

令和8年第2回定例会
土木企業立地推進委員会資料

【諸般の報告】

県施行による産業用地の開発について 2

令和8年6月10日
立地推進部

項 目

県施行による産業用地の開発について

1 坂東山地区土地造成事業の進捗について（企業局共管）

(1) 事業概要

- ・名 称：フロンティアパーク坂東
- ・所 在 地：茨城県坂東市さしま台
- ・面 積：約71.9ha／分譲面積：約58.9ha
- ・事業開始：令和4年度（令和4年度当初予算～）

(2) 進捗状況及び今後のスケジュール（予定）

(ア) 用地取得の状況（5月31日現在）

- ・契約者244件／地権者247件（進捗率98.8%）
- ・未契約者の状況：相続登記が必要な案件など

(イ) 造成工事等の状況

令和6年3月：造成工事着手

(ウ) 公募の状況

令和5年9月：第1次分譲（1社立地決定）

令和6年11月：第2次分譲（1社立地決定）

令和7年10月：第3次分譲（1社立地決定）

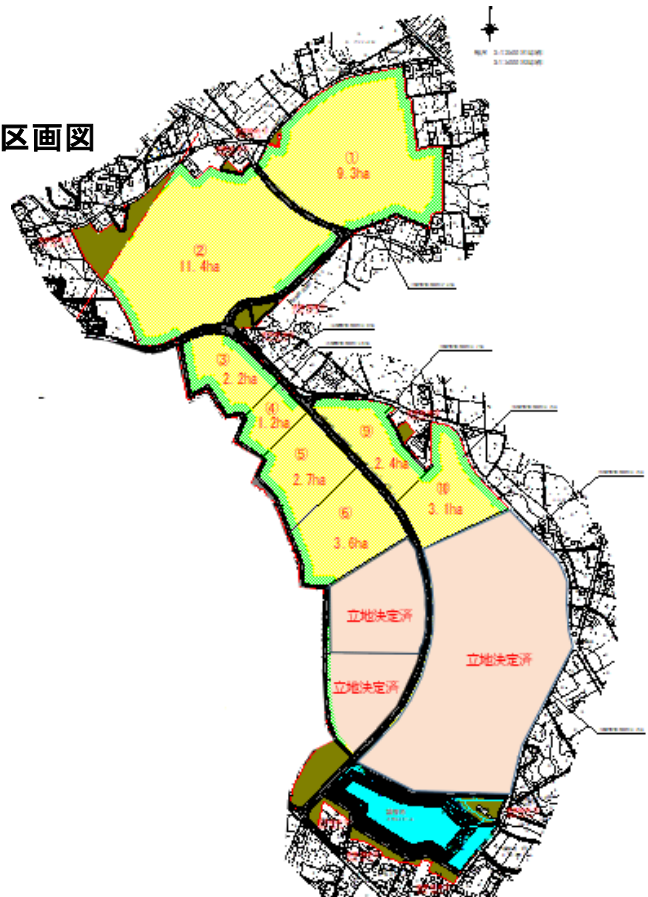
※その他の区画については、用地取得の進捗状況に合わせ、順次、公募予定。

(エ) 今後のスケジュール（予定）

令和8年度：造成工事等（区画道路の整備等）、企業への土地の引き渡し

(参考)

フロンティアパーク坂東の区画図



2 ひたちなか地区土地造成事業の進捗について（企業局共管）

（1）事業概要

①第1期拡張地区

- ・名称：常陸那珂工業団地（第1期拡張地区）
- ・所在地：茨城県ひたちなか市新光町地内
- ・面積：約23.2ha／分譲面積：約21.9ha
- ・事業開始：令和5年度（令和5年度当初予算～）

②第2期拡張地区

- ・名称：常陸那珂工業団地（第2期拡張地区）
- ・所在地：茨城県ひたちなか市新光町地内
- ・面積：約38.3ha／分譲面積：約35.3ha
- ・事業開始：令和5年度（令和5年度9月補正予算～）

