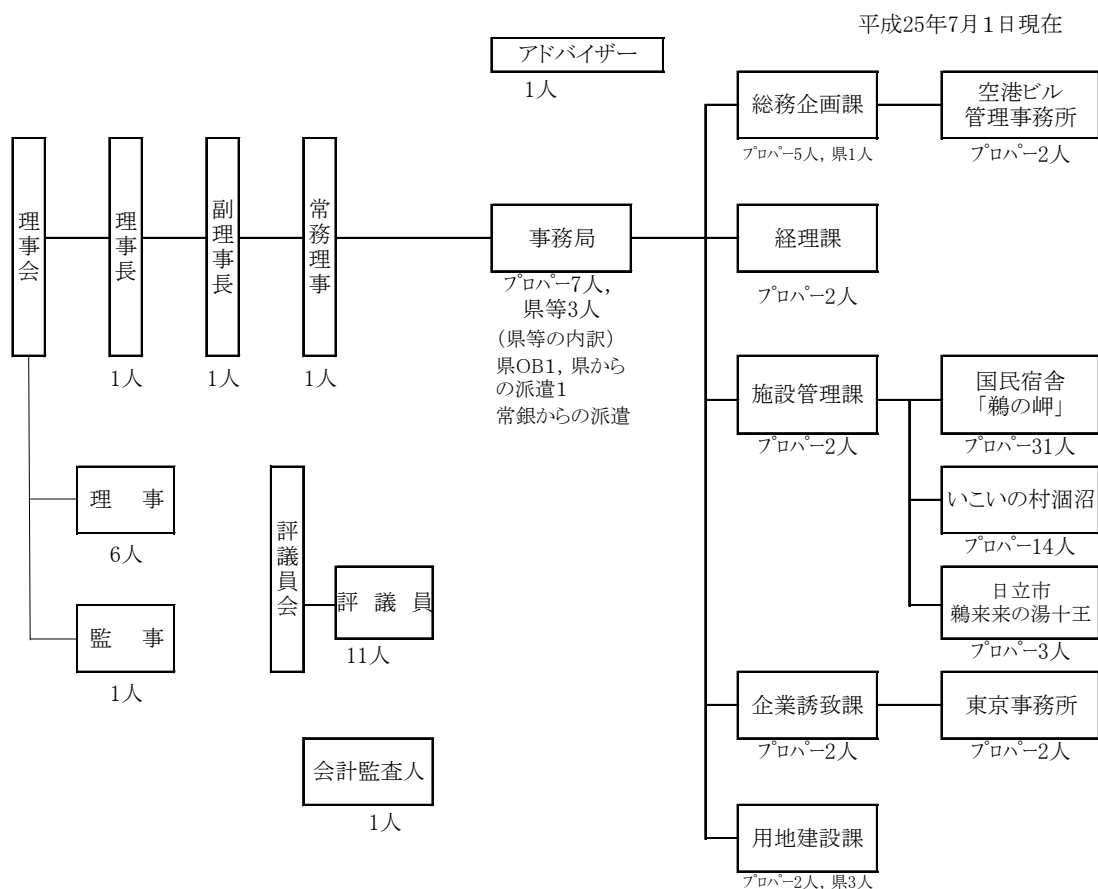
はじめに	1
1 公益財団法人茨城県開発公社の現状	3
(1) 組織	3
(2) 県による支援状況	4
(3) 財務状況	5
(4) 事業領域の限定	5
(5) 公益認定の状況	5
(6) 前期の実績と評価	6
2 改革プラン見直しの方向性	8
(1) 土地開発事業	8
(2) 福祉施設事業	8
(3) ビル管理事業, 駐車場・会議室事業	9
(4) 組織等	9
(5) 土地開発事業に係る今後の方針	9
3 将来像	10
(1) 事業領域別の方向性	10
(2) まとめ	10
4 改革プランの実施状況	12

1 公益財団法人茨城県開発公社の現状

(1) 組織

平成 23 年 4 月にそれまでの総務部・企業誘致部の二部体制から事務局一極体制に移行し、5 課体制となった。平成 25 年 7 月 1 日現在、公益財団法人茨城県開発公社（以下「公社」という。）の常勤役員は 2 名で、いずれも県職員 O B であり、常勤職員数は 79 名、うち公社採用プロパー職員 72 名、県派遣職員 5 名、県職員 O B 1 名、その他（金融機関より派遣）1 名である。

組織及び役職員構成



※嘱託及び臨時職員は含まない。

公社は、組織改革を実施した結果、プロパー職員数はこの 5 年間で 99 名から 72 名に削減した。(人)

年度	H21	H22	H23	H24	H25
職員数	99	85	79	77	72

この期間の県派遣職員は、5 名で推移した。

(人)

