

公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

令和3年7月1日現在

代表者名	理事長 小善 真司(非常勤)	県所管部課	立地推進部立地整備課	
所在地	水戸市笠原町978番25	電話番号	029-301-7000	
ホームページURL	http://www.dc-ibaraki.or.jp/	E-mailアドレス	soumukikaku@dc-ibaraki.or.jp	
資本金(基本財産)	130,000 千円		設立年月日	昭和35年3月28日
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額(千円)	出資比率
	1	茨城県	80,000	61.5%
	2	公益財団法人茨城県開発公社	50,000	38.5%
	3			
	4			
	5			
その他の出資者				
設立目的	自然資源の有効利用による開発整備を通じた各種産業に係る地域振興事業の推進及び安全・安心な水の安定供給に資する事業の支援により、県政の健全運営及び公営企業の健全経営の確保に協力し、県土の均衡ある発展と県民福祉の増進に寄与することを目的とする。			

[事業の概要]

(単位:千円)

事業名	平成30年度	令和元年度	令和2年度	内容	
事業1 土地開発事業	2,593,226	2,159,280	2,556,937	工業団地として造成した土地を優良企業等に分譲することにより、地域経済の発展と雇用機会の創出に寄与する。	
	全体事業に占める割合 36.8%	32.8%	41.7%		
事業2 宿泊施設事業	1,699,471	1,654,500	1,137,743	宿泊施設(茨城県立国民宿舎「鶴の岬」、いこいの村涸沼)を効率的に運営し、質の高いサービスを提供することで、県民福祉の向上に貢献する。	
	全体事業に占める割合 24.1%	25.1%	18.5%		
事業3 水道事業	1,467,674	1,520,747	1,429,544	県企業局浄水場の運転管理、水道の普及促進及び技術支援等により、快適な県民生活や産業活動の発展に寄与する。	
	全体事業に占める割合 20.8%	23.1%	23.3%		
その他事業	事業1～3以外	1,295,234	1,248,009	1,013,750	公社ビル事業は、サービス施設を配置して県庁舎周辺地区の利便性を補完するなど、当該地区の業務・利便機能を担うテナントビルの管理運営を行う。茨城空港旅客ターミナルビル事業は、同施設の管理運営を行う。日帰り温泉施設事業は、日立市から「日立市鶴来湯の湯十王」の指定管理を受け、同施設の管理運営を行う。園地整備・管理事業は、いこいの村涸沼周辺及び伊勢沼国民休養地の園地の維持管理・整備を行う。立地促進事業は企業からの要請を受け土地開発事業を行う。
	全体事業に占める割合 18.4%	19.0%	16.5%		
全体事業	7,055,605	6,582,536	6,137,974	指定管理者	
全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	○	

< 公益財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ >

当公社は、土地開発事業や水道事業、茨城空港旅客ターミナルビル及び開発公社ビルの管理運営並びに宿泊施設である国民宿舎「鶴の岬」及びいこいの村涸沼の運営などを通じて、県勢及び地域の発展に努めているところでございます。

当公社の令和3年度の事業内容でございますが、土地開発事業におきましては、南中郷工業団地及び稲敷工業団地それぞれ残りの画地の早期分譲に向け、対面での交渉が難しい中、リモート会議等工夫し、企業誘致活動を展開しているところでございます。

また、県からの受託事業につきましては、茨城中央工業団地や圏央道インターパークつくばみらいなどにおいて、整備工事を進めております。

公社といたしましては、設立以来370社を超える企業への分譲実績や年間を通じた数多くの企業訪問によって得たノウハウやネットワーク等を活かし、企業誘致に取り組み、地域振興に努めてまいります。

茨城空港旅客ターミナルビルにおきましては、館内の感染症対策に努めながら、集客を図るためのイベントを県や市と協力して実施するとともに、テナント誘致に向けて積極的な営業活動を行い、安心・安全な施設の提供と空港のにぎわい及び利便性向上に努めております。