（2）進捗状況及び今後のスケジュール（予定）

①第1期拡張地区

（ア）造成工事等の状況

令和5年12月：都市計画事業の認可取得（工業団地造成事業）

令和6年3月：国有地取得、造成工事着手

（イ）公募の状況

令和7年3月：第1次分譲（1社立地決定）

令和7年6月：第2次分譲（3社立地決定）

（ウ）今後のスケジュール（予定）

令和8年度：造成工事等（区画道路の整備等）、企業への土地の引き渡し

②第2期拡張地区

（ア）造成工事等の状況

令和6年2月：都市計画事業の認可取得（工業団地造成事業）

令和6年5月：国有地取得

令和6年7月：造成工事着手（南側画地）

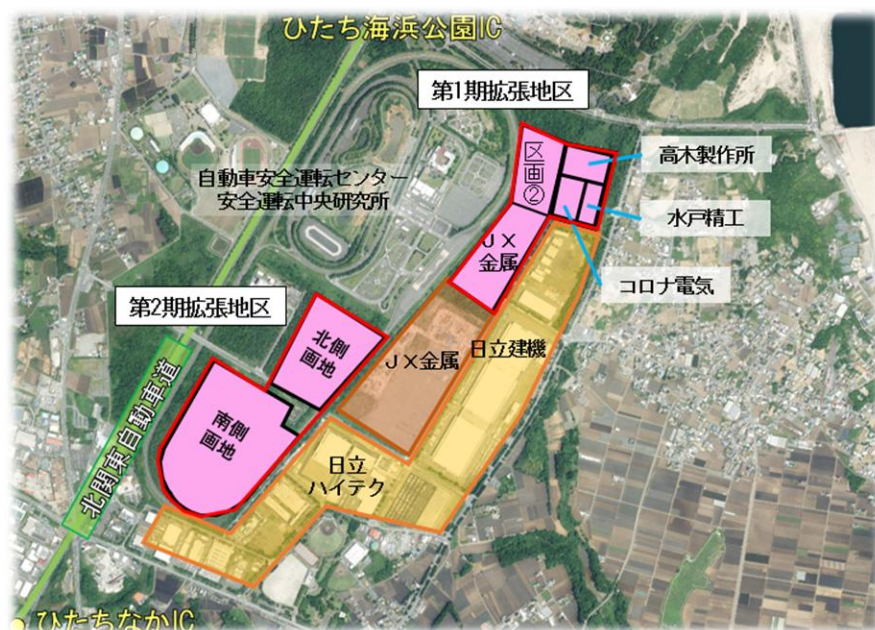
令和8年2月：造成工事完了（南側画地）

令和8年3月：造成工事着手（北側画地）

（イ）今後のスケジュール（予定）

令和8年度：造成工事等（北側区画）、順次公募

（参考）
常陸那珂工業団地
拡張地区の全体図



3 阿見実穀地区工業団地造成関連事業の進捗について（企業局共管）

（1）事業概要

- ・所在地：阿見町実穀地内ほか
- ・面積：約68ha／分譲予定面積：約50ha
- ・事業開始：令和8年度（令和8年度当初予算～）

（2）進捗状況及び今後のスケジュール（予定）

（ア）用地取得の状況（5月31日現在）

用地買収に先立ち、県と町の共催で地権者説明会を開催。

- ・日時：令和8年5月15日（金）、17日（日） 計2回実施
- ・場所：阿見町本郷ふれあいセンター
- ・出席者：地権者74名／169名が出席
阿見町長、副町長 ほか
立地推進部、企業局、県開発公社 ほか
- ・説明事項：事業概要、事業区域、事業スケジュール、用地買収単価 等
※出席できなかった地権者には町が個別に説明。

（イ）今後のスケジュール（予定）

令和8年度：設計、用地買収、造成工事着手

（参考）阿見実穀地区の全体図



令和8年第2回定例会 土木企業立地推進委員会資料

改革工程表

○出資団体

- ・公益財団法人茨城県開発公社 2

○特別会計

- ・鹿島臨海工業地帯造成事業 4
- ・都市計画事業土地区画整理事業（T X 沿線開発） 7

令和8年6月10日

立地推進部

改革工程表2(年度別実行計画)

| | | |
|----------------|-------------------|-------------------------------|
| 団体(会計)名及び部局・課名 | 公益財団法人 茨城県開発公社 | 立地推進部立地整備課 |
| 改革遂行責任者 | 理事長、専務理事、常務理事 | 立地推進部長、立地整備課長 総務部長、出資団体指導監 |

| 改革方針 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 |
|---|---|--|--|-------|
| 【1 今後の団体のあり方】 ・公益法人として、安定的かつ継続的な経営を確保 | 健全で適正な法人運営の継続 | | | |
| | [社会情勢や事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保] | [社会情勢や事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保] | [社会情勢や事業環境の変化に的確に対応し、安定的かつ継続的な経営を確保] | |
| 【2 保有土地の処分】 (1) 公社保有の団地 ・市町村・民間企業との連携等による新たな工業団地の開発推進(稲敷工業団地等) ・公益目的事業として収支相償の実現 | 県及び市町村との連携による市場ニーズに応じた開発の推進 | | | |
| | [稲敷工業団地における引渡し(16.4ha)] | [稲敷工業団地における土地売買契約の締結(3.9ha)] | [稲敷工業団地における引渡し(3.9ha)] | |
| (2) 県保有の団地 ・公共工業団地の早期分譲 造成済工業団地31.3haのうち、4年間(R5~8)で28ha処分。 オーダーメイド方式工業団地155.4haのうち、4年間(R5~8)で88.8ha処分(R11までに完売) ・未造成工業団地等の早期処分・活用 | オーダーメイド方式の工業団地は、大ロット分譲などの特性を生かした誘致活動を展開し、4年間で88.8ha処分 | | | |
| | 7ha | 7ha | 7ha | 7ha |
| | [造成済み工業団地：6.0ha] [オーダーメイド工業団地：2.9ha] | [造成済み工業団地：4.2ha] [オーダーメイド工業団地：13.6ha] | [造成済み工業団地：0ha] [オーダーメイド工業団地：0ha] ※リース契約の解除：0.5ha | |
| | 利活用方策の検討と検討結果を踏まえた対策の実施 | | | |
| | [利活用に関する問い合わせ対応等] | [利活用に関する問い合わせ対応等] | [利活用に関する問い合わせ対応等] | |

