

## 公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成26年7月1日現在

代表者名	理事長 渡邊 一夫(常勤)	県所管部課	企画部事業推進課	
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	www.dc-ibaraki.or.jp	E-mailアドレス	webmaster@ibaraki-dpc.org	
資本金(基本財産)	90,000	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	50,000	55.6%
	2	公益財団法人茨城県開発公社	40,000	44.4%
	3			
	4			
	5			
その他				
設立目的	県の長期計画に基づき、自然資源の有効な利用を図り、工業基盤等の開発整備による地域振興事業を推進するとともに、県民福祉に係る施設等の設置及び運営を行い、豊かな地域社会の実現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23年度	平成24年度	平成25年度	内 容	
事業1	土地開発	31,141,091	59,407,854	2,120,127	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。
	全体事業に占める割合	92.2%	95.7%	42.7%	
事業2	福祉施設	1,725,788	1,834,339	1,938,504	宿泊施設等(鵜の岬、いこいの村涸沼、鵜来の湯)の福祉施設を効率的に運営し、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。
	全体事業に占める割合	5.1%	3.0%	39.0%	
事業3	ビル管理	370,346	354,523	430,835	公社ビルは、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として広く利用されている。
	全体事業に占める割合	1.1%	0.6%	8.7%	
その他事業	事業1~3以外	551,921	504,500	475,795	茨城空港旅客ターミナルビル事業は、ビルの管理運営を実施している。 法人の管理業務に係るものを法人会計事業として区分している。
	全体事業に占める割合	1.6%	0.8%	9.6%	
全体事業		33,789,146	62,101,216	4,965,261	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

## &lt; 公益財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ &gt;

当社は県の施策展開の一翼を担う機関として、昭和35年の設立以来、工業団地の造成など本県の産業大県づくりや地域振興に貢献してまいりました。

県議会から県に報告されました報告書では、存続へと見直しをされた上で、土地開発事業を基本とし緊張感を持った事業運営に努めることとされました。今後も県議会からの提言を踏まえ、事業を計画的に推進していく所存でございます。

土地開発事業におけるプロパー工業団地の分譲事業では、公社設立以来、350社を超える企業に進出いただき、数多くの雇用の場の確保や所得の向上に寄与してきてところでございます。昨年度の方譲実績は、古河名崎工業団地の21.6ヘクタールを日野自動車(株)に引き渡すなど、27.8ヘクタールを売却しております。今後は、県公共工業団地の受託事業や市町村が進める事業と一体となった産業用地の開発に取り組んでまいります。

また、茨城空港旅客ターミナルビル事業では、コンビニエンスストア入居に伴う増築や送迎デッキの眺望の改善などを行いました。今後も、利用者の利便性を高めるための取組みを行ってまいります。

福祉施設事業では、国民宿舎「鵜の岬」が、平成元年以来、25年連続で宿泊定員利用率全国1位を維持しているほか、いこいの村涸沼はハイツイの村グループで前年度に引き続き1位になるなど、低廉で安心して利用できる公共施設として、広く県民の皆様方にご利用いただいております。今後も利用者ニーズに対応した商品開発や質の高いサービスを提供していくとともに、より一層の魅力ある施設運営に努めてまいります。

また、ビル管理事業では、平成25年11月から(株)茨城新聞社が3階全部を本社として、さらに平成26年4月から田辺三菱製薬(株)の入居により、賃貸料収入が増加したことに伴い、収益力が大幅に向上しております。

今後も県政の補完機関として、本県の産業大県づくり、地域振興に努力してまいりますので、引き続き県民の皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

