

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成20年7月1日現在

代表者名	理事長 坂入 健	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	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17年度	平成18年度	平成19年度	内 容	
事業1	土地開発	2,723,822	6,048,992	13,556,567	用地を計画的に取得し工業団地として造成した土地を製造企業等に分譲することにより、地域経済の振興と雇用機会の創出に寄与している。
	全体事業に占める割合	47.6%	68.0%	82.6%	
事業2	福祉施設	2,345,647	2,236,195	2,238,574	宿泊施設等の公共施設を効率的に運営し、利用者のニーズに応じた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している。
	全体事業に占める割合	41.0%	25.1%	13.6%	
事業3	ビル管理	577,414	540,133	547,228	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。また、大町ビルは茨城社会保険事務局に一括賃貸している。
	全体事業に占める割合	10.1%	6.1%	3.3%	
その他事業	事業1～3以外	75,952	69,482	69,619	所有する会議室や駐車場等の適正な管理と利用者の勧誘に努めている。なお、会議室は好評で各方面から広く利用されている。
	全体事業に占める割合	1.3%	0.8%	0.4%	
全体事業		5,722,835	8,894,802	16,411,988	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

< 財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ >

「開発公社第六次基本計画」(平成18年度～平成22年度)で定めた目標達成に向け、県議会調査特別委員会の調査報告及び「県出資団体等経営改善専門委員会」の意見を十分に踏まえながら、工業団地の早期分譲と福祉施設の不採算事業の見直し及び経営改善を積極的に行い、さらなる経営改革に全力で取り組んで参ります。

また、新規事業であります「茨城空港旅客ターミナルビル」建設工事を平成20年10月より着手いたしました。首都圏の航空需要の一翼を担う空港として、公共性、公益性の非常に高い産業インフラでありますので、健全経営は基より、安全性の絶対確保・地域振興の拠点創出を運営方針としまして、今後とも取り組んで参ります。

平成21年2月 理事長 坂入 健

[経営状況] 財団法人茨城県開発公社 (単位:千円)

区 分		平成17年度	平成18年度	平成19年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	5,722,835	8,894,802	16,411,988	7,517,186	分譲団地売却の増加による
	売上原価	4,882,051	8,649,104	14,548,212	5,899,108	"
	売上総利益	840,784	245,698	1,863,776	1,618,078	"
	販売費及び一般管理費	896,945	606,619	601,265	5,354	執行役員1名減によるもの
	うち役員人件費	38,224	37,007	28,808	8,199	"
	うち職員人件費	1,198,605	1,118,686	1,119,738	1,052	退職引当金増加による
	営業利益(損失)	56,161	360,921	1,262,511	1,623,432	明野団地他の売却益増加
	営業外収益	94,654	55,130	76,127	20,997	いこいの村の補助金収入の分増加
	営業外費用	677,333	590,278	690,331	100,053	利率上昇による利息額増加他
	経常利益(損失)	638,840	896,069	648,307	1,544,376	団地売却益の増加によるもの
	特別利益	0	0	46,861	46,861	団地簿価の適正額調整
	特別損失	9,012,399	199,874	33,035	166,839	資産評価減の減少によるもの
	法人税・住民税・事業税	276	280	280	0	
	当期利益(損失)	9,651,515	1,096,223	661,853	1,758,076	団地売却益の増加によるもの
	前期繰越利益	0	0	0	0	
	当期末処分利益	9,651,515	1,096,223	661,853	1,758,076	団地売却益の増加によるもの
利益処分・損失補填額	9,651,515	1,096,223	661,853	1,758,076	団地売却益の増加によるもの	
次期繰越金	0	0	0	0		
貸借対照表	資産	155,219,494	150,880,523	141,039,460	9,841,063	
	流動資産	142,706,885	139,111,991	128,577,626	10,534,365	棚卸資産の減少
	固定資産	12,507,245	11,596,476	12,313,631	717,155	預金より引当預金に変更
	繰延資産	5,364	172,056	148,203	23,853	償却による減少
	負債	148,857,933	145,615,184	135,112,268	10,502,916	
	流動負債	2,603,458	2,450,835	431,176	2,019,659	明野団地の前受金・未払費用の減少
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	146,254,475	143,164,349	134,681,092	8,483,257	
	うち長期借入金	145,521,712	142,427,119	133,931,521	8,495,598	団地売却による返済額増
	資本	6,361,561	5,265,339	5,927,192	661,853	
資本金	90,000	90,000	90,000	0		
利益剰余金等	6,271,561	5,175,339	5,837,192	661,853	当期利益によるもの	
県財政関与状況	補助金	30,417	30,282	51,654	21,372	いこいの村補助金
	委託料	302,596	69,054	53,435	15,619	鶴の岬休養地管理費の減少
	貸付金	0	0	66,000	66,000	空港旅客ターミナル経費支払分
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	
	合計	333,013	99,336	171,089	71,753	
	財政的関与の割合(%)	5.82%	1.12%	0.64%	0.5	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	145,521,712	142,427,119	133,865,521	8,561,598	団地売却による返済額増
借入金残高(期末)	0	0	66,000	66,000	空港旅客ターミナル事業による増	
合計	145,521,712	142,427,119	133,931,521	8,495,598		