水道事業におきましては、県企業局所管の10浄水場における運転管理業務を実施するとともに、県企業局管路更新(耐震化)事業における監督業務及び関係機関調整支援を行っております。また、市町村基盤強化支援事業の一環として高感度センサによる「漏水検知サービス」の実証試験を行うなど、県内市町村水道事業体の基盤強化に向けた取り組みを行っております。

国民宿舎「鶴の岬」におきましては、32年連続で宿泊定員利用率第1位になるなど、引き続き、ご好評を頂いているところでございます。また、日帰り利用者向け「彩りランチ」や新宿泊プラン「鶴の岬贅沢プラン」を開始するなど、施設のさらなる魅力向上に努めております。

いこいの村涸沼におきましては、季節毎に旬の食材をメインとした宿泊プランを実施するとともに、敷地内にテント設営区画「HINUMA BASE」を整備し、新たな利用形態にチャレンジしております。

また、敷地内の競技コースやテント型体育館「スポーツプラザ」を活用し、グラウンドゴルフやスポーツウェルネス吹矢等の大会を開催するなど、生涯スポーツ活動の場の提供に努めているところでございます。

公社ビルにおきましては、入居率は高い水準を維持しており、引き続き、利用者の利便性の向上に努めてまいります。

令和3年度は、昨年度に引き続き新型コロナウイルス感染症の影響が事業全体に及んでおります。役職員一丸となって、「ウィズコロナ」という新たな環境に適応するとともに、諸事業を推進し、公益財団法人として、引き続き地域振興に寄与してまいります。

令和4年2月

理事長 小善 真司

[経営状況] 公益財団法人茨城県開発公社 (単位:千円)

区分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	経常収益	7,165,985	6,600,277	5,975,594	△ 624,683	
	基本財産運用益	135	26	33	7	
	事業収益	7,119,793	6,545,023	5,850,669	△ 694,354	宿泊施設、空港ビル収入の減等
	受取補助金等	16,804	12,064	11,712	△ 352	
	その他収益	29,253	43,164	113,180	70,016	
	経常費用	7,055,605	6,582,536	6,137,974	△ 444,562	
	事業費	7,018,573	6,538,509	6,095,501	△ 443,008	宿泊施設の原材料費減等
	管理費	37,032	44,027	42,473	△ 1,554	
	うち役員人件費	17,753	22,036	21,298	△ 738	
	うち職員人件費	2,504,337	2,510,477	2,351,254	△ 159,223	宿泊施設、空港ビルの手当減等
	評価損益等	0	0	0	0	
	経常増減額	110,380	17,741	△ 162,380	△ 180,121	
	経常外収益	59,019	46,694	18,242	△ 28,452	
	経常外費用	98,114	20,481	7,124	△ 13,357	
経常外増減額	△ 39,095	26,213	11,118	△ 15,095		
法人税・住民税・事業税	182	182	182	0		
一般正味財産増減額	71,103	43,772	△ 151,444	△ 195,216		
指定正味財産増減額	△ 13,854	△ 11,672	△ 11,412	260		
正味財産期末残高	9,402,230	9,434,330	9,271,474	△ 162,856		
貸借対照表	資産合計	18,887,497	19,560,785	22,712,657	3,151,872	
	流動資産	6,936,607	8,353,887	11,548,779	3,194,892	
	固定資産	11,950,890	11,206,898	11,163,878	△ 43,020	
	負債合計	9,485,267	10,126,455	13,441,183	3,314,728	
	流動負債	5,714,850	5,699,441	9,927,734	4,228,293	
	うち短期借入金	847,547	967,547	2,317,547	1,350,000	立地促進事業における事業資金借り入れ
	固定負債	3,770,417	4,427,014	3,513,449	△ 913,565	
	うち長期借入金	2,344,472	2,176,925	2,009,378	△ 167,547	空ビル借入金償還による減
正味財産合計	9,402,230	9,434,330	9,271,474	△ 162,856		
基本財産充当額	130,000	130,000	130,000	0		
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	2,557,301	2,995,088	3,876,527	881,439	公共団地事業受託の増
	貸付金	0	0	0	0	
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	35,719	35,719	
	合計	2,557,301	2,995,088	3,912,246	917,158	
	財政的関与の割合(%)	35.7%	45.4%	64.9%	19.5	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0	0	
	借入金残高(期末)	2,512,019	2,344,472	2,176,925	△ 167,547	空ビルに係る県への償還による減
合計	2,512,019	2,344,472	2,176,925	△ 167,547		

