

株式会社ひたちなか都市開発

[法人の概要]

平成16年7月1日現在

代表者名	角田 芳夫 (非常勤)	所管部(局)課	企画部ひたちなか整備課	
所在地	ひたちなか市新光町38	電話番号	029-264-2121	
ホームページURL	http://www.hitachinaka-cd.co.jp	E-mailアドレス	somu.d@hitachinaka-cd.co.jp	
資本金(基本財産)	2,550,000 千円	設立年月日	平成4年7月29日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資比率
	1	茨城県	1,300,000 千円	51.0 %
	2	ひたちなか市	200,000 千円	7.8 %
	3	東京電力(株)	150,000 千円	5.9 %
	4	(株)日立製作所	150,000 千円	5.9 %
	5	(株)常陽銀行	125,000 千円	4.9 %
その他	22 団体	625,000 千円	24.5 %	
設立目的	ひたちなか地区において進められている国際港湾公園都市づくりの核となる推進母体として、当地区の開発を図るため設立された。			

[事業の概要]

事業名	平成16年度事業費(営業収益)	内容
事業1 不動産賃貸事業	433,600 千円	1 商業施設賃貸業務 街づくりの先導的業務として、賑わいの創出に貢献している。 2 港湾建設支援施設 常陸那珂港建設のためのサポート施設の建設・運営により、国際港湾公園都市づくりに貢献している。 3 FAZ物流サイト 輸入促進地域(FAZ)の中核施設として運営している。
事業2 受託事業	100,000 千円	1 公共・公益施設管理業務 県道の緑地管理により、地区内の道路管理に貢献している。 2 ひたちなかインフォメーションセンター運営業務 茨城県が設置しているインフォメーション施設の運営により、当地区のPRに貢献している。 3 商業施設店舗管理業務 商業施設の店舗管理を行っている。
事業3 都市づくり推進事業	- 千円	1 暫定貸付事業 未利用地の暫定的な利用による地区の賑わいの創出 2 ひたちなか地区街づくりのための調査、研究

[組織]

7月1日現在の人数	年度	平成14年			平成15年			平成16年		
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB	
役員	常勤取締役	1	1	0	1	1	0	1	0	1
	非常勤取締役	13	0	0	12	0	0	12	0	0
	常勤監査役	1	0	0	1	0	0	1	0	0
	非常勤監査役	2	0	0	2	0	0	2	0	0
	計	17	1	0	16	1	0	16	0	1
職員	管理職	3	2	0	3	2	0	3	2	0
	一般職	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	臨時職員	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	嘱託職員	2	0	0	2	0	0	2	0	0
	計	11	2	0	11	2	0	11	2	0
当期常勤職員の年齢構成	20代以下	30代	40代	50代以上	合計	平均年齢	平均勤続年数			
	0	0	5	1	6	48歳 7月	1年 3月			

[収支の状況]

株式会社ひたちなか都市開発

(単位:千円)

区 分		平成13年度	平成14年度	平成15年度
収 支 の 状 況	収益合計	528,665	519,514	500,592
	売上高	526,711	518,987	499,985
	営業外収益	1,954	527	607
	費用合計	487,989	463,545	445,311
	営業費用	482,902	458,458	440,238
	営業外費用	5,087	5,087	5,073
	うち管理費	182,820	172,397	167,755
	うち人件費	94,389	84,514	82,540
	経常損益	40,676	55,969	55,281
	特別利益	0	0	3,126
	特別損失	0	8,158	0
	税引前当期損益	40,676	47,811	58,407
	法人税, 住民税, 事業税	19,941	23,496	27,200
	当期損益	20,735	24,315	31,207
	前期繰越損益	339,863	360,598	384,913
当期末処分利益・ 未処分損失	360,598	384,913	416,120	
利益処分額・損失 処理額	0	0	0	
次期繰越損益	360,598	384,913	416,120	
財 産 の 状 況	資産	5,209,940	5,141,182	5,151,489
	流動資産	642,912	624,210	698,687
	固定資産	4,567,028	4,516,972	4,452,802
	繰延資産	0	0	0
	負債	2,299,341	2,206,268	2,185,369
	流動負債	149,423	77,206	108,637
	うち短期借入金	0	22,076	49,468
	固定負債	2,149,918	2,129,062	2,076,732
	うち長期借入金	600,000	577,924	528,456
	資本	2,910,599	2,934,914	2,966,120

