

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成22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	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19年度	平成20年度	平成21年度	内	容
事業1	土地開発	13,556,567	5,712,287	14,537,986	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	82.6%	66.5%	84.4%	
事業2	福祉施設	2,238,574	2,296,966	2,110,563	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	13.6%	26.7%	12.3%	
事業3	ビル管理	547,228	517,664	503,943	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、日本年金機構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	3.3%	6.0%	2.9%	
その他事業	事業1~3以外	69,619	69,220	66,781	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	0.4%	0.8%	0.4%	
全体事業		16,411,988	8,596,137	17,219,273	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 >

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の発信に貢献して参りました。

しかしながら、世界的な金融危機や消費の減少等により、工業団地分譲の低迷や福祉施設の利用者減少など公社の行う事業は大きな影響を受けており、また、平成21年度からは公益法人会計基準の見直しに伴う低価法導入により、保有土地の含み損が表面化し債務超過に陥る事態が危惧されたため、県から経営支援を受けることとなりました。

当公社としましても、この支援を重く受け止めまして、今後も引き続き、県議会「県出資団体等調査特別委員会」や県「出資団体等経営検討特別委員会」の意見を踏まえ、当公社の置かれている厳しい現状を認識し、役職員が一丸となって経営の改善に向け取組んで参りたいと考えております。

また、平成22年3月の開港とともに事業開始した茨城空港旅客ターミナルビルについては、開港以来多くの来場者にお越しいただいており、今後ともビルの賑わいを維持できるよう努力して参りますので、引き続き県民の皆様のお支援、御協力をお願い申し上げます。

平成23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19年度	平成20年度	平成21年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	16,411,988	8,596,137	17,219,273	8,623,136	未造成団地の県への売却
	売上原価	14,548,212	8,335,094	16,744,397	8,409,303	〃
	売上総損益金額	1,863,776	261,043	474,876	213,833	経費削減
	販売費及び一般管理費	601,265	438,202	453,393	15,191	空港ビル事業の営業開始
	うち役員人件費(原価計上分含む)	28,808	28,966	21,430	△ 7,536	人数減及び減額
	うち職員人件費(原価計上分含む)	1,119,738	1,119,830	1,018,316	△ 101,514	〃
	営業損益金額	1,262,511	△ 177,159	21,483	198,642	福祉施設部門の収支改善
	営業外収益	76,127	43,987	1,753,041	1,709,054	補助金収入の増加
	営業外費用	669,231	604,969	291,192	△ 313,777	支払利息の減少
	経常損益金額	669,407	△ 738,141	1,483,332	2,221,473	福祉施設部門の収支改善
	特別利益	46,861	11,079	39,475	28,396	前期損益修正益計上
	特別損失	54,135	644	5,713,292	5,712,648	棚卸資産評価損計上
	法人税・住民税・事業税	280	282	282	0	—
	当期純損益金額	661,853	△ 727,988	△ 4,190,767	△ 3,462,779	棚卸資産評価損計上
繰越利益剰余金	5,927,192	5,199,204	1,008,437	△ 4,190,767	当期損失による	
貸借対照表	資産	141,039,460	138,351,099	130,187,953	△ 8,163,146	—
	流動資産	128,577,626	125,998,087	115,624,864	△ 10,373,223	棚卸資産の売却等による減少他
	固定資産	12,313,631	12,209,700	14,409,050	2,199,350	空港ビル事業の資産計上他
	繰延資産	148,203	143,312	154,039	10,727	空港ビル事業の資産計上他
	負債	135,112,268	133,151,895	129,179,516	△ 3,972,379	—
	流動負債	431,176	2,000,305	3,234,688	1,234,383	預り補助金受入れ
	うち短期借入金	0	0	0	0	—
	固定負債	134,681,092	131,151,590	125,944,828	△ 5,206,762	借入金返済額の増
	うち長期借入金	133,931,521	130,456,689	125,251,953	△ 5,204,736	〃
	純資産	5,927,192	5,199,204	1,008,437	△ 4,190,767	当期損失による
資本金	90,000	90,000	90,000	0	—	
利益剰余金等	5,837,192	5,109,204	918,437	△ 4,190,767	当期損失による	
県財政関与状況	補助金	20,687	617	1,680,742	1,680,125	経営支援
	委託料	53,435	46,918	83,835	36,917	緊急雇用関係多数受託
	貸付金	66,000	953,801	2,156,368	1,202,567	空港ビル貸付金増加
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	—
	合計	140,122	1,001,336	3,920,945	2,919,609	—
	財政的関与の割合(%)	0.45%	0.55%	10.25%	9.7	—
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	133,865,521	129,436,888	122,075,784	△ 7,361,104	借入金返済額の増
借入金残高(期末)	66,000	1,019,801	3,176,169	2,156,368	茨城空港旅客ターミナルビル整備資金	
合計	133,931,521	130,456,689	125,251,953	△ 5,204,736	—	

主要経営指標	算式	平成19年度	平成20年度	平成21年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	7.0%	13.4%	6.0%	△ 7.3	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	3.7%	5.1%	2.6%	△ 2.5	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	11.2%	-14.0%	-415.6%	△ 401.6	
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	4.1%	-8.6%	8.6%	17.2	
流動比率	流動資産/流動負債	29820.2%	6298.9%	3574.5%	△ 2724.4	
借入金比率	借入金残高/総資本	95.0%	94.3%	96.2%	1.9	

[組織]