※注 ◆ [] は対応時期(◆)が明確な事項を表示、 ⇔ は改革期間及び推進事項を表示 [] は目標達成状況、【 】 は修正後の目標を表示

| 改革方針 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 |
|--|---|---|---|---------|
| 【3 着実な事業運営】 (1)国民宿舎「鶴の岬」 年間目標 ・宿泊者数 R8年度までに60,000人 (R4年度実績:56,699人) ・安定的な収益性の確保 | サービス及びブランド力の強化と安定的な収益性の確保 | | | |
| | 58,000人 [58,125人] | 58,500人 [57,973人] | 59,000人 [56,638人] | 60,000人 |
| (2)いこいの村廻沼 年間目標 ・宿泊者数 R8年度までに30,000人 (R4年度実績:26,817人) ・収益性の向上に向けた検討 | 地域資源の活用と魅力ある商品提供による売上向上と経営状況に応じた施設のあり方検討 | | | |
| | 29,000人 [23,896人] | 29,300人 [26,144人] | 29,600人 [28,206人] | 30,000人 |
| (3)公社ビル 年間目標 ・年間平均入居率9割超 | 高いテナント入居率の維持による安定的な収入の確保 | | | |
| | 9割超 [91.5%] | 9割超 [91.2%] | 9割超 [93.4%] | 9割超 |
| (4)茨城空港旅客ターミナルビル ・収益力の向上 | 路線拡充及びイベントの開催などによる収益力の向上 | | | |
| | 「チャーター便誘致」 [国際線運航再開] [県及び地元市と連携したイベントの開催] | 「チャーター便誘致」 [国際線運航継続] [県及び地元市と連携したイベントの開催] | 「チャーター便誘致」 [国際線運航継続] [県及び地元市と連携したイベントの開催] | |
| (5)水道事業 ・安全・安心な水の安定的な供給 | 浄水場の安定的かつ効率的な運営と水道の普及促進・啓発等の実施 | | | |
| | [水の安定的な供給のための浄水場の運転管理] [水道の普及促進・啓発等の実施] | [水の安定的な供給のための浄水場の運転管理] [水道の普及促進・啓発等の実施] | [水の安定的な供給のための浄水場の運転管理] [水道の普及促進・啓発等の実施] | |
| 【4 進行管理結果の公表】 | 毎年度の進行管理結果を県議会に報告するとともに、ホームページなどで公表 | | | |
| | [R5.6月 県議会報告] [R5.6月 県ホームページ公表] | [R6.6月 県議会報告] [R6.6月 県ホームページ公表] | [R7.6月 県議会報告] [R7.6月 県ホームページ公表] | |

※注 ◆- [] は対応時期(◆)が明確な事項を表示、 ⇔ は改革期間及び推進事項を表示 []は目標達成状況, 【 】は修正後の目標を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

| | | |
|------------|-------------------------|-------------|
| 会計名及び部局・課名 | 鹿島臨海工業地帯造成事業特別会計 | 立地推進部 立地整備課 |
| 改革遂行責任者 | 立地推進部長・立地整備課長・総務部長・財政課長 | |

| 改革方針 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| 【1今後の会計のあり方】 ○収束に向けた検討 | 特会を廃止した場合における課題(残余財産・負債等)の解決に向けた検討及び地元市との調整 [地元市との調整会議 2回] | | |
| 【2保有土地の処分促進】 (1)工業用地等の処分促進 ○全面積16.3haを3年間で処分 | 5. 5ha処分 [10.0ha] | 5. 4ha処分 [0ha] | 5. 4ha処分 [0ha] |
| ◇奥野谷浜工業団地 ◇北公共埠頭関連用地 | 県各関係部署、地元市、立地企業等の協力・連携による情報収集 企業への積極的な訪問等の実施、優れた立地環境や各種優遇制度などを積極的にPR | | |
| ◇神之池東部地区 | 隣接企業等への処分促進 | | |