年度	H21	H22	H23	H24	H25
県派遣職員数	5	5	5	5	5

平成 21 年 4 月から 5 年間、役職員の給与カットが実施された。

(2) 県による支援状況

改革プランは、平成 21 年度から 30 年度までの 10 年間（以下、平成 21 年度から 25 年度までを「前期」、平成 26 年度から 30 年度までを「後期」という。）であるが、10 年間で総額 211 億円の支援が想定され、うち平成 24 年度までに 62 億円の執行を予定していたが、公有財産購入費（県の買戻し）の前倒し執行（74 億円）を行い、129 億円の支援が行われた。

(百万円)

区分		H21	H22	H23	H24	計
公有財産 購入費	当初	—	—	—	—	—
	実行	670	—	—	6,763	7,433
	差引	670	—	—	6,763	7,433
補助金	当初	1,677	1,664	1,500	1,393	6,234
	実行	1,677	1,664	1,500	644	5,485
	差引	—	—	—	△749	△749
合計	当初	1,677	1,664	1,500	1,393	6,234
	実行	2,347	1,664	1,500	7,407	12,918
	差引	670	—	—	6,014	6,684

※平成 25 年度支援状況（最終補正後）

平成 25 年度の最終補正後は、合計 174 億円の支援となる。

(百万円)

区分		H25	合計 (H21-25)	摘要
公有財産 購入費	当初	—	—	
	実行	1,044	8,477	H25:未造成工業団地購入(1,044)
	差引	1,044	8,477	
補助金	当初	1,374	7,608	
	実行	3,457	8,942	H25:評価損(457), 公社ビル(3,000)
	差引	2,083	1,334	
合計	当初	1,374	7,608	
	実行	4,501	17,419	
	差引	3,127	9,811	

また、未造成の工業団地（江戸崎 41.7, 岩瀬 40.3, 緒川 27.7, 銚田西部 50.9, 南中郷未利用地 32.8, 計 193.4ha）は、県で事業を承継したが、このうち江戸崎工業団地については、県企業局で事業化された。その他の団地については、平成 22 年 2 月に設置された利活用策検討会議において、利活用策の検討がなされている。

(3) 財務状況

前記支援のほか、県による公共工業団地に係る借入金の前倒し償還や信託活用型A B Lの活用などを行い、平成20年度末に1,304億円あった借入金が平成24年度末には143億円まで圧縮され、平成24年度末の内部留保額は69億円となった。

(百万円)

年度	H20	H21	H22	H23	H24
土地開発事業	△741	930	△49	1,019	259
ビル管理事業	92	47	74	101	90
福祉施設事業	△89	453	42	12	50
当期損益	△738	1,430	67	1,132	399
内部留保額	5,109	918	2,241	4,938	6,930
借入金残高	130,457	125,252	109,493	79,118	14,327
うち県損失補償債務残高	129,437	122,076	106,165	75,790	10,999

また、平成25年度最終補正後の借入金残高は、県からの無利子の長期借入金約78億円のみとなる見込みである。

このように県からの手厚い支援もあり、財務状況は急速に改善している。

(4) 事業領域の限定

経営の課題である事業領域の限定については、まず、福祉施設事業において、砂沼サンビーチについて、平成21年3月で経営から撤退し、下妻市への譲渡が済んでいる。また、ワープステーション江戸については、平成23年度末で公社は撤退し、施設貸与者であった(株)NHKエンタープライズに売却された。

ビル管理事業においては、インランド・デポについて、平成24年度末で事業終了し、建物を民間事業者へ譲渡した。

(5) 公益認定の状況

公社は、平成25年4月に公益財団法人に移行した。

移行時に公益目的事業とされたのは、土地開発事業と茨城空港旅客ターミナルビル事業の2事業である。

この結果、公社の事業の全体像は、平成25年4月現在、次のとおりとなっている。

区 分	事 業 名
公益目的事業	土地開発事業
	茨城空港旅客ターミナルビル事業
収益事業	国民宿舎「鶴の岬」事業
	いこいの村酒沼事業
	日立市鶴来の湯十王事業
	ビル管理事業
	駐車場・会議室事業
	常陸太田合同庁舎事業

(6) 前期（平成 21 年度～平成 25 年度）の実績と評価

（実績）

土地開発事業においては、プロパー工業団地について、毎年度 6 ha を目標に分譲を進めることとされていたが、平成 25 年度は、7.2ha の分譲が見込まれており、累計では、23.8ha の処分となった。

【プロパー工業団地処分状況】(ha)

H21	H22	H23	H24	H25	計
—	2.1	6.3	8.2	7.2	23.8

また、代替地については、平成 25 年度末で 16.1ha の処分が見込まれている状況となっている。

【代替地処分状況】(ha)

H21	H22	H23	H24	H25	計
1.0	0.0	0.3	2.2	12.6	16.1

福祉施設事業では、いこいの村酒沼の譲渡について、不動産会社等に対し働きかけを行ったところであるが、買受等の希望はなかった。また、国民宿舎鶴の岬は、平成 22 年度の指定管理者更新時に①公社が所有する温泉施設、調理設備、空調設備などと一体的な管理運営によって、効率的、効果的な管理運営が図られていること、及び②宿泊定員利用率において 24 年連続で日本一を継続しており、現在のブランド価値を維持するためには、これまで蓄積された運営のノウハウを活用していく必要があることなどの理由により、非公募での選定となった。