平成27年2月 理事長 渡邊 一夫

[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23年度	平成24年度	平成25年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	経常収益	34,921,153	62,499,902	4,924,972	△ 57,574,930	売却高公共の大幅減
	基本財産運用益	1,328	0	27	27	
	事業収益	34,846,353	62,472,654	4,893,760	△ 57,578,894	売却高公共の大幅減
	受取補助金等	26,457	2,141	2,385	244	
	その他収益	47,015	25,107	28,800	3,693	
	一般正味財産	33,789,146	62,101,216	4,965,261	△ 57,135,955	売却高公共の大幅減
	事業費	33,760,444	62,060,439	4,909,974	△ 57,150,465	売却高公共の大幅減
	管理費	28,702	40,777	55,287	14,510	
	うち役員人件費	10,184	9,987	10,395	408	
	うち職員人件費	957,818	950,473	1,012,353	61,880	
	評価損益等	0	0	0	0	
	経常増減額	1,132,007	398,686	△ 40,289	△ 438,975	当期減少による
	経常外収益	1,711,523	1,827,945	3,618,584	1,790,639	減損補助金による増
	経常外費用	143,496	232,245	4,265,783	4,033,538	減損損失(ビル)による増
経常外増減額	1,568,027	1,595,700	△ 647,199	△ 2,242,899	減損損失(ビル)による減	
一般正味財産増減額	2,700,034	1,994,386	△ 687,488	△ 2,681,874	減損損失(ビル)による減	
指定正味財産増減額	△ 3,385	△ 1,935	△ 2,385	△ 450		
正味財産期末残高	5,027,589	7,020,040	6,330,167	△ 689,873	減損損失(ビル)による減	
貸借対照表	資産合計	86,244,218	23,308,479	16,621,428	△ 6,687,051	以下による
	流動資産	65,162,274	10,197,831	8,834,088	△ 1,363,743	未収金の回収による減
	固定資産	21,081,944	13,110,648	7,787,340	△ 5,323,308	減損損失(ビル)による減
	負債合計	81,216,628	16,288,438	10,291,261	△ 5,997,177	以下による
	流動負債	41,323,246	6,176,769	1,023,184	△ 5,153,585	短期借入金返済による減
	うち短期借入金	39,965,785	5,013,336	0	△ 5,013,336	同上
	固定負債	39,893,382	10,111,669	9,268,077	△ 843,592	長期借入金返済による減
	うち長期借入金	39,151,898	9,313,212	8,275,884	△ 1,037,328	同上
正味財産合計	5,027,589	7,020,040	6,330,167	△ 689,873	当期減少による	
基本財産充当額	90,000	90,000	90,000	0		
県財関与状況	補助金	1,527,240	643,183	3,457,164	2,813,981	減損補助金による増
	委託料	227,533	231,458	129,914	△ 101,544	受託料の減
	貸付金	13,471,773	11,439,181	4,799,657	△ 6,639,524	経営支援額の減
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	0	0	
	合計	15,226,546	12,313,822	8,386,735	△ 3,927,087	経営支援額の減
	財政的関与の割合(%)	5.0%	1.4%	72.8%	71.4	売却高公共の大幅減
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	75,790,283	10,999,148	0	△ 10,999,148	借入金返済による減
	借入金残高(期末)	3,327,400	3,327,400	7,875,884	4,548,484	貸付方法の見直しによる増
合計	79,117,683	14,326,548	7,875,884	△ 6,450,664	借入金返済による減	

主要経営指標	算式等	平成23年度	平成24年度	平成25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			51.2%		
管理費比率	管理費/経常費用	0.1%	0.1%	1.1%	1.0	
人件費比率	人件費/経常費用	2.9%	1.5%	20.6%	19.1	
自己収益比率	自己収益額/経常収益	95.0%	98.6%	27.2%	△ 71.4	
流動比率	流動資産/流動負債	157.7%	165.1%	863.4%	698.3	
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	91.7%	61.5%	49.8%	△ 11.7	

[組織]

7月1日現在の人数		平成24年		平成25年		平成26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	2	0	2	2	0	2	0				
	非常勤理事・監事	9	2	0	8	2	0	8	0			
	計	11	2	2	10	2	2	10	0			
職員	管理職	17	1	1	13	1	1	12	△ 1			
	一般職	67	4	0	66	4	0	63	△ 3			
	嘱託・臨時職員等	44			48			52	4			
	計	128	5	1	127	5	1	127	0			
当期	プロパー職員平均勤続年数	18.6年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成		~20代	30代	40代	50代	60代	合計	平均年齢	常勤役員平均報酬(年額)
			20	6	23	23	2	74	42.1歳	3,772.0千円		
												プロパー職員平均給与(年額)
												6,136.8千円