※注 [] は目標達成状況を表示

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

| 改革方針 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 |
|---|-------------------|---------|---------|
| (2) 代替地の処分促進 ＜代替地＞ ○全面積3.2haを3年間で処分 | 3.2ha処分 | | |
| | [0ha] | [0.2ha] | [0ha] |
| 用地提供者等との積極的な協議による処分の推進 相続等の個別事情を抱えた案件については、その動向等を考慮しつつ早期解決に向け交渉 | | | |
| ＜未利用替地＞ ○処分方針に基づく処分推進 | 一般競争入札及び随意契約による処分 | | |
| | [1.3ha] | [1.4ha] | [0.6ha] |
| 保有土地台帳物件の現況調査、入札適正物件の掘り起こし 問い合わせを有する物件から測量及び不動産鑑定を実施 県報、ホームページ、現地看板を活用した入札案内の徹底 | | | |

※注 [] は目標達成状況を表示

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

| | | |
|------------|-------------------------|-------------|
| 会計名及び部局・課名 | 鹿島臨海工業地帯造成事業特別会計 | 立地推進部 立地整備課 |
| 改革遂行責任者 | 立地推進部長・立地整備課長・総務部長・財政課長 | |

| 改革方針 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 |
|---|---|-------|--------|
| 【1今後の会計のあり方】 ○収束に向けた検討 | 特会を廃止した場合における課題(残余財産・負債等)の解決に向けた検討及び地元市との調整 | | |
| 【2保有土地の処分促進】 (1)工業用地等の処分促進 ○全面積8.4haを3年間で処分 | 8.4ha処分 | | |
| ◇奥野谷浜工業団地 ◇北公共埠頭地区港湾関連用地 | 県各関係部署、地元市、立地企業等の協力・連携による情報収集 企業への積極的な訪問等の実施、鹿島臨海工業地帯の立地優位性や各種優遇制度などを積極的にPR | | |
| (2)代替地の処分促進 <代替地> ○全面積1.8haを3年間で処分 | 1.8ha処分 | | |
| | 用地提供者等との積極的な協議による処分の推進 相続等の個別事情を抱えた案件については、その動向等を考慮しつつ早期解決に向け交渉 | | |
| <未利用替地> ○処分方針に基づく処分推進 | 一般競争入札及び随意契約による処分 | | |
| | 保有土地台帳物件の現況調査、入札適正物件の掘り起こし 問合せを有する物件から測量及び不動産鑑定を実施 県報、ホームページ、現地看板を活用した入札案内の徹底 | | |

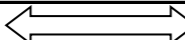
※注 [] は目標達成状況を表示

⇔ は改革期間及び推進事項を表示

改革工程表2(年度別実行計画)

| | | |
|------------|--------------------------------|--------------|
| 会計名及び部局・課名 | 都市計画事業土地区画整理事業特別会計 (TX沿線開発) | 立地推進部宅地整備販売課 |
| 改革遂行責任者 | 立地推進部長、宅地整備販売課長、総務部長、財政課長 | |

| 改革方針 | | | | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9~11年度 |
|---|-------|--------|------|--|----------|---------|------------------|----------------------|
| 【1 今後の会計のあり方】 | | | | 県債の繰上償還対策(TX償還剰余金活用)、金利負担対策、関連公共施設整備負担分の拡大等 | | | | |
| ・将来負担対策 | | | | | | | | |
| 【2 土地処分の推進】 | | | | [県債の繰上償還対策(TX償還剰余金活用)、 関連公共施設整備負担対策実施等] | | | | |
| (1) 保有土地の処分 (単位:ha) | | | | | | | | |
| | 計画面積 | R4未処分済 | 残面積 | | | | | |
| 全保有土地 | 416.6 | 340.1 | 76.5 | 11.0ha | 10.5ha | 9.2ha | 9.2ha 【9.8ha】 | 9.2ha/年 【9.8ha/年】 |
| | | | | [13.7ha] | [16.9ha] | [6.7ha] | | |
| 伊奈・谷和原地区 | 76.2 | 74.4 | 1.8 | 0.3ha | 0.1ha | 0.1ha | 0.1ha | 0.1ha/年 |
| | | | | [1.4ha] | [0.0ha] | [0.0ha] | | |
| つくば地区※ | 340.4 | 265.7 | 74.8 | 10.7ha | 10.4ha | 9.1ha | 9.1ha 【9.7ha】 | 9.1ha/年 【9.7ha/年】 |
| | | | | [12.3ha] | [16.9ha] | [6.7ha] | | |
| ※4地区(島名・福田坪、上河原崎・中西、萱丸、葛城)の合計 ・4か年目標(R5~8) 40.5haの処分 | | | | | | | | |
| (2) 処分方策 | | | | 各地区の特性に応じターゲットを絞った戦略的な企業誘致活動、民間の販売力の積極的活用、効果的な情報発信と魅力あるまちづくりの推進等 | | | | |
| | | | | [事業用定期借地権制度の活用、民間卸の推進、民間経験者の採用等による土地販売体制の強化等] | | | | |
| 【3 事業費の縮減と有利な財源の確保】 | | | | 整備計画の見直し・整備内容の再点検、国庫補助事業や交付税措置のある県債の導入等 | | | | |
| | | | | [区画道路整備への交付金の活用、道路構造の変更等] | | | | |