ビル管理事業では、開発公社ビルや茨城空港旅客ターミナルビルの譲渡について、不動産会社等に対し働きかけを行ったところであるが、買受等の希望はなかった。

（評価）

改革プラン前期の実績をみると、まず、組織については、プロパー職員の削減が図られる一方、県派遣職員は 5 名のままで推移した。今後、県派遣職員の縮減に向けた検討が望まれる。

財務状況については、県の経営支援により懸念されていた債務超過が回避されるなど改善が進んでいる。

公社の主要事業である土地開発事業については、プロパー工業団地で平成 23 年度以降、目標である年 6.0ha の処分が達成されていること、また、代替地で平成 25 年度に 12.6ha の処分が見込まれることなど、その販売努力を評価するものである。

一方で、経営の課題である事業領域の限定については、砂沼サンビーチ、ワークステーション江戸及びインランド・デポ譲渡等については、当委員会の意見書に沿った対応であり、一定の成果がみられた。いこいの村潤沼や開発公社ビルなどについては、買受等の希望がないこともあり、現時点で譲渡等の見込みがない状況にあり、譲渡等に向けた一層の取組みを求めるものである。

2 改革プラン見直しの方向性

改革プランの後期の対応方針に係る見直しの方向性に関する当委員会の意見は、次のとおりである。

(1) 土地開発事業

プロパー工業団地については、平成 23 年度以降、処分面積の目標である年間 6.0ha を超える処分を行ってきている。残り 5 年間で 24.9ha を完売できるよう努められたい。

【プロパー工業団地処分状況】(ha)

処分面積 (H21～H25)	23.8ha
H25 年度末見込残面積	24.9ha

県が公社から承継した未造成工業団地 (151.7ha) については、事業化が進まなければ最終的に県民負担となることから、県は、利活用策を検討するとともに、関係市と協議を進め、早急に対応されたい。

代替地については、平成 24 年度以降、処分が進んでいるが、なお 15.5ha の残面積を保有している。地元市町村への譲与など処分方策の検討を進められたい。

【代替地処分状況】(ha)

処分面積 (H21～H25)	16.1ha
H25 年度末見込残面積	15.5ha

(2) 福祉施設事業

平成 20 年度末に砂沼サンビーチ、平成 23 年度末にワークステーション江戸を譲渡したことは、評価できるが、他の福祉施設の平成 25 年度までの撤退は実現されなかった。

いこいの村涸沼については、当該事業単体での黒字確保を前提に経営を継続することとされ、今後県の支援を受けないとしていることについては、評価するものであるが、事業領域の限定という観点からは、引き続き、譲渡に向けて積極的に取り組まれない。

国民宿舎鵜の岬の指定管理者の選定に際しては、公社所有の資産 (温泉施設等) があるために公募とされていないが、この点について改善すべき点はないか検討の必要があると考える。

また、県は、県北振興の観点から公社に鵜の岬の運営を行わせることとしたが、公社のあり方を点検する当委員会の立場から見ると、県が所有する土地・建物等に対する公社による応分の負担がされていない現在の事業スキームは、県に依存した経営である点で従来のみであると考えられる。

指定管理者の選定は、原則公募であることや事業領域の限定という当委員会の観点も踏まえ、次期指定管理に向けて、県は、十分に議論を尽くすとともに、事業継続の可否については、継続して検証されたい。

(3) ビル管理事業、駐車場・会議室事業

インランド・デポ事業については、平成 24 年度末に施設が売却され、ビル管理事業の縮減が図られた。

一方、開発公社ビルについては、平成 25 年 11 月から茨城新聞社が 3 階全部を本社として入居し、入居率が 85.2%になる（平成 25 年 12 月末現在）など入居率向上に向けた努力が続いているものの、開発公社ビルの売却は、実現していない。今後とも、入居者の確保に努め、ビル収益の改善を図ることと併せ、売却について引き続き検討を進められたい。

なお、開発公社ビル管理事業に係る借入資金（平成 24 年度末で 30 億円）については、公社が効率的な経営を行ってもなお返済が長期間に及ぶことから、県は、平成 25 年度最終補正で経営支援補助金 30 億円を交付し、公社は、金融機関からの借入金残額を一括繰り上げ返済することとした。

今回の県による経営支援補助金等の公社支援は、公社の自立化を図ることを目的としていることから、当然のことながら、県は、毎年度自立化への取組状況について検証されたい。

茨城空港旅客ターミナルビル事業については、公益認定において公益目的事業として位置付けられたことを受けて、当委員会としては、従前の売却前提の立場を見直すものである。

