

## 財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成21年7月1日現在

代表者名	理事長 坂入 健(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	<a href="http://www.dc-ibaraki.or.jp">www.dc-ibaraki.or.jp</a>	E-mailアドレス	<a href="mailto:webmaster@ibaraki-dpc.org">webmaster@ibaraki-dpc.org</a>	
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18年度	平成19年度	平成20年度	内 容	
事業1	土地開発	6,048,992	13,556,567	5,712,287	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	68.0%	82.6%	66.5%	
事業2	福祉施設	2,236,195	2,238,574	2,296,966	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	25.1%	13.6%	26.7%	
事業3	ビル管理	540,133	547,228	517,664	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。茨城空港旅客ターミナル事業は、県政の一翼を担い県の要請を受け実施している。
	全体事業に占める割合	6.1%	3.3%	6.0%	
その他事業	事業1～3以外	69,482	69,619	69,220	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	0.8%	0.4%	0.8%	
全体事業		8,894,802	16,411,988	8,596,137	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

&lt; 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、本県の産業大県づくりや茨城ブランド発信に貢献して参りました。

しかしながら、地価の下落や世界的景気後退の影響を受けた工業団地の分譲低迷、公益法人会計基準の見直し等への対応により、債務超過に陥る事態が危惧されたため、県から抜本的な経営支援を受けることとなりました。

結果的に、県民の皆様にご負担を転嫁するに至ったことに、経営者として心からお詫び申し上げます。

既に、県議会「県出資団体等調査特別委員会」や外部の専門家等で構成する「出資団体等経営検討特別委員会」のご意見を踏まえました「茨城県開発公社経営改革プラン」に基づき、自立的経営に向け、人件費等の削減、組織の縮小、事業の黒字化等の経営改革に全力で取り組んでおりますので、県民の皆様のご理解、御支援を賜りますようお願いいたします。

平成22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18年度	平成19年度	平成20年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	8,894,802	16,411,988	8,596,137	7,815,851	団地分譲の減少
	売上原価	8,649,104	14,548,212	8,335,094	6,213,118	//
	売上総利益	245,698	1,863,776	261,043	1,602,733	//
	販売費及び一般管理費	606,619	601,265	438,202	163,063	一部売上原価へ算入しとことが主因
	うち役員人件費(原価計上分含む)	37,007	28,808	28,966	158	執行役員が増
	うち職員人件費(原価計上分含む)	1,118,686	1,119,738	1,119,830	92	定年退職者4名
	営業利益(損失)	360,921	1,262,511	177,159	1,439,670	団地分譲売却益の減少
	営業外収益	55,110	76,127	43,987	32,140	補助金収入の減少他
	営業外費用	584,152	669,231	604,969	64,262	支払利息の減少他
	経常利益(損失)	889,963	669,407	738,141	1,407,548	団地分譲売却益の減少
	特別利益	20	46,861	11,079	35,782	19年度は前期修正益あり
	特別損失	206,000	54,135	644	53,491	19年度は固定資産圧縮額、工事支出償却額あり
	法人税・住民税・事業税	280	280	282	2	
	当期利益(損失)	1,096,223	661,853	727,988	1,389,841	団地分譲売却益の減少
	前期繰越利益	6,361,562	5,265,339	5,927,192	661,853	
当期末処分利益	5,265,339	5,927,192	5,199,204	727,988	当期損失による	
利益処分・損失補填額	0	0	0	0		
次期繰越金	5,265,339	5,927,192	5,199,204	727,988	当期損失による	
貸借対照表	資産	150,880,523	141,039,460	138,351,099	2,688,361	
	流動資産	139,111,991	128,577,626	125,998,087	2,579,539	棚卸資産(公共)の減少他
	固定資産	11,596,476	12,313,631	12,209,700	103,931	有価証券の償還等による減少他
	繰延資産	172,056	148,203	143,312	4,891	償却による減少
	負債	145,615,184	135,112,268	133,151,895	1,960,373	
	流動負債	2,450,835	431,176	2,000,305	1,569,129	古河団地の前受金
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	143,164,349	134,681,092	131,151,590	3,529,502	借入金返済額の増
	うち長期借入金	142,427,119	133,931,521	130,456,689	3,474,832	償還・保有資金による返済額の増
	資本	5,265,339	5,927,192	5,199,204	727,988	当期損失による
資本金	90,000	90,000	90,000	0		
利益剰余金等	5,175,339	5,837,192	5,109,204	727,988	当期損失による	
県財政関与状況	補助金	4,326	20,687	617	20,070	いこいの村補助金(19年度のみ)他
	委託料	69,054	53,435	46,918	6,517	事業数・個別金額の減少
	貸付金	0	66,000	953,801	887,801	茨城空港旅客ターミナルビル整備資金
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	
	合計	73,380	140,122	1,001,336	861,214	
	財政的関与の割合(%)	0.82%	0.45%	0.55%	0.1	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	142,427,119	133,865,521	129,436,888	4,428,633	償還・保有資金による返済額の増
借入金残高(期末)	0	66,000	1,019,801	953,801	茨城空港旅客ターミナルビル整備資金	
合計	142,427,119	133,931,521	130,456,689	3,474,832		