※注  は工程を表示 * 端数処理の関係で合計が一致しない箇所がある。
 [] は目標達成状況、【 】 は修正後の目標

令和8年度 公の施設等運営状況報告

立地推進部

令和8年6月10日（水）

目 次

| | |
|---------------|------|
| 1 運営状況報告の概要 | 3 |
| 2 施設別運営状況報告 | |
| (1) 県所有施設 | 該当なし |
| (2) 出資団体等所有施設 | |
| 【立地整備課】 | |
| いこいの村潤沼 | 5 |
| 茨城空港旅客ターミナルビル | 10 |

○ 運営状況報告の概要

- 令和8年度の所管施設数は2施設であり、いずれも出資団体等所有施設。
- いこいの村涸沼については、涸沼園地を含めると年間約1億円の赤字を計上するなど継続運営に課題を抱えていることから、宿泊施設を中心としたいこいの村涸沼全体の長期的な存続を最優先に考え、民間事業者等への譲渡を含めた抜本的な事業の見直しを進めていく。
- 茨城空港旅客ターミナルビルについては、現在の管理手法を継続するほか、「茨城空港ターミナルビル機能強化検討会」における協議を通じ、既存ビル管理者として旅客ターミナルビルの拡張計画に積極的に関与していく。

| | | 現状維持 | 施設のあり方 検討 | 民間活力導入等 による運営改善 | 他団体への 譲渡・譲与 | 廃止・休止 ・統合 | 計 |
|---------------|-------|------|--------------|--------------------|----------------|--------------|---|
| 出資団体等 所有施設 | 令和8年度 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 令和7年度 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |

令和8年度 公の施設等運営状況報告書
(出資団体等所有施設)

立地整備課（立地推進部）
令和8年6月10日（水）

○施設名 いこいの村涸沼【所有団体：公益財団法人茨城県開発公社】

1 現状

(1) 施設の概要

- いこいの村涸沼は、昭和52年、当時の雇用促進事業団（以下「事業団」という。）が勤労者福祉施設として設置し、平成17年に茨城県開発公社（以下「開発公社」という。）が施設を取得した。
- 涸沼周辺に立地する唯一の宿泊施設として、開発公社では地元市町と連携しながら集客を図り、公益的な地域活性化を推進している。
- また、施設周辺の涸沼園地において、開発公社の公益目的事業として、自然環境の保護及び整備を図り、教育、スポーツ等を通じて国民の心身の健全な発展に寄与することを目的とした、園地整備・管理事業を実施している。

(参考1) いこいの村涸沼の概要

| | | | |
|---------|--|------|-------------------------------------|
| 所在地 | 銚田市箕輪 3604 番地 | 敷地面積 | 151,100.53 m ² (開発公社所有地) |
| 開業年月日 | 昭和52年4月20日 | 延床面積 | 6,697.59 m ² |
| 運営経緯 | <ul style="list-style-type: none"> ・昭和52年に事業団が設置し、平成16年3月30日までは県が施設の管理・運営に係る業務委託を受け、開発公社への再委託により運営。 ・平成16年3月に県が雇用・能力開発機構（旧事業団）から施設の譲渡を受け、開発公社へ管理運営業務を委託。 ・平成17年3月に開発公社が県から譲渡を受け、開発公社の自主運営となる。 | | |
| 客室数 | 38室 | 定員 | 130人（令和5年4月1日～） |
| 事業内容 | 会議・研修及びスポーツ・レクリエーション施設を備えた宿泊施設等の運営 | | |
| 宿泊料(平日) | 大人12,700円～30,500円、子供7,800円、幼児5,929円（1泊2食、税・サービス料金込） | | |
| 館内施設 | 宴会場（ホール1会場、小広間6会場）、会議室（2会場）、レストラン、喫茶・売店等、展望温泉風呂 | | |
| 涸沼園地施設 | グラウンド・ゴルフ場、パターゴルフ場、インフォメーションプラザ、プール、スポーツプラザ、多目的広場、キャンプ場 | | |

(2) 管理体制 (令和8年4月1日時点)

- 従業員数は89人で、内訳はプロパー職員が15人、嘱託職員が8人、パート職員が66人となっている。

(3) 利用状況

- 新型コロナウイルス感染症の影響が大きかった令和2年度及び令和3年度は大幅に減少し、その後一部回復したが、コロナ禍以降の団体旅行の減少や経費削減を目的とした計画休館等により、コロナ禍前の利用者数までは回復していない。
- 令和7年度については、ダイレクトメールの送付や体験型オプションの展開等による集客に努めたことで、宿泊者数は前年度比2,062人増加の28,206人となった。

(参考2) 利用実績等

(単位：人)

| | H28 | H29 | H30 (ヒール) | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R7/ ヒール |
|---------|--------|--------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 宿泊者数 | 33,464 | 35,391 | 35,973 | 33,483 | 12,093 | 15,952 | 26,817 | 23,896 | 26,144 | 28,206 | 78.4% |
| 宿泊定員利用率 | 68.5% | 72.5% | 73.9% | 70.7% | 36.4% | 45.8% | 65.5% | 56.4% | 69.1% | 70.7% | |