(4) 組織等

改革プランによる県の経営支援を受けて経営改革が後期も継続することから、役職員の給与カットについては、引き続き行うべきである。

なお、組織体制や役職員の数、給与の見直し等を含む経営の合理化等については、不断に取り組むよう要請する。

また、県による人的支援の一層の削減について、検討を進められたい。

【平成 25 年度人的援助の状況】

事務	技術	合計
2人	3人	5人

(5) 土地開発事業に係る今後の方針

土地開発事業に関する改革プランの見直しには、自主事業に関して後年度の負担としない場合に限り事業化することや損失補償はしないなど、従前の問題点への改善が見られることは評価できる。公社としては、これらを遵守し、需要動向を見定め、公益目的事業である同事業の安定した経営に当たられたい。

反復かつ継続的に行われていた県からの土地開発事業資金としての短期貸付金が長期貸付金に切り替えられた。同貸付金は、土地の売却により返済されるものであることから、支援期間の平成 30 年度末までの完売について、より一層積極的な取組みが求められる。

3 将来像

(1) 事業領域別の方向性

平成 30 年度を見据えた当委員会としての公社の将来像を現在の領域別に検討した結果は、次のとおりである。

○事業領域別の方向性

部門	区 分	方向（平成 30 年の姿）
土地 開 発	プロパー工業団地	・継続 ～ 売却
	未造成工業団地	・県に移管 ～ 処分
	代替地	・継続 ～ 売却
ビル 管 理	開発公社ビル	・売却
	茨城空港旅客ターミナルビル	・継続
福 社 施 設	国民宿舎「鶴の岬」 日立市鶴来の湯十王	・継続の可否を検証
	いこいの村涸沼	・撤退

※常陸太田合同庁舎事業は、平成 25 年度末をもって終了。

(2) まとめ

平成 21 年度に現行の改革プランを策定した当時、公社の借入資金残高は 1,304 億円と巨額の負債を抱えていたが、平成 24 年度決算では、借入資金残高は、信託活用型 A B L の活用などにより 143 億円まで圧縮された。

また、平成 25 年度における県の支援を受けて、金融機関からの有利子の損失補償付き借入金はなくなり、県からの無利子の長期借入金は約 78 億円と一層の縮減が図られる見込みである。

一方、公社の主要事業である土地開発事業については、景気回復や圏央道の開通等の影響もあり、需要の回復が見られるものの、景気の動向もあり、継続して安定的に事業を行う見込みを立てにくい分野である。この点からも公社のあり方については、定期的に監視していく必要があると考える。

また、ビル管理事業、福祉施設事業において、一定の縮減が図られているものの、公社が担い続けることが適切な事業かどうか、継続的に点検する姿勢が重要である。

当委員会としては、債務返済の困難性を脱するなど公社の財務状況の改善を評価するが、公社の使命（事業領域）については、一定期限（5 年以内）後に改めて検証す

べきことを提言する。

また、公社は、県からの支援、すなわち県民の支援を受けて改革が進んでいることを常に自覚し、懸案事項に真摯に取り組むとともに、平成30年度を目途に事業領域の限定に関する検討を進め、組織の縮減に努めるなど不断の見直しが必要である。そして、スリムな組織体制を構築し、公益財団法人の使命を果たせる経営体として真の自立を果たされたい。