主要経営指標	算式	平成18年度	平成19年度	平成20年度	増減P	備考
人件費比率	人件費 / 売上高	13.0%	7.0%	13.4%	6.4	
販売管理費比率	販売費・一般管理費 / 売上高	6.8%	3.7%	5.1%	1.4	
自己資本利益率	当期利益 / 自己資本	-20.8%	11.2%	-14.0%	25.2	
総資産回転率	売上高 / 総資産	0.1	0.1	0.1	0.1	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	-10.0%	4.1%	-8.6%	12.7	
流動比率	流動資産 / 流動負債	5676.1%	29820.2%	6298.9%	23521.3	
借入金比率	借入金残高 / 総資本	94.4%	95.0%	94.3%	0.7	

[組織]

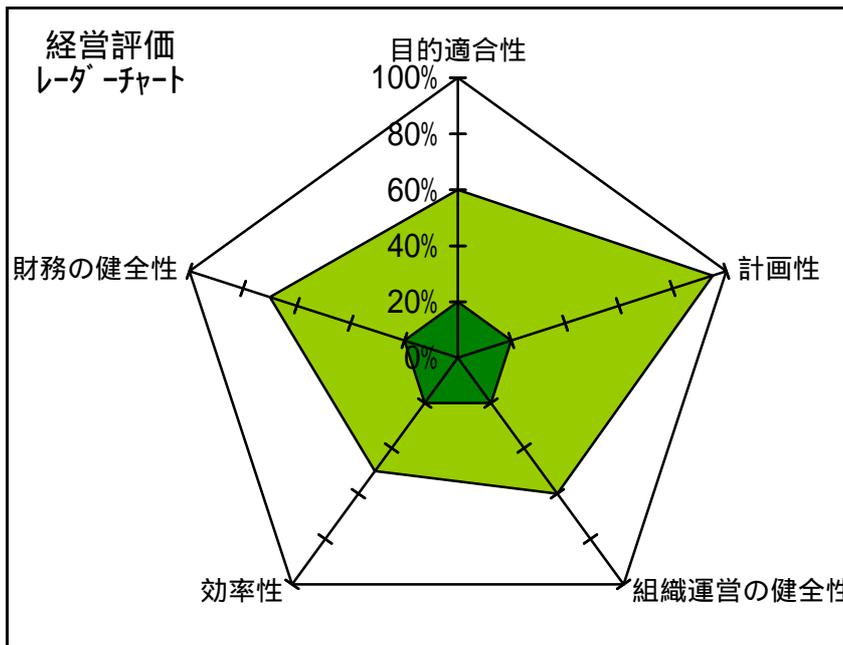
7月1日現在の人数		平成19年		平成20年		平成21年		増減数	増減理由			
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB					
役員	常勤理事・監事	3	0	3	3	1	2	3	1	2	0	
	非常勤理事・監事	11	2	0	11	2	0	11	2	0	0	
	計	14	2	3	14	3	2	14	3	2	0	
職員	管理職	19	3	0	22	3	1	17	2	1	5	退職による減少
	一般職	94	2	0	99	2	0	88	2	0	11	
	嘱託・臨時職員等	19	/	/	19	/	/	22	/	/	3	
	計	132	5	0	140	5	1	127	4	1	13	
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			
		40	15	24	26		105	37.5 歳	14.4 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	11	12	20	60.0%
計画性	8	19	20	95.0%
組織運営健全性	9	12	20	60.0%
効率性	11	10	20	50.0%
財務健全性	10	14	20	70.0%
合計	49	67	100	67.0%