主要経営指標	算式等	平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減P	備考
公益目的事業比率	認定法第15条に定める率	60.4%	53.3%	72.4%	19.1	
管理費比率	管理費/経常費用	0.5%	0.7%	0.7%	0.0	
人件費比率	人件費/経常費用	35.7%	38.5%	38.7%	0.2	
自己収益比率	自己収益額/経常収益	64.3%	54.6%	35.1%	△ 19.5	自己収益事業売上減による減
流動比率	流動資産/流動負債	121.4%	146.6%	116.3%	△ 30.2	
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	16.9%	16.1%	19.1%	3.0	

[組織]

7月1日現在の人数		令和元年度		令和2年		令和3年		増減数	増減理由	
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB			
役員	常勤理事・監事	4	0	4	0	4	0	0		
	非常勤理事・監事	14	4	12	4	12	4	0		
	計	18	4	16	4	16	4	0		
職員	管理職	9	2	11	2	11	2	0		
	一般職	147	4	140	3	143	5	3	嘱託職員から技術員への登用	
	嘱託・臨時職員等	238		229		223		△ 6		
	計	394	6	380	5	377	7	△ 3		
当期	プロパー職員平均勤続年数	17.8年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成						平均年齢	常勤役員平均報酬(年額)
			~20代	30代	40代	50代	60代	合計		4,120.0千円
			37	15	63	27	12	154	42.2歳	プロパー職員平均給与(年額)
										6,436.6千円

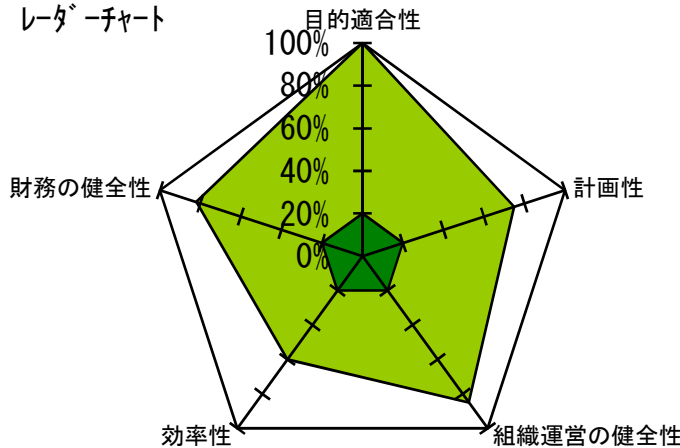
[評点集計]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	9	20	20	100%
計画性	8	15	20	75%
組織運営健全性	10	17	20	85%
効率性	11	12	20	60%
財務健全性	9	14	17	82%
合計	47	78	97	80%

警戒指標

--

経営評価
レーダーチャート



《評価の視点》

目的適合性	法人が行っている事業と当初の設立目的が適合しているか
計画性	経営目的、経営方針が各種計画に反映され、計画・実行・見直しが行われているか
組織運営健全性	組織、人事、財務等の内部管理体制が適切に整備・運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切か
効率性	組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているか
財務健全性	法人の財務体質が健全であるか。また、各事業の採算性がとれているか