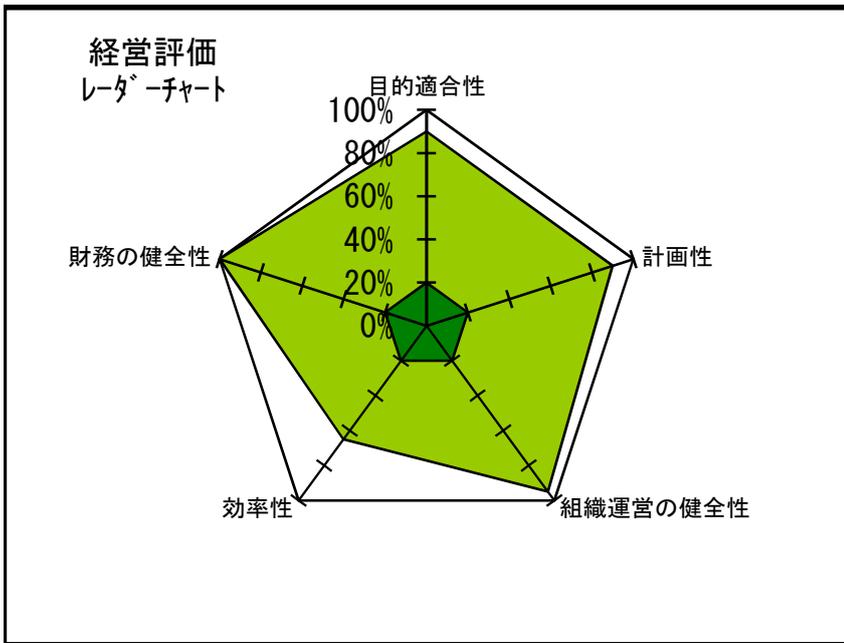
[評点集計]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	9	18	20	90%
計画性	8	18	20	90%
組織運営健全性	10	19	20	95%
効率性	11	13	20	65%
財務健全性	9	17	17	100%
合計	47	85	97	88%

公益法人等会計用

公益財団法人茨城県開発公社

**警戒指標**



《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
地域振興と雇用機会の創出に貢献する土地開発事業、低廉で安心して利用できる宿泊施設等を提供する福祉施設等を通じて豊かな地域社会の実現に寄与すべく工業団地の早期分譲、福祉施設の経営安定化に向け全力で取り組んでいく。	開発公社基本計画（平成26年度～平成30年度）の数値目標を目指し、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く。	経営の合理化を図るべく、役員の給与カット等の経営改革を断行していく。	引き続き管理費の抑制に努め、徹底した経営合理化に取り組んでいく。	県から補助金並びに貸付金等による経営支援を受けていることと、工業団地の土地処分が順調なことから経営は安定してきている。しかしながら、今後も保有土地の価格下落が考えられることから、なお一層の経営努力をしていくこととする。
<p>【土地開発部門】企業誘致活動を徹底し企業ニーズに対応した分譲方法等を活用して早期分譲により借入金の圧縮を図る。公社設立から今まで培ってきた計画の策定から造成、分譲に至るノウハウ等を有効に活用して、関連市町村が進める事業と一体となって産業用地の開発に取り組んでいく。</p> <p>【福祉施設部門】東日本大震災及び福島原発事故による風評被害の影響が各施設とも懸念されるが、県内客への営業強化などにより利用者の確保を図るとともに経費の削減等による経営改善を図る。</p> <p>【ビル管理部門】本社ビル、大町ビルは引き続き適正な管理運営に努めていく。茨城空港旅客ターミナルビル事業については、テナントからの賃料収入、広告収入の安定的な確保を図り、経営の一層の改善に努める。</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
設立目的に即して土地開発部門や福祉施設部門等の各事業を行い県の産業振興の一翼を担っているが、一部事業については、経営改善に努めながら、経営のあり方を検討していく必要がある。	目標達成に向け、役員が一丸となって取り組む必要がある。特に、福祉施設部門では、東電福島第一原発事故の風評被害払拭に努めながら、企業等への営業活動を強化して集客増を図る必要がある。	会計監査人による監査を実施するほか、コンプライアンス規程を整備するなど改善されている。引き続き、法令遵守の徹底を図る必要がある。	引き続き、営業活動の徹底による収益改善を図るとともに、組織の見直し等による経営の効率化を進める必要がある。	経営努力と県の支援により、借入金を縮減し、損失補償限度額及び損失補償付借入金を解消したが、今後とも、抜本的な事務事業の見直しと、徹底的な経営合理化を進めていく必要がある。
<p>法人担当課の意見</p> <p>公社ビルの減損の実施により赤字となったが、この特殊事情を除けば、黒字を確保している。土地分譲の進展や県支援などにより借入金を縮減し、損失補償限度額及び損失補償付借入金を解消したが、今後も土地開発部門では、県と公社が一体となって企業誘致を図り、損益改善と保有土地の早期処分を進める必要がある。福祉施設部門では、風評被害の払拭に努めつつ、経営のあり方について検討していく必要がある。さらに、ビル管理部門では、入居者の確保に向けた営業活動を強化する必要がある。引き続き、役職員が一丸となって、各部門の目標達成と経営合理化を進める必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指標名	単位	H23実績	H24実績	H25 目標値	H25実績	達成度(%)	H26目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	17	33	29	29	99.7%	11
		2 福祉部門（鶉の岬）	%	86	85.8	86.6	87	100.0%	86.8
	健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	44.4	48.8	52.4	51.8	98.9%	51.5
		2 福祉部門（鶉来来・ワーフ）砂沼を除く	千人	149	157	170	159	93.5%	170
	効率性	1 公社ビル入居率	%	80	77	81	89	100.0%	100
		2 借入金削減額	百万円	30,375	64,791	2,741	6,051	100.0%	2,302
平均目標達成度							98.7%		