4 改革プランの実施状況

開発公社の経営改革に関する意見書要旨 (H21. 8. 21 報告 経営検討特別委員会)																																																																												
<p>○ 開発公社を解散できる状況に至るまでの間は、県から受託した公共工業団地整備事業を担うものとし、プロパー工業団地事業は造成済みの団地売却をもって終了とする。</p> <p>○ 未造成のプロパー団地については、県が購入するなどにより、借入金利の削減を図る必要がある。また、県が購入したプロパー団地の造成・販売等の事業実施については県直営で実施するものとし、工業団地による地域振興策についても、現在の経済情勢などを考慮のうえ、県としての考え方を再整理すべきである。</p>																																																																												
開発公社経営改革プランの要旨 (H21. 10. 30 策定 県)			公社(県)による経営改革プランの実施状況																																																																									
<p>【改革プラン策定に当たっての基本的スタンス】</p> <p>1 公社として地域振興に寄与可能で、採算性の高い事業のみに限定するとともに、県からの支援策実施後は自助努力により黒字化し、存続出来ること。</p> <p>2 県からの受託事業等については、支援終了後も事業実施に必要な職員を確保するなど、継続して実施出来る体制を維持すること。</p> <p>【計画期間】</p> <p>※ 最初の5年間で前期(平成21～25年度)、後半の5年を後期(平成26～30年度)とし、5年目に支援策を見直すほか、毎年度、議会に進捗状況を報告する。</p> <p>【茨城県及び開発公社の対応方針】</p> <p>1 土地開発部門</p> <p>(1) 分譲中の団地については、毎年度6haを目標に分譲し、10年間で完売する。</p> <p>(2) 未造成の工業団地については、公社としての事業化が無理と考えられることから、県で事業を承継するとともに、事業化の検討を行う。</p> <p>(3) 代替地については、段階的に売却を進めるほか、土地利用が困難な土地については地元市町村等への移管を検討する。</p>			<p>(1) 分譲中の工業団地</p> <p>・プロパー団地分譲実績 (H26. 2月末現在)</p> <p style="text-align: right;">(単位: ha)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団地名</th> <th>H21 末残</th> <th>H22 末残</th> <th>H23 末残</th> <th>H24 末残</th> <th>H25 分譲</th> <th>H26.2 末残</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>つくば関城</td> <td>3.6</td> <td>3.6</td> <td>3.6</td> <td>3.6</td> <td>3.6</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>南中郷</td> <td>15.1</td> <td>14.0</td> <td>12.3</td> <td>11.3</td> <td>3.6</td> <td>7.7</td> </tr> <tr> <td>東筑波新治</td> <td>3.8</td> <td>3.8</td> <td>1.8</td> <td>1.0</td> <td>-</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>茨城</td> <td>11.3</td> <td>11.3</td> <td>8.6</td> <td>7.8</td> <td>-</td> <td>7.8</td> </tr> <tr> <td>つくば下妻第二</td> <td>13.2</td> <td>13.2</td> <td>13.2</td> <td>8.4</td> <td>-</td> <td>8.4</td> </tr> <tr> <td>常陸太田</td> <td>1.1</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>48.1</td> <td>45.9</td> <td>39.5</td> <td>32.1</td> <td>7.2</td> <td>24.9</td> </tr> </tbody> </table> <p>・引き続き、公社・県・市町が一体となった販売体制を構築し、企業訪問を進めている。</p> <p>・既存の企業誘致手法(紹介手数料制度・間接リース制度等)や震災後に創設された「原子力災害周辺地域産業復興企業立地補助金」等の補助制度の活用を図り、企業誘致につなげている。</p> <p>・企業誘致活動(H21～H23は戦略的企業誘致推進員の実績を含む。)⇒H21(1,566件), H22(2,373件), H23(2,474件), H24(1,862件), H25(1,351件, 2月末現在)</p> <p>(2) 未造成の工業団地 (岩瀬40.3, 緒川27.7, 鉾田西部50.9, 南中郷未利用地32.8, 計151.7ha)</p> <p>・江戸崎工業団地は平成21年から企業局に移管し、事業化。</p> <p>・平成21年10月に県が公社から事業を8,475百万円で承継し、平成22年2月に利活用策検討会議を設置し、検討中。</p> <p>(3) 代替地</p> <p>・代替地処分実績 (H26. 2月末現在)</p> <p style="text-align: right;">(単位: ha)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目名</th> <th>H21 末残</th> <th>H22 末残</th> <th>H23 末残</th> <th>H24 末残</th> <th>H25 処分</th> <th>H26.2 末残</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>代替地</td> <td>30.6</td> <td>30.6</td> <td>30.2</td> <td>28.0</td> <td>12.5</td> <td>15.5</td> </tr> </tbody> </table>				団地名	H21 末残	H22 末残	H23 末残	H24 末残	H25 分譲	H26.2 末残	つくば関城	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	-	南中郷	15.1	14.0	12.3	11.3	3.6	7.7	東筑波新治	3.8	3.8	1.8	1.0	-	1.0	茨城	11.3	11.3	8.6	7.8	-	7.8	つくば下妻第二	13.2	13.2	13.2	8.4	-	8.4	常陸太田	1.1	-	-	-	-	-	計	48.1	45.9	39.5	32.1	7.2	24.9	項目名	H21 末残	H22 末残	H23 末残	H24 末残	H25 処分	H26.2 末残	代替地	30.6	30.6	30.2	28.0	12.5	15.5
団地名	H21 末残	H22 末残	H23 末残	H24 末残	H25 分譲	H26.2 末残																																																																						
つくば関城	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	-																																																																						
南中郷	15.1	14.0	12.3	11.3	3.6	7.7																																																																						
東筑波新治	3.8	3.8	1.8	1.0	-	1.0																																																																						
茨城	11.3	11.3	8.6	7.8	-	7.8																																																																						
つくば下妻第二	13.2	13.2	13.2	8.4	-	8.4																																																																						
常陸太田	1.1	-	-	-	-	-																																																																						
計	48.1	45.9	39.5	32.1	7.2	24.9																																																																						
項目名	H21 末残	H22 末残	H23 末残	H24 末残	H25 処分	H26.2 末残																																																																						
代替地	30.6	30.6	30.2	28.0	12.5	15.5																																																																						

開発公社の経営改革に関する意見書要旨 (H21. 8. 21 報告 経営検討特別委員会)

- ビル管理部門、福祉施設部門からは撤退（民間譲渡の促進など）することとし、今後5年間でその方向付けを行う。
- 指定管理者となっている「鶉の岬」については、指定期間が終了する平成22年度または平成27年度をもってその役割を民間等に移譲する。
- 開発公社ビルから本社機能を移転し、その空いたスペースにテナントを募集するなど、当面の黒字を確保し、5年経過時までにはビル売却を前提に検討する。
- 平成19年度に建設を開始した茨城空港旅客ターミナルビルは、県の政策的事業であるが、早期に他団体等に売却またはその管理運営を移譲する。