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成13年度	平成14年度	平成15年度
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	80,510	78,265	70,765
	貸付金	0	0	0
	計	80,510	78,265	70,765
	財政的関与の割合(%)	15%	15%	14%
	損失補償・債務保証	0	0	0

[平成15年度の補助金等の目的・内容等]

支 出 項 目	目 的 ・ 内 容 ・ 効 果
補助金	
委託金	1 ひたちなかインフォメーションセンター運營業務 17,265千円 2 緑地管理業務 53,500千円 県道常陸那珂海浜公園線等3路線の緑地管理業務
貸付金	

[評価総括]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	3	10	30.0%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	11	18	40	45.0%
効率性	9	3	32	9.4%
合計	32	38	98	38.8%

企業会計用

株式会社ひたちなか都市開発

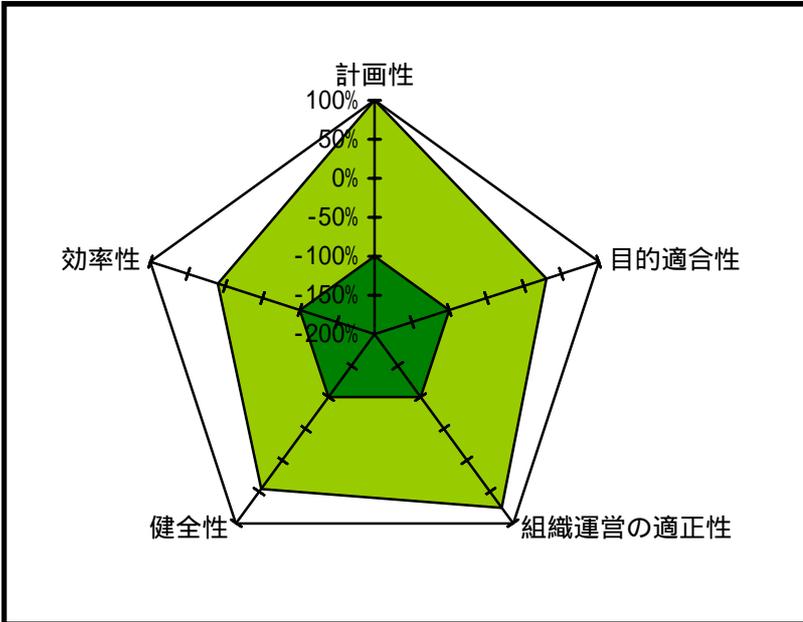
警戒指標

--

(評価の視点)

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
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
組織運営の適正性	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
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
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

各評価項目については、「出資法人等経営評価指標及び評価基準等」を参照



[総合評価]

取組みを強化すべき視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">健全性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">効率性</div> </div>
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">概ね良好</div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">緊急の改善措置が必要</div> </div> <p>安定した経営を継続し、財務の健全性は維持されているが、設立後10年以上が経過し、都市機能の集積の遅れから不動産賃貸業を主力とせざるを得ない経営状況となっている。 ひたちなか地区振興の先導的役割を担うべく設立された当社ではあるが、現在の経営内容から判断すれば、組織のあり方を見直すべき時期に来ていると思われる。 今後、社内に中期経営計画検討委員会(仮称)を設置し、当該地区における当社の果たすべき役割について再検討するとともに、県においても関与のあり方について抜本的な見直しを図るべきである。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>(株)ひたちなか都市開発は、ひたちなか地区の都市づくりを推進するため、広域型商業施設用地の先行取得、港湾建設支援施設である作業員宿舎等の建設・運営及び輸入促進基盤施設である「ひたちなかFAZ物流サイト」の建設・運営など都市づくりにおいて先導的な役割を果たしてきたが、都市としての十分な賑わいを創出するまでには至っていない状況にある。</p> <p>そのため、社内に中期経営計画検討委員会(仮称)を設置し、中期経営計画の見直しや今後の会社の果たすべき役割等について検討を行うこととし、県においては、県と会社の役割分担を明確にし、関与のあり方を検討するとともに、会社の組織のあり方について指導をしていくこととする。</p>