主要経営指標	算式	平成17年度	平成18年度	平成19年度	増減P	備考
人件費比率	人件費 / 売上高	21.6%	13.0%	7.0%	6.0	
販売管理費比率	販売費・一般管理費 / 売上高	15.7%	6.8%	3.7%	3.2	
自己資本利益率	当期利益 / 自己資本	-151.7%	-20.8%	11.2%	32.0	
総資産回転率	売上高 / 総資産	0.0	0.1	0.1	0.1	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	-11.2%	-10.1%	4.0%	14.0	
流動比率	流動資産 / 流動負債	5481.4%	5676.1%	29820.2%	24144.1	
借入金比率	借入金残高 / 総資本	93.8%	94.4%	95.0%	0.6	

[組織]

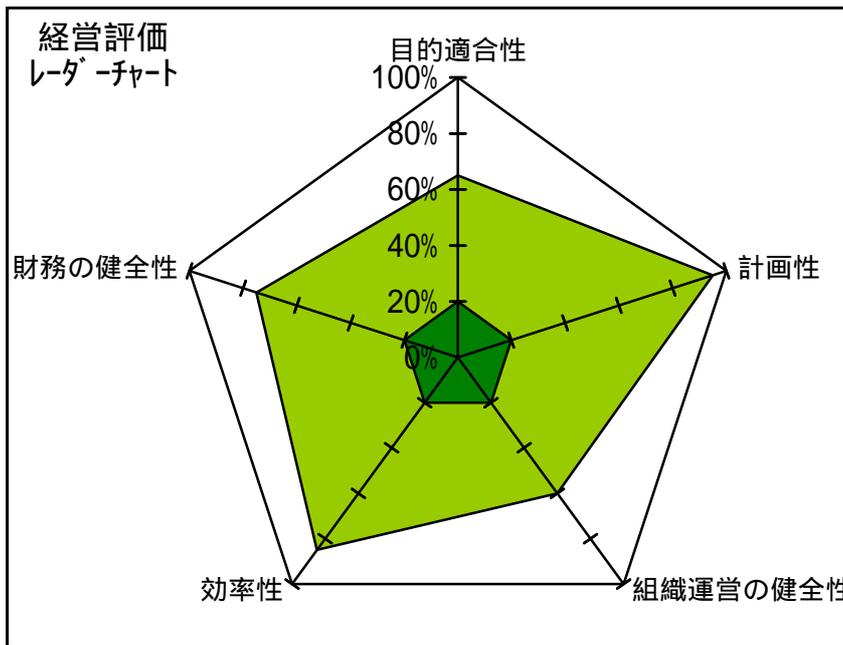
7月1日現在の人数	平成18年			平成19年			平成20年			増減数	増減理由
	県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB			
役員	常勤理事・監事	3	0	3	3	0	3	1	2	0	
	非常勤理事・監事	11	2	0	11	2	0	11	2	0	
	計	14	2	3	14	2	3	14	3	2	0
職員	管理職	43	4	1	43	5	0	47	5	1	4
	一般職	81	0	0	70	0	0	74	0	0	4
	嘱託・臨時職員等	23	0	0	19	0	0	19	0	0	0
	計	147	4	1	132	5	0	140	5	1	8
当期常勤職員の年齢構成	~20代	30代	40代	50代	~	合計	平均年齢	プロパー職員平均勤続年数			
	51	20	19	31		121	36.1 歳	13.4 年			