(参考3) 令和7年度月別宿泊者数等

(単位：人)

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 合計 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 営業日数 | 24 | 27 | 26 | 29 | 29 | 21 | 25 | 26 | 27 | 25 | 21 | 27 | 307 |
| 宿泊者数 | 1,931 | 2,326 | 2,417 | 3,216 | 3,387 | 1,505 | 2,271 | 2,447 | 2,458 | 2,031 | 1,588 | 2,629 | 28,206 |
| 令和6年度比 | 108.8% | 113.1% | 116.4% | 115.0% | 101.6% | 104.9% | 104.2% | 98.2% | 104.2% | 112.8% | 107.4% | 111.4% | 107.9% |
| 宿泊定員 | 3,120 | 3,510 | 3,380 | 3,770 | 3,770 | 2,730 | 3,250 | 3,380 | 3,510 | 3,250 | 2,730 | 3,510 | 39,910 |
| 宿泊定員利用率 | 61.9% | 66.3% | 71.5% | 85.3% | 89.8% | 55.1% | 69.9% | 72.4% | 70.0% | 62.5% | 58.2% | 74.9% | 70.7% |

(4) 経営状況

- 宿泊施設については、令和元年度までは黒字経営を継続してきたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和2年度以降は収支が悪化。
- 令和6年度は計画休館による経費削減等の対策により黒字に転換したものの、令和7年度は人件費や食事材料費増加により再び赤字となった。

(参考4) 経営状況等〈直近の宿泊施設の収支状況等〉

(単位：千円、人)

| 年度 | 収入計 (A) | うち利用料 | うち県支援額 | 支出計 (B) | うち人件費 | うち維持管理費 | 収支 (A-B) | 宿泊者 (人) |
|-----|---------|---------|--------|---------|---------|---------|----------|---------|
| H28 | 591,537 | 558,836 | | 554,738 | 238,430 | 276,978 | 36,799 | 33,464 |
| H29 | 573,991 | 560,612 | | 558,551 | 228,559 | 298,313 | 15,440 | 35,391 |
| H30 | 580,199 | 569,213 | | 568,192 | 236,706 | 300,680 | 12,007 | 35,973 |
| R1 | 550,361 | 525,213 | | 541,976 | 228,062 | 278,955 | 8,385 | 33,483 |
| R2 | 209,833 | 185,184 | | 316,592 | 147,838 | 135,526 | △106,759 | 12,093 |
| R3 | 269,221 | 241,592 | 9,986 | 326,318 | 135,188 | 165,994 | △57,097 | 15,952 |
| R4 | 423,177 | 418,305 | | 436,599 | 161,958 | 244,602 | △13,422 | 26,817 |
| R5 | 469,673 | 467,046 | | 487,167 | 193,597 | 265,944 | △17,494 | 23,896 |
| R6 | 512,243 | 509,946 | | 511,683 | 201,843 | 277,677 | 560 | 26,144 |
| R7 | 536,915 | 534,326 | | 550,863 | 227,100 | 293,844 | △13,949 | 28,206 |
| 平均 | 471,715 | 457,027 | 999 | 485,268 | 199,928 | 253,851 | △13,553 | 27,142 |

※収入のうち、R3の県支援額は新型コロナウイルス感染症対策に係る協力金等

※R7は、評議員会における決算承認前の暫定値

(参考5) 直近の大規模修繕 (単位：千円)

| 年度 | 修繕実績額 | 修繕内容 |
|-----|--------|----------|
| H28 | - | |
| H29 | - | |
| H30 | - | |
| R1 | 24,600 | 高圧受電設備更新 |
| R2 | - | |
| R3 | - | |
| R4 | - | |
| R5 | - | |
| R6 | - | |
| R7 | - | |
| 計 | 24,600 | |

(参考6) 涸沼園地を含めた全体収支 (単位：千円)

| 年度 | 宿泊施設収支 | 涸沼園地収支 | 全体収支 |
|-----|----------|----------|------------|
| H28 | 36,799 | △33,203 | 3,596 |
| H29 | 15,440 | △87,798 | △72,358 |
| H30 | 12,007 | △177,240 | △165,233 |
| R1 | 8,385 | △107,906 | △99,521 |
| R2 | △106,759 | △77,195 | △183,954 |
| R3 | △57,097 | △79,027 | △136,124 |
| R4 | △13,422 | △87,895 | △101,317 |
| R5 | △17,494 | △86,076 | △103,570 |
| R6 | 560 | △87,745 | △87,185 |
| R7 | △13,949 | △89,811 | △103,760 |
| 計 | △135,530 | △913,896 | △1,049,426 |