[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	<p>概ね良好</p> <p>改善の余地あり</p> <p>改善措置が必要</p> <p>大いに改善を要する等</p>				
	<p>土地開発事業については、引き続き目標値である年6.0ヘクタール以上の処分に努められたい。茨城空港旅客ターミナルビル事業については、内部留保金があることから、これを精査のうえ、無利子貸付金の返済計画の見直しを検討されたい。</p> <p>開発公社ビルの入居率は、約9割となる一方、会議室の利用率が平成24年を下回った。入居率については、引き続き維持・向上に努めるとともに、会議室利用の促進を図られたい。また、継続して譲渡に向けての活動を実施されたい。</p> <p>福祉施設部門は、国民宿舎「鶉の岬」、いこいの村涸沼とも宿泊利用率が平成24年を上回り堅調に推移している。自らが保有するいこいの村涸沼については、引き続き誘客促進を図るとともに、経営状況を踏まえ、継続して譲渡に向けての活動を実施されたい。</p> <p>36.8億円の現預金残高が保有されているが、県所管課には、現預金の適正保有高について、精査していく姿勢が求められる。</p> <p>県からの財政的支援（貸付金を除く。）は、平成25年度をもって終了したことから、今後は、自己責任のもとで自立した運営に努められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>土地開発事業については、税の優遇制度など多様な分譲手法を活用しながら、団地の特性にあった誘致活動を展開し、保有土地の早期処分に努める。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビルについては、無利子貸付金の返済計画を見直し、繰上償還の実施を検討する。</p> <p>開発公社ビルについては、新たなテナント入居者の誘致及びパンフレット配布などによる会議室の利用促進により、賃料収入の確保に努めるとともに、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。</p> <p>いこいの村涸沼については、グラウンド・ゴルフを活用した宿泊プランやインターネットによる予約受付などの誘客促進策を図るとともに、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、適切かつ柔軟な経営に取り組む。</p> <p>県は、開発公社の現預金について、経営の安定化のための運転資金や、施設修繕等のための必要な資金を確保したうえで、適正な保有高を精査していく。</p> <p>今後、開発公社においては、自己責任原則の下で経営していく方策を検討するとともに、県の新たな財政負担が生じないように、緊張感を持った事業運営に努める。</p>				