7月1日現在の人数		平成20年			平成21年			平成22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	1	2	3	1	2	2	0	2	△ 1	異動による減(補充なし)
	非常勤理事・監事	11	2	0	11	2	0	11	2	0	0	
	計	14	3	2	14	3	2	13	2	2	△ 1	
職員	管理職	22	3	1	17	2	1	17	1	0	0	
	一般職	99	2	0	88	2	0	76	4	0	△ 12	退職による減
	嘱託・臨時職員等	19	/	/	22	/	/	46	/	/	24	緊急雇用による増
	計	140	5	1	127	4	1	139	5	0	12	
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		
		28	14	25	24	91	39.7	歳	16.3 年			
											プロパー職員平均給与(年額)	
											5,682.4 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	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	13	20	65.0%
財務健全性	10	14	20	70.0%
合計	49	70	100	70.0%

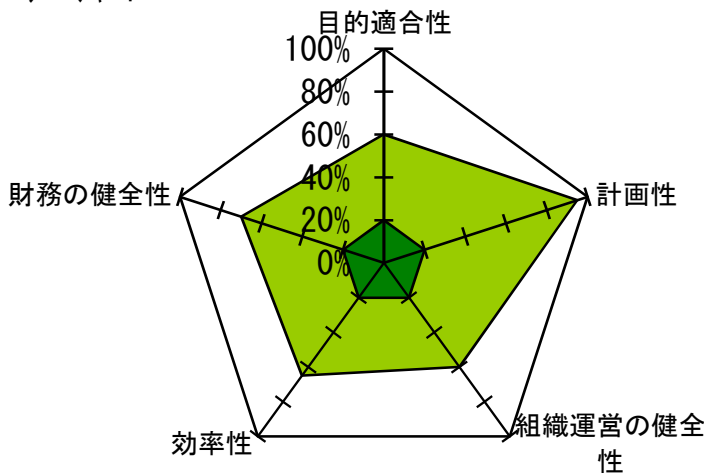
企業会計用

財団法人茨城県開発公社

警戒指標

借入金返済能力

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>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>本社組織のスリム化を図るため、施設管理局を廃止、ビル管理室と福祉施設課を統合し施設管理課とした。 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21年度は、世界同時不況による企業の設備投資欲の減退等により、分譲には至らなかった。また、低価法の導入により保有土地に含み損が生じ、その評価損処理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。 いこいの村潤沼は、黒字化を条件に運営を継続し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】県からの支援として、低価法導入により生じた評価損の一部及び分譲中団地に係る金利相当等について10年間の補助金並びに貸付金を受けることにより経営改善を図る。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】鵜の岬の指定管理者更新及びいこいの村潤沼の黒字継続の成否が、今後の組織、職員雇用に影響する問題であるため、更なる経営改善を図る。 【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。茨城空港旅客ターミナルビル事業については、ターミナルの管理運営に全力で取り組むと共に、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>			

[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
土地開発部門では分譲が低迷しており、県と公社が一体となって企業誘致を図る必要がある。福祉部門等では採算性が改善されたが、経営のあり方を検討していく必要がある。	各部門毎の目標達成に向け、役職員が一丸となって取り組む必要がある。 福祉部門では、利用客のニーズに対応した商品開発や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。	専門性の高い業務遂行のため、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。	退職者不補充により、人件費比率が改善したが、引き続き、手当の見直しや営業活動の徹底により収益改善を図り、経営の効率化を進める必要がある。	公社としての経営努力と県としての経営支援により、債務超過は回避されたが、今後とも、抜本的な事務事業の見直しと、徹底的な合理化による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>公社としての経営努力と県としての経営支援により、債務超過は回避されたが、土地開発部門では、引き続き、県と公社が一体となって企業誘致を図り、損益改善と借入金残高圧縮を進める必要がある。福祉部門等では採算性が改善されたが、経営のあり方について検討していく必要がある。 今後、役職員が一丸となり、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	H19実績	H20実績	H21 目標値	H21実績	達成度(%)	H22目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	40.2	7.5	201	194	96.5%	6.4
		2 福祉部門（鵜の岬）	%	97.5	96.8	95.8	94.6	98.7%	92.9
	健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	58.7	61.3	60	59.6	99.3%	60
		2 福祉部門（砂沼・鶴来・ワフ）H21砂沼除く	千人	391	367	255	240	94.1%	255
	効率性	1 公社ビル入居率	%	84.6	83.2	84.3	79.7	94.5%	87.1
		2 借入金削減額	百万円	5,958	2,168	16,851	14,244	84.5%	12,829
平均目標達成度							94.6%		

[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
総合的所見等	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	
	<p>棚卸資産の低価法導入により、評価損約5,416百万円が計上されたが、正味財産約10億円を確保し債務超過になることは免れた。 これは平成21年度からの県経営支援（総額210億円）の補助金1,677百万円によるものであり、支援がなければ大幅な債務超過状態となった。 改革工程表に基づく保有土地の処分を最優先課題として、公社一丸となって処分を強力に進めるとともに、茨城空港ターミナルビルについては譲渡等について早急に検討すべきである。 今後の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「経営改革に関する意見書」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。県民に多大な負担をお願いをして存続している団体であり、撤退時期・事業領域限定時期を明確にし、かつ、実施することを強く求める。 新公益法人等への移行申請手続きを計画的に進められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>改革工程表及び経営改革プランに基づき、県・公社が一体となって保有土地の処分を進めるとともに、福祉・ビル施設について経営の見直しを行い、支援期間終了時の平成30年度末には、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。 茨城空港ターミナルビルについては平成21年度からの支援策開始後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。 平成23年4月を目途に公益法人としての認定を受けるための移行申請手続きを進めていく。</p>				