(5) 周辺エリアの動向

- 涸沼は様々な生物の生息地であり、多くの渡り鳥の飛来地となっていることから、平成 27 年に国際条約「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約（ラムサール条約）」に登録された。
- これに伴い、銚田市、茨城町及び大洗町は、ラムサール条約に登録された涸沼の保全・再生、賢明な利用（ワイズユース）、交流・学習等を推進し、周辺地域の観光や地域振興を図るため、3 市町、関係団体、金融機関等の代表者で構成される「ラムサール条約登録湿地ひぬまの会」を設立し、各団体と連携をしながら活動を行っている。
- また、国は、涸沼の生物多様性や豊かな湿地の保全及び賢明な利用（ワイズユース）を推進していくための拠点として、「涸沼水鳥・湿地センター」を銚田市側と茨城町側の 2 か所に設置することとし、令和 6 年 11 月に開館した。

(6) 議会からの提言

(平成 26 年県出資団体等調査特別委員会)

- 福祉施設については、収益性や経済状況を勘案しながら、民間への譲渡なども視野に入れて、適切かつ柔軟な経営に取り組むべきである。

2 課題

- 宿泊施設については、令和 4 年度以降、経費削減策等により少額の赤字で経営を維持している一方、宿泊施設と一体で運営している涸沼園地については毎年度大幅な赤字となっており、いこいの村涸沼全体では年間約 1 億円の赤字を計上している。
- また、施設がオープンしてから築 40 年以上が経過しており、平成 27 年度に大規模な改修を実施したものの、今後も老朽化による施設設備等の修繕等を行う必要がある。
- 開発公社では、これまでも各種料金の値上げなど様々な対応策を検討し、営業努力を継続してきたが、昨今の物価や人件費の高騰等により、根本的な収支改善は極めて厳しい状況となっている。

3 対応方針

| 区分 | 今後の取組方針（案） | 令和8年度 | 令和7年度 |
|----|----------------------------------|-------|-------|
| ① | 現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等） | | ○ |
| ② | 施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等） | ○ | |
| ③ | 民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等） | | |
| ④ | 他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等） | | |
| ⑤ | 廃止・休止・統合 | | |

【方針】

- いこいの村瀬沼全体の民間事業者等への譲渡を含めた事業の見直しを検討する。

【理由】

- 開発公社としては、地元関係者から地域の観光・交流拠点として施設存続の要望を受けているため、宿泊施設を中心としたいこいの村瀬沼全体の長期的な存続を最優先に考え、各種料金の値上げなど様々な対応策を検討してきたが、根本的な収支改善は見込めないと考えている。
- そのため、今後は、地元関係者の意見を尊重しながら、開発公社において、民間事業者等への譲渡を含めた抜本的な事業の見直しを進めていく。

(2) 管理体制 (令和8年4月1日時点)

- 茨城空港開港時の国土交通省東京航空局による旅客ターミナルビルの管理及び運営を行う事業者の公募により、開発公社が選定され、管理運営は開発公社が直営で実施している。
- 配置人数は21人 (兼務職員1人、県派遣職員1人、プロパー職員4人、嘱託職員5人、パート職員10人) である。

(3) 利用状況

- 令和7年度の旅客数は、過去最多の834,265人となったほか、来場者数についても、過去最多を記録した平成30年度に迫る1,513,400人となった。

(参考2) 茨城空港旅客数の推移

(単位：人)

| 年度 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 (ヒーク) |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|
| 旅客数 | 612,316 | 680,670 | 760,402 | 776,002 | 208,570 | 279,745 | 596,536 | 748,396 | 776,063 | 834,265 |

(参考3) 茨城空港来場者数の推移

(単位：人)

| 年度 | H28 | H29 | H30 (ヒーク) | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R7/ ヒーク |
|------|-----------|-----------|--------------|-----------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 来場者数 | 1,386,700 | 1,460,400 | 1,552,100 | 1,464,700 | 514,900 | 673,400 | 1,173,700 | 1,360,500 | 1,406,200 | 1,513,400 | 97.5% |

(4) 経営状況

- 新型コロナウイルス感染症の拡大による旅客数の大幅な減少やテナントの撤退により、令和2年度以降は赤字となっていたが、令和7年度については、開港時に導入した設備の耐用年数が経過したことで減価償却費が大幅に減少したことなどから黒字となった。

