

公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成27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24年度	平成25年度	平成26年度	内	容
事業1	土地開発	59,407,854	2,120,127	2,920,188	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	95.7%	42.7%	52.0%	
事業2	宿泊施設	1,601,228	1,691,231	1,671,069	宿泊施設(鵜の岬、いこいの村涸沼)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	2.6%	34.1%	29.7%	
事業3	空港ビル事業	408,651	420,508	446,730	茨城空港旅客ターミナルビル等の管理運営を実施。
	全体事業に占める割合	0.7%	8.5%	8.0%	
その他事業	事業1~3以外	683,483	733,395	580,046	公社ビル事業は、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の管理運営を実施。日帰り温泉施設事業は、日立市鶴来湯十王の運営管理を実施。法人の管理業務に係るものを法人会計事業として区分。
	全体事業に占める割合	1.1%	14.8%	10.3%	
全体事業		62,101,216	4,965,261	5,618,033	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

< 公益財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ >

当公社は、公益目的事業である土地開発事業及び空港ビル事業並びに収益事業である国民宿舎「鵜の岬」及びいこいの村涸沼等の運営を通じて、県勢及び地域の発展に寄与してまいります。

当公社の平成27年度の事業内容でございますが、土地開発事業においては、企業の立地が順調に進み、茨城工業団地などで計8.8ヘクタールを4社に分譲し、古河名崎工業団地で拡張分約20ヘクタールを日野自動車(株)に引渡す予定であります。県からの受託事業についても、旧茨城県畜産試験場跡地の35ヘクタール、茨城中央工業団地の100ヘクタール超については、分譲に向けた整備を順調に進めております。また、つくば明野北部土地造成事業の約31ヘクタールについては、用地買収の目途が立ち、平成28年度以降も造成工事等の整備を進めていく予定であります。公社としては、今後も長期的な戦略に基づき産業用地の開発に取り組んでまいります。茨城空港では、利用者の利便性を図るため、平成27年12月、免税店が新たに入居しました。また、増加している輸入貨物に対応するため、4月末の航空貨物取扱施設の供用開始に向け、整備を進めてまいります。国民宿舎「鵜の岬」事業においては、平成28年度から平成37年度までの間、指定管理者として指定をされました。いこいの村涸沼事業においては、サービスの向上を図り、集客力を高めるため、室内から涸沼の眺望を満喫できる新館(洋室)を増築するとともに、新たにハーフバイキングを取り入れ、それに対応できるビュッフェコーナーを新設するなどの大規模修繕を実施しました。両施設においては、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、入居者・利用者がより使いやすくなるために、駐車場の拡張や防災拠点としてのビル機能強化に取り組んでおります。今後とも、当公社は、サービスの向上や各事業の充実を図ってまいりますので、県民の皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

平成28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24年度	平成25年度	平成26年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	経常収益	62,499,902	4,924,972	5,764,219	839,247	土地売却収益の増
	基本財産運用益	0	27	22	△ 5	
	事業収益	62,472,654	4,893,760	5,732,926	839,166	土地売却収益の増
	受取補助金等	2,141	2,385	2,555	170	
	その他収益	25,107	28,800	28,716	△ 84	
	経常費用	62,101,216	4,965,261	5,618,033	652,772	土地売却原価の増
	事業費	62,060,439	4,909,974	5,590,683	680,709	土地売却原価の増
	管理費	40,777	55,287	27,350	△ 27,937	
	うち役員人件費	9,987	10,395	10,454	59	
	うち職員人件費	950,473	1,012,353	1,061,312	48,959	
	評価損益等	0	0	0	0	
	経常増減額	398,686	△ 40,289	146,186	186,475	土地開発事業・ビル管理事業が増額
	経常外収益	1,827,945	3,618,584	124,887	△ 3,493,697	前年減損補助金あり
	経常外費用	232,013	4,265,600	134	△ 4,265,466	前年減損損失あり
経常外増減額	1,595,932	△ 647,016	124,753	771,769		
法人税・住民税・事業税	232	183	181	△ 2		
一般正味財産増減額	1,994,386	△ 687,488	270,758	958,246	前年減損損失あり	
指定正味財産増減額	△ 1,935	△ 2,385	△ 1,877	508		
正味財産期末残高	7,020,040	6,330,167	6,599,048	268,881		
貸借対照表	資産合計	23,308,479	16,621,428	14,407,238	△ 2,214,190	土地売却による簿価額減
	流動資産	10,197,831	8,834,088	6,739,476	△ 2,094,612	土地売却による簿価額減
	固定資産	13,110,648	7,787,340	7,667,762	△ 119,578	
	負債合計	16,288,438	10,291,261	7,808,190	△ 2,483,071	借入金返済による減
	流動負債	6,176,769	1,023,184	1,284,246	261,062	
	うち短期借入金	5,013,336	0	400,000	400,000	
	固定負債	10,111,669	9,268,077	6,523,944	△ 2,744,133	借入金返済による減
	うち長期借入金	9,313,212	8,275,884	5,567,841	△ 2,708,043	
正味財産合計	7,020,040	6,330,167	6,599,048	268,881		
基本財産充当額	90,000	90,000	90,000	0		
県財政関与状況	補助金	643,183	3,457,164	0	△ 3,457,164	経営支援終了による
	委託料	231,458	129,914	825,671	695,757	
	貸付金	11,439,181	4,799,657	0	△ 4,799,657	
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	0	0	
	合計	12,313,822	8,386,735	825,671	△ 7,561,064	
	財政的関与の割合(%)	1.4%	72.8%	14.3%	△ 58.5	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	10,999,148	0	0	0	
	借入金残高(期末)	3,327,400	7,875,884	5,567,841	△ 2,308,043	借入金返済による減
合計	14,326,548	7,875,884	5,567,841	△ 2,308,043		