**開発公社経営改革プランの要旨
(H21. 10. 30 策定 県)**

公社（県）による経営改革プランの実施状況

2 福祉施設部門

(1) いこいの村潤沼

平成21年度に黒字化が実現した場合は当面施設経営を継続し、黒字化が実現しなかった場合は、22年度から施設を廃止または民間に譲渡する。また、譲渡先探しは今年度から行う。

(1) いこいの村潤沼

(H25年度は9月末)

年度	営業日数	利用者数(宿泊)	宿泊定員利用率	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H25	179日	13,118人	50.2%	1,984千円	23,144千円
H24	360日	26,580人	48.9%	▲521千円	40,228千円
H23	359日	24,052人	44.4%	▲14,694千円	36,502千円
H22	339日	29,124人	56.9%	24,587千円	1,238千円
H21	360日	32,370人	59.6%	43,628千円	46,441千円

※当期正味財産増減額は会計間取引前の値、以下同じ

- ・平成21年度から24年度まで4年連続黒字化達成。
- ・⇒県と公社において、譲渡先探しを行っている。
(H24:1件, H25:3件(2月末))

(2) 国民宿舎「鶉の岬」

公社としては、現在の指定管理が平成22年度に終了することから、公募による競争が想定される次の指定管理に向け、経費削減とサービス向上等による競争力強化を図る。

なお、県としては、官民の役割分担の議論も考慮のうえ、施設のあり方について検討を行う。

(2) 国民宿舎「鶉の岬」

(H25年度は9月末)

年度	営業日数	利用者数(宿泊)	宿泊定員利用率	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H25	182日	32,661人	88.0%	86,956千円	118,762千円
H24	358日	61,550人	85.8%	50,155千円	106,460千円
H23	330日	57,604人	85.6%	19,903千円	27,774千円
H22	338日	64,041人	92.9%	12,433千円	648千円
H21	358日	68,950人	94.4%	105,978千円	105,118千円

- ・指定管理の更新（非公募）
⇒H23. 3. 31 指定管理基本協定書締結(H23. 4. 1～H28. 3. 31)
- ・施設のあり方についての検討状況
⇒当該施設は県北周遊観光の拠点として、引き続き県が保有する。

(3) ワープステーション江戸

平成20年度決算において、ほぼ収支均衡が実現されたが、引き続き、貸与の継続（現在の施設の貸与期間：平成19～21年度）のほか、施設譲渡についても検討を行う。

(3) ワープステーション江戸

(H23年度末)

年度	有料入場者数	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H23	30,242人	3,684千円	▲22,007千円
H22	39,253人	4,696千円	▲37,019千円
H21	41,582人	▲3,084千円	32,862千円

- ・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、同年4月1日に引渡した。

開発公社経営改革プランの要旨
(H21.10.30策定 県)

公社(県)による経営改革プランの実施状況

3 ビル・駐車場・会議室管理部門

(1) 開発公社ビル

当該ビルについては、平成17年度に大幅な減損処理を行うことにより、単年度収支が改善し、黒字を確保していることから、当面(少なくとも前期期間)はビル経営を継続するが、テナントの入居状況などを考慮し、5年目に見直すこととする(売却もしくは減損の上、経営継続の検討)。

また、現在開発公社自身が入居しているフロアについても、公社自身の退去を前提に早急にテナント探しを行う。

(2) 茨城空港旅客ターミナルビル

茨城空港の業務に支障が出ないよう、ターミナルビルの運営については全力で取り組むが、県としてもターミナルビルの経営に支障が出ないよう、責任を持って対処するとともに、3年を目途に民間等への譲渡も含めた経営のあり方について検討を行う。

(3) インランド・デポ

つくば国際貨物ターミナル(株)(TICT)へ賃貸している「インランド・デポ」については、平成28年度に同会社に売却予定

(1) 開発公社ビル (H25年度は9月末)

年度	入居率	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H25	(年度未見込)88.9%	9,204 千円	9,204 千円
H24	77.2%	16,553 千円	16,553 千円
H23	80.1%	59,007 千円	91,423 千円
H22	90.2%	18,349 千円	▲176,251 千円
H21	79.7%	61,369 千円	61,369 千円

・テナント誘致訪問件数 (H24:41件, H25:35件(2月末))

■大町ビル (H25年度は9月末)

年度	入居率	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H25	100.0%	11,388 千円	11,388 千円
H24	100.0%	24,044 千円	23,851 千円
H23	100.0%	21,959 千円	24,178 千円
H22	100.0%	19,897 千円	▲93,048 千円
H21	100.0%	24,446 千円	24,446 千円

■駐車場・会議室管理部門 (H25年度は9月末)

年度	会議室稼働率	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H25	28.7%	8,712 千円	8,712 千円
H24	40.8%	30,072 千円	30,007 千円
H23	40.2%	27,157 千円	26,045 千円
H22	34.6%	12,945 千円	12,882 千円
H21	34.2%	32,815 千円	32,751 千円