[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	10	13	20	65.0%
計画性	8	19	20	95.0%
組織運営健全性	9	12	20	60.0%
効率性	10	17	20	85.0%
財務健全性	10	15	20	75.0%
合計	47	76	100	76.0%

警戒指標

借入金返済能力



《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>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事業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。</p>	<p>開発公社第六次基本計画（H18～H22）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。</p>	<p>土地開発公社との一体化を図るため、土地開発公社の公共用地課を室とし、開発公社の用地建設課の課内室とした。厳しい経営環境を踏まえ、退職者の不補充を継続する。福祉施設に勤務する職員に支給してきた奉仕手当及び調理師手当について段階的に縮小又は廃止し、経営の改善に努める。</p>	<p>職員一人当たりの管理費は毎年減っている。今後も効率的な事業経営に取り組んでいく。 なお、平成20年度計画より手当等の見直しについても反映させたところである。</p>	<p>平成19年度は土地部門が好調だったため、14期ぶりの黒字決算となった。 今後はプロパー団地の分譲を促進して借入金残高の圧縮を図る。砂沼サビーチについては平成20年度をもって、公社としての経営撤退を決定した。さらにいこいの村涸沼についても検討会を立ち上げ、施設のあり方等を検討していく。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>【土地開発部門】第一に金利負担を軽減させるため、早期分譲により借入金の圧縮を図る。このため、企業訪問を徹底して行うとともに、企業ニーズに対応した多様な分譲方法を活用し、全力で誘致活動を行う。 【福祉施設部門】砂沼サビーチについては平成20年度をもって公社経営の撤退を決定した。いこいの村涸沼については多額の累積債務を抱える施設であるため、施設のあり方等を検討する。 【ビル管理部門】適正な管理運営に努めるとともに、本社機能の移転や売却等を引き続き検討していく。茨城空港ターミナル事業については、公共性、公益性の非常に高い産業イノベーションであるため、安全性の絶対確保、快適で楽しい空間づくり、実施設計の段階からコスト削減に努めることによる健全経営を図る。10月から旅客ターミナルの建設工事に着手する。</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>土地開発事業については、平成19年度は、前年度に引き続き分譲目標を達成したが、今後の分譲目標の達成に向け、さらに強力に誘致体制の強化を図るとともに、多様な分譲手法を活用し、県と一体となった積極的な誘致活動を展開していく必要がある。</p> <p>福祉施設事業における利用率等の低下に対しては、一層のサービス向上及びPR活動の強化により集客に努め、事業の黒字化を目指すこととするが、財政再建等調査特別委員会等の提言を踏まえ、存廃も含めた抜本的なあり方の検討を進める必要がある。</p>	<p>改革工程表及び開発公社第六次基本計画（H18～22）における各部門ごとの目標達成に向け、進行管理を適切に行うとともに、今後の計画達成に向け役員が一丸となって取り組む必要がある。</p>	<p>土地開発公社との組織の統廃合や職員数の削減、経営体制強化のための総支配人配置など、効率的な組織運営に積極的に取り組んでいる。平成20年度には土地開発公社との全面的な一体化を行ったが、引き続き、業務量等に応じた組織の合理化を推進する必要がある。</p>	<p>平成19年度は、組織再編等による職員数の削減や諸手当の改廃などに取り組んだ。今後も引き続き事務の合理化や管理費の削減、諸手当等の見直しによる人件費の縮減に努めるとともに、企業訪問の徹底や企画商品の開発等により売上高の拡大を図り、経営の効率化を進める必要がある。</p>	<p>平成19年度は14期ぶりの黒字決算となったが、今後とも財務内容健全化のため、工業団地の早期分譲による損益の改善と借入金残高の圧縮に努める必要がある。また、福祉施設事業における赤字の施設については、徹底した経営努力により黒字化を目指すとともに、不採算事業については存廃も含めた施設のあり方の検討を図ることとしている。</p>
<p>法人担当課の意見</p> <p>県出資団体等調査特別委員会（H17～18）の提言を踏まえ作成した改革工程表に基づく改革の推進を着実に実行していくとともに、公益法人制度改革や公益法人会計基準の改正に伴う「低価法」の導入など新たな経営環境に対応するため、今後の経営見直しを早急に立てる必要がある。</p> <p>土地開発事業においては、県財政再建等調査特別委員会（H19～）の意見等を踏まえ、引き続き工業団地の早期処分に県と公社が一体となって取り組むことにより、損益の改善を図り、借入金残高の圧縮を進める必要がある。</p> <p>福祉施設事業については、顧客満足度の向上を目指して、利用客のニーズに対応した施設の改修を検討するとともに、企画商品の開発や企業等へのセールス活動を強化して集客増を図り、経営の健全化を推進していく必要がある。なお、砂沼サンビーチについては、平成19年度に設置した砂沼サンビーチ検討会議により、施設運営の方針が示されたところであるが、いこいの村湖沼については、新たに設置された検討会議において、抜本的対策に取り組んでいく必要がある。</p> <p>公社全体については、工業団地の資産評価や福祉施設の公社経営全体に与える影響を精査するとともに、組織のスリム化や効率化などの経営改善に向けた対策を進めながら、県と公社が一体となって今後の対応を立てて行く必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指 標 名	単位	H17実績	H18実績	H19 目標	H19実績	達成度(%)	H20目標値
事業 成果 健全性 効率性	1 工業団地土地売却面積	ha	4.7	8.7	30.6	40.2	100.0%	6
	2 福祉部門(鵜の岬)	%	99.1	98.5	98.8	97.5	98.7%	98.8
	1 福祉部門(涸沼)	%	58.2	61	65	58.7	90.3%	65
	2 福祉部門(砂沼・鵜来来・ワグ)	千人	414	377	465	389	83.7%	460
	1 新公社ビル入居率	%	90.2	91.7	93.8	84.6	90.2%	94.8
	2 借入金削減額	百万円	2,042	1,635	2,978	5,893	100.0%	0
平均目標達成度							93.8%	