(参考4) 経営状況等<直近の施設の収支状況等>

(単位：千円)

| 年度 | 収入計 | | 支出計 | | | 収支 (A-B) |
|-----|---------|---------|---------|--------|---------|-------------|
| | (A) | うち利用料収入 | (B) | うち人件費 | うち維持管理費 | |
| H28 | 395,331 | 361,079 | 378,725 | 51,910 | 253,717 | 16,606 |
| H29 | 391,223 | 348,477 | 380,444 | 52,399 | 256,169 | 10,779 |
| H30 | 412,680 | 364,656 | 408,493 | 52,302 | 268,164 | 4,187 |
| R1 | 405,081 | 352,680 | 399,265 | 69,853 | 255,121 | 5,816 |
| R2 | 271,533 | 219,291 | 359,903 | 65,438 | 223,788 | △88,370 |
| R3 | 257,551 | 207,701 | 352,298 | 65,672 | 234,875 | △94,747 |
| R4 | 300,653 | 249,163 | 368,413 | 56,773 | 241,948 | △67,760 |
| R5 | 369,576 | 292,156 | 389,101 | 51,920 | 244,571 | △19,525 |
| R6 | 383,434 | 315,684 | 401,642 | 65,475 | 228,859 | △18,208 |
| R7 | 399,211 | 340,627 | 334,981 | 70,985 | 213,485 | 64,231 |
| 平均 | 358,627 | 305,151 | 377,327 | 60,273 | 242,070 | △18,699 |

※R7は、評議員会における決算承認前の暫定値

(参考5) 直近の大規模修繕の推移 (10,000千円以上の修繕)

(単位:千円)

| 年度 | 修繕実績額 | 修繕内容 |
|-----|---------|----------------------|
| H28 | - | |
| H29 | - | |
| H30 | 92,854 | 到着ロビー増築工事 |
| R1 | - | |
| R2 | - | |
| R3 | - | |
| R4 | - | |
| R5 | - | |
| R6 | 142,429 | 照明LED化工事・エプロンルーフ延伸工事 |
| R7 | 102,020 | 空調熱源設備更新工事 |
| 計 | 337,303 | |

(5) 周辺エリアの動向

- 平成26年7月に小美玉市が、空のえき「そ・ら・ら」を開業し、年間来場者数約40万人を超える中核的な地域振興の拠点施設となっている。
- このため、県では、イベント開催時をはじめ、相互の来場者の周遊を促進し、交流拡大による本地域の活性化を図っている。
- 令和3年6月に茨城空港アクセス道路が全線開通となった。
- 令和8年4月に空のえき「そ・ら・ら」がリニューアルされ、レストランやドッグランが新設された。

(6) 議会からの提言

(平成 26 年県出資団体等調査特別委員会)

- 旅客ターミナルビルの運営は、できる限り精度の高い収支予測を前提とし、県への新たな財政負担とならないよう、誘客促進などに取り組むとともに、収益性や経済状況を勘案しながら、民間への譲渡も視野に入れて、適切な経営に取り組むべきである。
- 旅客ターミナルビルのあり方については、例えば、ジェットロ事務所の開設により、生鮮食品の輸出や販路拡大などもあることから、部局横断的な考え方で定めていくべきである。

(令和 4 年変革期をリードする新時代の茨城づくり調査特別委員会)

- 長期無利子貸付がなされているものについても、多額の税金が使われている認識を持って説明が必要である。

2 課題

- 空港ビルの経営状況については、令和 7 年度に黒字化を達成するなど改善傾向にあるが、今後も安定的な運営を継続するため、引き続き、さらなる経営の効率化に取り組む必要がある。
- また、令和 7 年 7 月 4 日に県から公表された「茨城空港将来ビジョン」において、旅客ターミナルビルの拡張を含む空港の機能強化の方針が示されたところ。
- これを受け、開発公社としては、県主体で設置された「茨城空港ターミナルビル機能強化検討会 (※)」において、既存ビルの設置管理者という立場から、施設拡張に向けた具体的な方針についての協議への参画が求められている。

※令和 8 年 4 月 30 日 第 1 回検討会実施済 (今後、年度内に 3 回程度の開催)

3 対応方針

| 区分 | 今後の取組方針（案） | 令和8年度 | 令和7年度 |
|----|----------------------------------|-------|-------|
| ① | 現状維持（現行の管理手法等での施設運営の合理化等） | ○ | ○ |
| ② | 施設のあり方検討（サウンディング調査の実施、外部委員会の開催等） | | |
| ③ | 民間活力導入による運営改善（施設リニューアル等） | | |
| ④ | 他団体への譲渡・譲与（民間、市町村等） | | |
| ⑤ | 廃止・休止・統合 | | |

【方針】

- 現在の管理手法を継続する。

【理由】

- 令和7年度の旅客数は過去最多、来場者数は過去最多に迫る水準を記録し、収支が改善している実績を踏まえ、当面は現在の管理手法を継続する。その際、引き続き、効率的な経営に努め、健全な運営体制を堅持する。
- 一方で、令和5年10月からの民航機運用の弾力化や、前述の「将来ビジョン」による機能強化の方針など、空港を取り巻く環境は大きく変化している。そのため、「茨城空港ターミナルビル機能強化検討会」における協議を通じ、既存ビル管理者として旅客ターミナルビルの拡張計画に積極的に関与していく。
- 中長期的には、国が進める空港経営改革に伴う民間委託の動向を注視し、将来的に最適な管理・運営手法のあり方についても検討を進めていく。