・会議室稼働率は午前・午後・夜間で計算

(2) 茨城空港旅客ターミナルビル (H25年度は9月末)

年度	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額	当期指定正味財産増減額
H25	16,844 千円	24,667 千円	▲915 千円
H24	26,801 千円	43,730 千円	▲1,838 千円
H23	4,252 千円	20,646 千円	▲3,188 千円
H22	27,847 千円	15,682 千円	▲1,838 千円
H21	▲80,920 千円	▲80,920 千円	▲52,884 千円

・就航路線数

⇒ 7路線(羽田・札幌・神戸・沖縄・米子・福岡 [H26.4.18~]・名古屋 [H26.4.18~] 便, 春秋航空上海便)

・ビル来場者数 ⇒ 約102万人(2月末現在)

・経営のあり方検討状況 ⇒ 当面、公社で経営を継続し、空港ビルの機能充実や収益力の向上を図りながら、経営の一層の改善に努めていく。

(3) インランド・デポ

年度	当期経常増減額	当期一般正味財産増減額
H24	18,482 千円	▲35,192 千円
H23	17,226 千円	17,114 千円
H22	14,947 千円	14,947 千円
H21	9,253 千円	9,253 千円

・H24年度末に施設を売却し、事業終了。

開発公社経営改革プランの要旨 (H21. 10. 30 策定 県)	公社（県）による経営改革プランの実施状況																																																																																																																																																				
<p>4 開発公社における組織等の改善</p> <p>(1) 計画期間後(平成 31 年)の組織のイメージ 最小限の総務部門のもとに、県の工業団地の受託業務を中心とした土地開発部門を柱とし、その上に、支援期間の中で採算が採れ存続(継続)が必要とされた事業を加えた組織にまで縮小する。</p> <p>(2) 県からの派遣等職員 現在派遣中の職員について、組織の縮小に合わせ順次削減を行う。</p>	<p>(1) 組織の状況</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H24</td> <td>・インランド・デポをみなと運送㈱へ譲渡 ・ワブステーション江戸を(株)NHKエンタープライズへ譲渡</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>・事務局体制へ移行</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>・総務課と企画課を統合し総務企画課</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>・福祉施設課とビル管理室を統合し施設管理課 ・砂沼サンビーチを下妻市へ譲渡</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 県からの派遣等職員 (単位：人。7月1日)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年度</th> <th colspan="2">役 員</th> <th colspan="7">職 員</th> </tr> <tr> <th>常 勤</th> <th>非常勤</th> <th>県遣</th> <th>県OB</th> <th>プロパー</th> <th>その他</th> <th>嘱託</th> <th>臨職</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H25</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>72</td> <td>1</td> <td>44</td> <td>4</td> <td>127</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>77</td> <td>1</td> <td>40</td> <td>4</td> <td>128</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>79</td> <td>1</td> <td>47</td> <td>8</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>85</td> <td>1</td> <td>38</td> <td>8</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>3</td> <td>11</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>99</td> <td>1</td> <td>19</td> <td>3</td> <td>127</td> </tr> </tbody> </table> <p>※常勤役員は県OB (H21 は派遣 1)</p> <p>【県有地等処分・管理対策本部の開催状況（公社関係）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>期 日</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">本 部</td> <td>H21. 11</td> <td>古河名崎工業団地の整備等</td> </tr> <tr> <td>H21. 8</td> <td>未造成工業団地の事業承継等</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">幹 事 会</td> <td>H22. 5</td> <td>未造成工業団地の一部貸付け等</td> </tr> <tr> <td>H21. 11</td> <td>公共工業団地の分譲価格(カタログ価格)引下げ等</td> </tr> <tr> <td>H21. 9</td> <td>工業団地処分促進等</td> </tr> <tr> <td></td> <td>H21. 8</td> <td>未造成工業団地の事業承継等</td> </tr> </tbody> </table> <p>【損失補償付借入残高の推移】 (単位：億円。H25 年度末見込み)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>H21</th> <th>H22</th> <th>H23</th> <th>H24</th> <th>H25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共</td> <td>962</td> <td>823</td> <td>552</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>プロパー</td> <td>259</td> <td>239</td> <td>206</td> <td>110</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>1,221</td> <td>1,062</td> <td>758</td> <td>110</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>【損失補償の限度額の推移】 (単位：億円。H25 年度末見込み)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 度</th> <th>H21</th> <th>H22</th> <th>H23</th> <th>H24</th> <th>H25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設定額</td> <td>1,527</td> <td>1,366</td> <td>1,063</td> <td>609</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>【理事会の開催状況（H25 年度）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>回 数</th> <th>期 日</th> <th>議 案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第 1 回</td> <td>H25. 5. 31</td> <td>事業実績・決算等</td> </tr> <tr> <td>第 2 回</td> <td>H25. 11. 20</td> <td>上半期事業実績等</td> </tr> <tr> <td>第 3 回</td> <td>H26. 2. 6</td> <td>畜産試験場跡地の整備等</td> </tr> <tr> <td>第 4 回</td> <td>H26. 3. 26</td> <td>事業計画等 (予定)</td> </tr> </tbody> </table>	年度	内 容	H24	・インランド・デポをみなと運送㈱へ譲渡 ・ワブステーション江戸を(株)NHKエンタープライズへ譲渡	H23	・事務局体制へ移行	H22	・総務課と企画課を統合し総務企画課	H21	・福祉施設課とビル管理室を統合し施設管理課 ・砂沼サンビーチを下妻市へ譲渡	年度	役 員		職 員							常 勤	非常勤	県遣	県OB	プロパー	その他	嘱託	臨職	計	H25	2	9	5	1	72	1	44	4	127	H24	2	9	5	1	77	1	40	4	128	H23	2	9	5	1	79	1	47	8	141	H22	2	9	5	1	85	1	38	8	138	H21	3	11	4	1	99	1	19	3	127		期 日	内 容	本 部	H21. 11	古河名崎工業団地の整備等	H21. 8	未造成工業団地の事業承継等	幹 事 会	H22. 5	未造成工業団地の一部貸付け等	H21. 11	公共工業団地の分譲価格(カタログ価格)引下げ等	H21. 9	工業団地処分促進等		H21. 8	未造成工業団地の事業承継等	年 度	H21	H22	H23	H24	H25	公共	962	823	552	-	-	プロパー	259	239	206	110	-	合 計	1,221	1,062	758	110	-	年 度	H21	H22	H23	H24	H25	設定額	1,527	1,366	1,063	609	-	回 数	期 日	議 案	第 1 回	H25. 5. 31	事業実績・決算等	第 2 回	H25. 11. 20	上半期事業実績等	第 3 回	H26. 2. 6	畜産試験場跡地の整備等	第 4 回	H26. 3. 26	事業計画等 (予定)
年度	内 容																																																																																																																																																				
H24	・インランド・デポをみなと運送㈱へ譲渡 ・ワブステーション江戸を(株)NHKエンタープライズへ譲渡																																																																																																																																																				