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、H20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20年度は単年度の分譲目標を上回ったが、簿価を下回る時価の売却損団地の影響等により赤字であった。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。さらにいこいの村涸沼は、黒字化を条件に運営を継続しそ存廃を含めた抜本的な見直しを行う。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>【土地開発部門】H21決算より新公益会計基準に拠る低価法導入の為、保有土地の含み損が生じ債務超過が見込まれることから、未造成団地の県への売却と10年間の補助金並びに貸付金の経営支援を受ける。また、金利負担軽減の為、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。 【福祉施設部門】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、毎年黒字化を条件に運営を継続し、存廃を含め抜本的に見直しを行う。 【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、年内に建設工事完了し引き渡しを受けH22.3月開港に向けて支障がないよう全力で取り組む。</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>土地開発事業は、引き続き分譲目標を達成したが、今後も多様な分譲手法を活用し、県と一体となり積極的な誘致活動を展開していく必要がある。</p> <p>福祉施設事業のうち、砂沼サンビーチは、平成20年度末で運営から撤退し、下妻市へ無償譲渡した。いこいの村涸沼は、今年度、黒字化できなければ施設の廃止又は民間に譲渡することを前提として、経費削減と営業強化に努めていく必要がある。</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職員が一丸となって取り組む必要がある。</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る必要がある。</p>	<p>専門性の高い業務遂行のための人材登用・育成が図られており、また、目標達成への権限・責任が組織構成員に対し明確となっており、引き続き、職員の能力を最大限に活かした企業誘致活動、営業活動を推進していく必要がある。</p>	<p>平成20年度は、土地開発公社との全面的な一体化を図り、平成21年度は2部1局体制を2部体制に縮小した。今後は、総職員の削減、人件費縮減に努めるとともに、企業訪問活動の徹底等による売上高の拡大により、経営の効率化を進める必要がある。</p>	<p>平成19年度は14期ぶりの黒字となったが、平成20年度は、景気低迷による分譲低迷、簿価を下回る時価売却損により、再び赤字となった。</p> <p>今後とも財政内容健全化のため、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。</p>
<p><b>法人担当課の意見</b></p> <p>改革工程表に基づき、引き続き改革の推進を着実に実行していくこととしている。</p> <p>また、平成21年度に「低価格」を導入することにより生じる赤字については、支援策の実施により債務超過を回避する見込みであり、今後10年間を見据えた抜本的な対策を講じていくこととしている。</p> <p>土地開発事業は、未造成の工業団地について県が事業承継し、分譲中の工業団地については、引き続き早期処分を図り、損益改善と借入金残高圧縮を進める必要がある。</p> <p>福祉施設事業は、砂沼サンビーチは平成20年度末で運営から撤退し、下妻市へ無償譲渡した。いこいの村涸沼は、今年度、黒字化できなければ施設の廃止または民間に譲渡することを前提として、経費削減と営業強化に努めていく必要がある。</p>				

[ 経営目標 ]

区分	指 標 名	単位	H18実績	H19実績	H20 目標	H20実績	達成度(%)	H21目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	8.7	40.2	8.6	7.5	87.2%	201
		2 福祉部門（鵜の岬）	%	98.5	97.5	97.8	96.8	99.0%	95.8
	健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	61	58.7	61	61.3	100.0%	60
		2 福祉部門（砂沼・鵜来来・ワブ）	千人	377	391	395	367	92.9%	365
	効率性	1 新公社ビル入居率	%	91.7	84.6	84.4	83.2	98.6%	84.3
		2 借入金削減額	百万円	1,635	5,958	3,013	2,168	72.0%	0
平均目標達成度							91.6%		

[ 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>平成20年度の赤字決算に続き平成21年度は低価格法の導入等により債務超過になることが想定され経営は引き続き厳しい状況にあることから、県は平成21年度から経営支援（総額211億円）を決定した。</p> <p>改革工程表等に基づき、保有土地の処分を進めるとともに、茨城空港ターミナルビルについては、現状のままでは採算性が見込めないことから、譲渡等についても早急に検討すべきである。</p> <p>将来的な法人のあり方については、経営検討特別委員会から提出された意見書（平成21年8月）の趣旨に沿って、ビル管理部門、福祉施設部門から撤退し、工業団地の造成などに事業領域を限定していくべきである。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>経営支援を行う前提として、改革工程表及び経営改革プランに基づき、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、支援実施の10年後には、県工業団地の受託事業を中心に、必要最小限の組織として自立できるよう指導を徹底していく。</p> <p>保有土地の処分については、毎年度6haを目標に10年間で完売するよう県と公社が一体となって全力で取り組んでいく。</p> <p>茨城空港ターミナルビルについては、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>				