主要経営指標	算式等	平成24年度	平成25年度	平成26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%	59.9%	8.7	
管理費比率	管理費/経常費用	0.1%	1.1%	0.5%	△ 0.6	
人件費比率	人件費/経常費用	1.5%	20.6%	19.1%	△ 1.5	
自己収益比率	自己収益額/経常収益	98.6%	27.2%	85.7%	58.5	
流動比率	流動資産/流動負債	165.1%	863.4%	524.8%	△ 338.6	
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	61.5%	49.8%	41.4%	△ 8.4	

[組織]

7月1日現在の人数		平成25年		平成26年		平成27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	0	
	非常勤理事・監事	8	2	0	8	2	0	8	0	
	計	10	2	2	10	2	2	10	0	
職員	管理職	13	1	1	12	1	1	13	1	
	一般職	67	4	0	64	3	0	72	8	
	嘱託・臨時職員等	54			58			51	△ 7	
	計	134	5	1	134	4	1	136	2	
当期	プロパー職員平均勤続年数	16.7年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成					平均年齢	常勤役員平均報酬(年額)	
			~20代	30代	40代	50代	60代		合計	4,344.5千円
			25	6	25	22	7	85	41.6歳	6,648.9千円

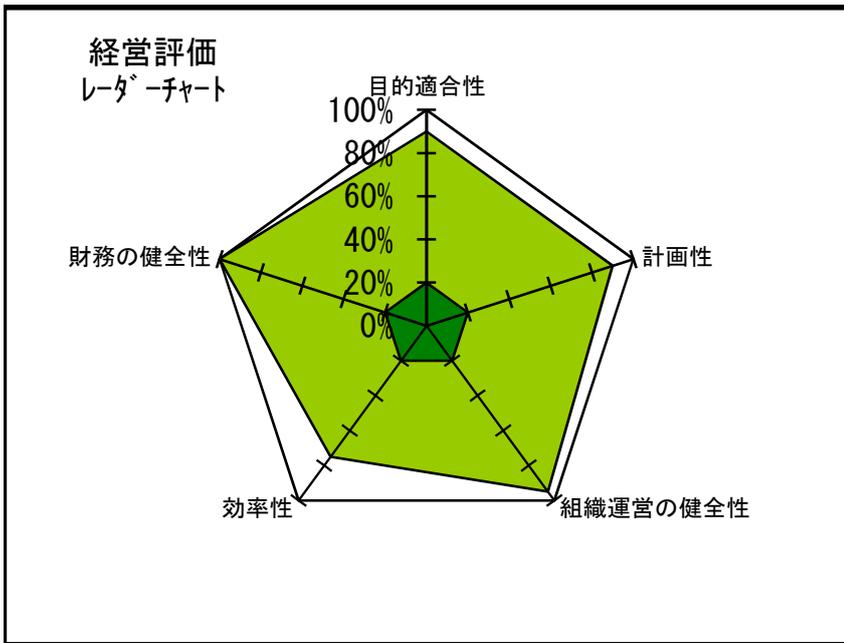
[評点集計]