[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
	概ね良好	改善の余地あり	改善措置が必要	緊急の改善措置が必要	
総合的所見等	<p>中期計画及び改革工程表に基づき、県と一体となって組織・事業の抜本的な見直しに着実に取り組まれない。</p> <p>平成19年度においても企業誘致を積極的に進め、プロパー工業団地40.2haを分譲したことが主因となって14期ぶりの黒字になったが、県の損失補償借入は1,338億に達しており、借入の圧縮は急務である。引き続き、戦略的な企業誘致を推進し早期分譲に法人を挙げて取り組んでいく必要がある。</p> <p>福祉施設事業については、「いこいの村湖沼」の収支赤字は深刻であり、事業自体の見直しを行うとともに、公社ビル等の固定資産の有効活用を検討し、引き続き、諸経費の節減、資金の調達等に努めていく必要がある。</p> <p>新たに茨城空港ターミナルビル事業の実施にあたっては、法人の極めて厳しい経営状況を踏まえ事業の採算性などを十分精査した経営に努められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>当法人の経営にあたっては、県議会に提出した「改革工程表」に定める目標値の達成に向け指導にあたってきたが、公益法人制度改革や低価法の導入などに伴い、更に深刻な経営状況に陥る見込みであることから、法人自らが危機感を持って抜本的な改革を早急に進め、経営責任を果たしていくよう指導する。</p> <p>プロパー工業団地については、目標値を超える処分が進んでいるが、今後の収支見通しが厳しいことから、未造成の工業団地については県で事業を承継することとし、分譲中の工業団地については、引き続き早期処分に取り組むよう指導する。一方、当財団が県から受託している公共工業団地については、金利相当分の県費措置に加えて、委託料を前倒しで精算するなどの対策を行うこととする。</p> <p>また、深刻な経営状況に鑑み、当法人が主体となって、福祉施設などの不採算事業からの経営撤退や、人件費等の削減も含めた経営方針の見直し、組織・事業のスリム化など一層のコスト削減を進めるよう指導する。さらに、当法人の自助努力を前提として、「財政再建等調査特別委員会」の提言及び「経営検討特別委員会」の意見を踏まえながら、安定的で自立した経営継続のための支援策を策定し、県の財政状況を勘案しながら早急を実施する。</p> <p>なお、新たに事業主体となった茨城空港ターミナルビル事業については、茨城空港の業務に支障が出ないよう全力で取り組むこととする。あわせて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応するとともに、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。</p>				