H23	・事務局体制へ移行																																																																																																																																																				
H22	・総務課と企画課を統合し総務企画課																																																																																																																																																				
H21	・福祉施設課とビル管理室を統合し施設管理課 ・砂沼サンビーチを下妻市へ譲渡																																																																																																																																																				
年度	役 員		職 員																																																																																																																																																		
	常 勤	非常勤	県遣	県OB	プロパー	その他	嘱託	臨職	計																																																																																																																																												
H25	2	9	5	1	72	1	44	4	127																																																																																																																																												
H24	2	9	5	1	77	1	40	4	128																																																																																																																																												
H23	2	9	5	1	79	1	47	8	141																																																																																																																																												
H22	2	9	5	1	85	1	38	8	138																																																																																																																																												
H21	3	11	4	1	99	1	19	3	127																																																																																																																																												
	期 日	内 容																																																																																																																																																			
本 部	H21. 11	古河名崎工業団地の整備等																																																																																																																																																			
	H21. 8	未造成工業団地の事業承継等																																																																																																																																																			
幹 事 会	H22. 5	未造成工業団地の一部貸付け等																																																																																																																																																			
	H21. 11	公共工業団地の分譲価格(カタログ価格)引下げ等																																																																																																																																																			
	H21. 9	工業団地処分促進等																																																																																																																																																			
	H21. 8	未造成工業団地の事業承継等																																																																																																																																																			
年 度	H21	H22	H23	H24	H25																																																																																																																																																
公共	962	823	552	-	-																																																																																																																																																
プロパー	259	239	206	110	-																																																																																																																																																
合 計	1,221	1,062	758	110	-																																																																																																																																																
年 度	H21	H22	H23	H24	H25																																																																																																																																																
設定額	1,527	1,366	1,063	609	-																																																																																																																																																
回 数	期 日	議 案																																																																																																																																																			
第 1 回	H25. 5. 31	事業実績・決算等																																																																																																																																																			
第 2 回	H25. 11. 20	上半期事業実績等																																																																																																																																																			
第 3 回	H26. 2. 6	畜産試験場跡地の整備等																																																																																																																																																			
第 4 回	H26. 3. 26	事業計画等 (予定)																																																																																																																																																			
<p>5 土地開発事業（工業団地）に係る今後の方針 今後の土地開発事業については、県が新たに設置する「県有地等処分・管理対策本部」の方針を踏まえることとし、事業展開については、以下のとおりとする。</p> <p>(1) 基本的には、県の工業団地に係る受託事業（造成・販売等）を中心に行う。</p> <p>(2) 自主事業については、企業等からの委託（依頼）事業に限定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協定書等により事業の確実性を担保するほか、これまで以上のリスク管理体制の強化を図る。 ・資金調達はプロジェクトファイナンスを基本とし、やむを得ず損失補償を必要とする場合は当該事業に係る損失補償について、県議会の議決を得るものとする。 ・現在の損失補償に係る限度額については支援等の進捗に併せて毎年度見直しを図り、出来る限り削減を行っていく。 																																																																																																																																																					