[法人の自己評価（経営概況，経営上の課題・対策等）]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
<p>公益目的事業である土地開発事業、水道事業、茨城空港ターミナル事業等と収益事業の宿泊施設、日帰り温泉施設等の運営を通じて当公社の目的である県土の均衡ある発展と県民福祉の増進に寄与する。</p>	<p>中期計画、年次計画に基づき、計画的に各事業を展開している。年度の実績については、評価・分析を行い、翌事業年度の計画に反映させている。なお、計画性低下の要因は、コロナ禍において、国県等の感染拡大防止の要請に呼应し営業自粛をする等、安全・安心を優先した施設運営を行ったことにある。</p>	<p>理事会の開催や監事監査等の実施を通じて、適正な法人運営に努めている。また、コンプライアンス委員会を設置し、定期的に職員研修を行うことで組織全体のコンプライアンス意識向上を図っている。なお、県施行の産業用地開発を進めるにあたり、県派遣職員を含めた開発部署を新設した。</p>	<p>徹底的な合理化と質の高いサービス提供、感染症対策のバランスを取りながら、管理費等の経費抑制に努め経営の合理化に取り組んでいる。なお、効率性が低い要因は、県からの公共工業団地受託料がほぼ倍増する等、自己収益比率が減少したためである。</p>	<p>空港ビルに係る県からの長期無利子借入金は、2年前倒して償還を行っており、当初より5年前倒して償還を完了することとしている。今後も引き続き、財務基盤の強化に取り組んでいく。なお、産業用地の造成費を借り入れたため財務健全性が一時的に低下しているが、令和3年度の方譲により全額返済するため、これを加味した財務健全性の指標は増減無しとなる。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>令和2年度は7月に(公財)茨城県企業公社と合併し、新たな公益事業として「水道事業」を追加、更なる財政基盤の強化等を図ったところである。今後も、感染症対策を行いながら、ウィズコロナという事業環境の変化にも的確に対応し、より一層効率的に事業を推進するとともに引き続き公益法人として安定的かつ継続的な経営を確保していくため、不断の努力をもって各事業に取り組むものとする。</p>			

〔法人担当課の意見〕

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
<p>設立目的である産業の振興や県民福祉の向上を図るため、コロナ禍という厳しい時勢の中にあっても、公益目的事業及び収益事業を適切に遂行しており、目的適合性が高い水準で保たれている。</p>	<p>中期計画や年次計画に基づき、計画的に事業を実施しており、一定の成果を上げている。また、新型コロナウイルス感染症による事業への影響は免れなかったが、法人の自助努力によりその影響を最小限に抑えることができた。引き続き、安全・安心な事業運営を優先しつつ、各種事業を取り巻く環境に応じた適時適切な改善に努めるべきである。</p>	<p>諸規定の整備、コンプライアンスの遵守（職員研修等）により、組織全体のコンプライアンス意識が向上している。また、内部牽制体制の確立や外部監査の実施等により、適切な組織運営がなされている。さらに、県施行の新たな産業用地開発にあたり、県派遣職員を含めた開発部署を新設する等、県事業の円滑な推進の一翼を担っている。</p>	<p>コロナ禍においても、最小限の人員で経営の合理化と質の高いサービス提供に努め、バランス良く、法人運営を行っている。県からの受託事業が増加し、自己収益率が低下したが、受託事業の増加は、当法人のこれまでの実績等を踏まえたものであり、俯瞰的に捉えるべきである。引き続き、管理費等の経費縮減と経営の合理化に努めるべきである。</p>	<p>県の支援と法人の自助努力により、財務内容は適切に運用されている。引き続き、確実な収入確保と経営の合理化を図ることにより、財務のさらなる健全化に努めるべきである。</p>
<p>法人担当課の意見</p> <p>令和2年7月1日に(公財)茨城県企業公社と合併したことで、更なる財務基盤の強化がなされたところであり、今後は各事業の専門性を発揮するとともに、合併の相乗効果も期待される。また、20年ぶりとなる県施行の産業用地開発事業を受託する等、今後の県勢発展に果たすべき役割が大きくなっており、引き続き、県と連携しながら、着実かつ円滑に事業を推進していく体制づくりが必要であると考えられる。このため、役職員が一丸となり、ウィズコロナという環境の変化にも的確に対応しながら、効率的な事業運営と事業規模に応じた弾力的な人員配置に努めるとともに、引き続き、公益法人として定款に則し、社会的使命を果たしていけるよう当法人の指導・監督を行っていく。</p>				