< 株式会社ひたちなか都市開発 から県民のみなさまへ >

当社は、ひたちなか地区の都市づくりを推進するために設立された第三セクターであり、これまで大型商業施設の誘致や港湾関連施設の設置運営などにより「国際港湾公園都市」づくりに努めて参りました。しかしながら、景気低迷の長期化により、当初の目的を十分果せていない状況にあります。企業の進出が思うように進まないなか、当社としましては、当面利用計画のない土地の短期的な暫定貸付を行うなど、地区の賑わいづくりを進めているところです。今後とも、県と連携し、健全経営に努めながら未利用地への早期の企業誘致などに積極的に取り組み、ひたちなか地区の都市づくりを進めてまいります。

平成17年2月 代表取締役社長 角田 芳夫

[法人の自己評価(経営概況, 経営上の課題, 対策等)]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
平成14年度に中期経営計画を策定し、平成15年度からはこれに基づき、年次の事業計画を作成している。 中期経営計画については、平成16年度から、ローリングを行っている。	設立当初と現在では状況が大きく変わっており、本来の街づくり事業に本格的に取り掛かれない状況であるが、現在の事業を継続するとともに、地区のPRに努め、企業誘致を推進する。	常勤職員が全員出向者で6人しかいないことから、最小限の人数で効率的に業務を執行している。	安全性は高く、利益率も一定の水準を確保しているが、改善の余地は残っている。既存事業の経費面の見直しと新規事業により収益構造の改善を図っていく。	作業員宿舎及び作業員詰所の施設利用率の増加が課題。 平成15年度には常陸那珂港湾事務所が入居したが、今後も新たな入居者の開拓を図り、長期的な管理方法の検討も行う。
今後の事業展開の方向	ひたちなか地区のさらなる賑わいの形成を図る新たな企業の誘致を行うとともに、快適な環境等の創造を通して、地域社会の発展に貢献する。 1 既存事業の推進(不動産賃貸事業、受託事業、FAZ推進事業) 2 都市づくりへの取り組み(商業施設の誘致、新規事業) 3 効率的な業務の推進と健全経営の維持(人材の育成、採算性の確保)			

[法人を担当する課の意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
中期経営計画(H15~19)の進捗状況の把握や評価などを行うとともに、計画的な事業の推進を図っていく必要がある。	国際港湾公園都市として十分な賑わいを創出するまでには至っていないことから、当地区の都市づくりにおいて積極的な役割を果たしていく必要がある。	今後とも最小限の人数で効率的な組織運営に努めていく必要がある。	経費の削減などに引き続き努めるとともに、企業誘致による施設用地の賃貸事業など新たな事業による収入増加により収益を確保していく必要がある。	作業員宿舎や作業員詰所の利用率が減少していることから、新たな利用者の確保を図るなど施設利用率の向上に努めていく必要がある。
第三次行財政改革大綱に係る取組状況	推進事項 ・県による財政的・人的支援の見直し		取組み状況 ・県職員の取締役への兼任については、平成15年度に1名削減した。また、副知事の代表取締役社長への兼職については、平成17年度の株主総会時に新たな代表に交代できるように検討していく。	
法人担当課の意見	今後とも効率的な事業経営に努めるよう指導していくとともに、ひたちなか地区の更なる賑わいの創出を図るため、県と連携しながら国際港湾公園都市づくりに向けて積極的な役割を果たしていく必要がある。第三次行政改革大綱の推進事項である県による人的支援の見直しについては、平成15年度に県職員の取締役への兼任を1名削減し、副知事の代表兼職についても平成17年度の株主総会時に新たな代表へ交代できるように検討していくなど、自立的な経営体制が確立できるように指導していくこととする。			