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	15	20	75%
財務健全性	9	17	17	100%
合計	47	87	97	90%

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。	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。	県から貸付金等による経営支援を受けていること、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。
今後の事業展開の方向	<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。今後も県政の一翼を担っていくため、その時々々のニーズに合った策を講じながら、長期的な経営戦略に基づき産業用地の開発に取り組む。</p> <p>【福祉施設部門】国民宿舎「鵜の岬」及び日立市鵜来来の湯十王については、必要な修繕等を行いながら、お客様の視点に立って円滑な施設運営を行っていく。いこいの村潤沼については、大規模修繕を実施するとともに、サービスレベルの向上を図り、より集客力を高めていく。</p> <p>【ビル管理部門】本社ビル、大町ビルについて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地域振興の一翼を担っており、引き続き、着実な事業運営に取り組んで行く必要がある。	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、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に基づき、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、人員の適正な配置等による経営の効率化を進める必要がある。	保有土地の処分により、借入金を縮減したが、自立的な経営を目指して着実な事業運営と、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>平成26年度は2期ぶりに黒字を確保している。土地開発部門では、プロパー団地の分譲面積が目標を上回っているが、今後も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、営業活動の強化などにより、更なる利用率の向上を図るとともに、経営状況を踏まえ、適切かつ柔軟な経営に取り組んで行く必要がある。ビル管理部門では、会議室利用率の向上を図る必要がある。引き続き、役員が一丸となって、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	H24実績	H25実績	H26 目標値	H26実績	達成度(%)	H27目標値
事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	33	29	11	11	99.1%	33
	2 福祉部門（鶉の岬）	%	85.8	87.0	86.8	87.0	100.0%	86
健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	48.8	51.8	51.5	56.6	100.0%	57.8
	2 福祉部門（鶉来来の湯十五）	千人	157	159	170	154	90.6%	160
効率性	1 公社ビル入居率	%	77.2	89.0	100.0	93.8	93.8%	96.6
	2 借入金削減額	百万円	64,791	6,051	2,302	2,308	100.0%	1,671
平均目標達成度							97.2%	

[総合評価] ※総合的所見等中（ ）書きは、経営評価チームが県所管課に向けた意見

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	大いに改善を要する	
	<p>土地開発事業については、プロパー工業団地10.6ヘクタールの処分がなされた。引き続き改革工程表の目標値以上の処分促進に努められたい。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、就航会社の動向を注視し、県と連携を図りながら適切な運営に努められたい。</p> <p>開発公社ビルについては、貸会議室の稼働率が改善されたものの、31.9パーセントと低い水準にあることから、更なる利用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た活動を実施されたい。</p> <p>福祉施設事業については国民宿舎「鶉の岬」及びいこいの村涸沼の安定的運営に努めるとともに、計画的に施設の改修を図られたい。また、いこいの村涸沼については、経営状況を踏まえ、継続して譲渡に向けた活動を実施されたい。</p> <p>法人は、県民の支援により財務状況が大きく改善していることを正しく認識し、自己責任のもとで、県からの自立度を高めた運営に努められたい。</p> <p>〔 法人は、平成26年度末で約35.6億円の現預金を保有しているが、県所管課は、法人の財務状況を注視し、現預金の適正保有高を精査していく必要がある。 〕</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事業については、民間への譲渡や委託を含めた適切な運営形態の検討を行っているところであるが、国内線の継続や国際線の充実も図られてきており、当面は、サービスの向上や機能を充実するとともに、テナントの誘致などによる収益力の向上に努め、経営の一層の改善に取り組む。</p> <p>開発公社ビルについては、貸会議室の空室情報をホームページに掲載するなど稼働率の向上に努めていく。譲渡に向けた活動については、経営状況を踏まえ、適切に対応していく。</p> <p>福祉施設については、国民宿舎「鶉の岬」による団体客の先行予約やいこいの村涸沼のリニューアルなどにより集客力の向上に努め、今後も計画的に施設の修繕を実施していく。いこいの村涸沼の譲渡に向けた活動については、経営状況を踏まえ、適切に対応していく。</p> <p>開発公社においては、県から独立した事業主体として自らの責任で経営する法人であることを十分に認識した上で、今後、県の新たな財政負担が生じないよう、緊張感を持った事業運営に努める。</p> <p>県は、開発公社の施設の運転資金や修繕等のための資金の所要額を含めて、現預金の適正保有高を精査していく。今後も、開発公社のこれらの取組が適切に実施されるよう、指導していく。</p>				