〔経営目標〕

区分	指標名	単位	H30実績	R1実績	R2目標値	R2実績	達成度(%)	R3目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	9.9	4.5	6.7	2.8	41.8%	4.2
		2 宿泊施設部門（国民宿舎「鵜の岬」）宿泊定員利用率	%	86.9	82.9	86.0	60.1	69.9%	72.4
	健全性	1 宿泊施設部門（いこいの村涸沼）宿泊定員利用率	%	73.9	70.7	73.8	36.4	49.3%	58.6
		2 日帰り温泉施設部門（日立市鵜来来の湯十王）利用者数	千人	150	122	165	63	38.2%	165
	効率性	1 開発公社ビルテナント入居率	%	99.4	97.2	96.7	91.8	94.9%	94.9
		2 県からの借入金削減額	百万円	168	168	168	168	100.0%	168
平均目標達成度							65.7%		

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 概ね良好 改善の余地あり 改善措置が必要 大いに改善を要する </div>				
	<p>令和2年度は、宿泊施設事業における新型コロナウイルス感染症の影響による収益の減などにより、当期経常増減額は△162,380千円（前期差△180,121千円）と、平成25年度以来の赤字となった。</p> <p>土地開発事業については、プロパー事業団地2.8ヘクタールの処分を行ったが、残地の早急な売却に引き続き努められたい。また、新たな工業団地の整備については、市町村等と十分に連携し、リスクを十分検討したうえで推進を図られたい。</p> <p>宿泊施設事業の国民宿舎「鵜の岬」及びいこいの村涸沼については、コロナ禍における宿泊客の減少など、厳しい環境であるが、利用者のニーズを汲み取ったサービスの提供により満足度を高め、収益の確保につなげるとともに、ウィズコロナ・アフターコロナを見据えた営業を展開されたい。また、園地整備・管理事業については、豊かな自然環境を生かしつつ効率的な管理運営に努められたい。</p> <p>ビル管理事業については、高い入居率を維持していることから、入居率100パーセントを目標として、引き続き空室のテナント誘致及び会議室の稼働率向上など営業努力をされたい。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、国際線及び国内線の運休などにより来場者数が減となり、収益が減少している。県等と連携しテナントの積極的な誘致に努め、収益の改善を図られたい。また、コロナ禍における厳しい状況ではあるが、国際線再開に向けては無論のこと、国内線の利用者の利便性向上に資する設備等の充実を図り、空港の魅力ある運営に心掛けるなど、県民に親しまれる空港になるよう努められたい。</p> <p>水道事業については、県企業局の事業執行方針を踏まえ、適正な人員配置等運営管理体制の検討を行い、より効率的な運営に努められたい。また、中長期的な職員採用計画に基づき職員を採用することにより、年齢構成の不均衡の是正を図られたい。水道事業は県民の生命・生活を守る事業であるから、引き続き安定的な運営に努められたい。</p> <p>いずれの事業においても、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に万全を期することとされたい。</p> <p>令和2年7月1日に（公財）茨城県企業公社と合併したところであるが、合併後の法人が効率的かつ効果的に運営されるように努められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>土地開発事業については、企業訪問に加えリモート会議等により情報発信を強化し、改革工程表の数値目標達成に努める。また、新たな工業団地の整備については、企業ニーズを的確に捉え、採算性を重視し、県や市町村と連携しながら事業を推進していく。</p> <p>宿泊施設事業については、計画的な施設修繕や人材育成を図るとともに、新たな利用形態にチャレンジするなど施設の魅力向上に努め、安定的な運営に取り組む。園地整備・管理事業については、自然環境の保全や運動施設の整備等に取り組み、利用者の利便性向上や利用促進に努める。</p> <p>ビル管理事業のうち、開発公社ビルについては、引き続き高い入居率を確保するため、入居者や利用者に対するサービスの充実を図るほか、関連団体との連携により貸会議室のさらなる利用促進に努める。</p>				