

## 財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成17年7月1日現在

代表者名	理事長 人見 實徳 (常勤)	所管部(局)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	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	出資比率
	1	茨城県	50,000 千円	55.6 %
	2	財団法人茨城県開発公社	40,000 千円	44.4 %
	3		千円	0.0 %
	4		千円	0.0 %
	5		千円	0.0 %
その他	団体		千円	0.0 %
設立的	県の長期計画に基づき、自然資源の有効な利用をはかり、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]

事業名	平成17年度事業費	内容
事業1 土地開発事業	6,127,823 千円	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。
事業2 福祉施設事業	2,578,536 千円	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。
事業3 ビル管理事業 駐車場・ 会議室事業	329,386 千円	所有するビル等の適正な管理と本社ビル入居者の勧誘に努めている。なお、本社ビルの会議室は好評で各方面から広く利用されている。

[組織]

7月1日現在の人数	年度	平成15年		平成16年		平成17年				
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB			
役員	常勤取締役	4	0	4	3	0	3	3	0	3
	非常勤取締役	10	1	0	11	1	0	9	1	0
	常勤監査役	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤監査役	2	1	0	2	1	0	2	1	0
	計	16	2	4	16	2	3	14	2	3
職員	管理職	22	4	2	20	2	2	21	2	2
	一般職	113	3	0	111	2	0	109	2	0
	臨時職員	18	0	0	14	0	0	7	0	0
	嘱託職員	18	0	0	24	0	0	23	0	0
	計	171	7	2	169	4	2	160	4	2
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		
	57	23	24	26	130	34歳 4月	11年6月			

## [収支の状況]

財団法人茨城県開発公社

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
収 支 の 状 況	売上高	6,718,536	26,804,421	4,886,301
	売上原価	5,532,818	26,156,444	3,756,704
	売上総利益	1,185,718	647,977	1,129,597
	販売費及び一般管理費	1,051,754	972,272	943,268
	うち管理費	734,641	684,206	645,867
	うち人件費	317,113	288,066	297,401
	営業利益	133,964	△ 324,295	186,329
	営業外収益	83,157	143,291	744,655
	営業外費用	691,403	657,821	1,377,588
	経常利益	△ 474,282	△ 838,825	△ 446,604
	特別利益	0	0	0
	特別損失	0	0	0
	税引前当期純利益	△ 474,282	△ 838,825	△ 446,604
	法人税, 住民税, 事業税	280	250	280
	当期純利益	△ 474,562	△ 839,075	△ 446,884
	前期繰越金	0	0	0
	当期末処分利益	△ 474,562	△ 839,075	△ 446,884
	利益処分・損失補填額	474,562	839,075	446,884
次期繰越金	0	0	0	
財 産 の 状 況	資産	178,629,533	178,633,275	182,493,145
	流動資産	140,266,193	140,773,739	145,096,612
	固定資産	38,357,326	37,856,340	37,387,147
	繰延資産	6,014	3,196	9,386
	負債	161,330,497	162,173,315	166,480,069
	流動負債	1,231,556	423,485	1,633,681
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	160,098,941	161,749,830	164,846,388
	うち長期借入金	141,586,861	143,176,318	146,214,280
	資本	17,299,036	16,459,960	16,013,076

## [財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
財 的 関 与 状 況	補助金	5,993	4,899	4,255
	委託金	83,777	106,610	110,688
	貸付金	0	0	0
	計	89,770	111,509	114,943
	財的関与の割合(%)	1.3%	0.4%	2.4%
損失補償・債務保証	152,700,000	157,800,000	157,800,000	

## [平成16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	○電源地域産業育成支援補助金(茨城の産業イメージアップ事業) ・本県の産業、インフラ等の特集広告を経済誌等に掲載。 ・全国規模の産業展へ出展し、企業誘致等に資するためのアンケート調査を実施。
委託金	○企業誘致エキスパート設置事業(H14~16:緊急地域雇用創出特別交付金) ○砂沼広域公園管理・伊師浜国民休養地管理(公園の維持管理,植栽管理等)
貸付金	

[評価総括]

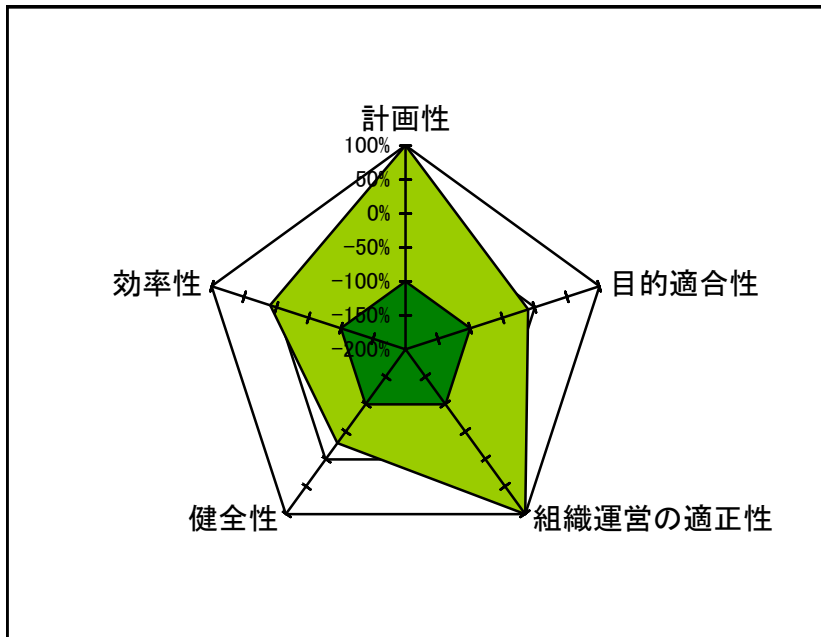
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	-1	10	-10.0%
組織運営の適正性	4	8	8	100.0%
健全性	12	-13	44	-29.5%
効率性	9	3	32	9.4%
合計	33	5	102	4.9%

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
自己資本比率



《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

[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
<p>公社基本計画(5カ年計画)との計画と実績との乖離が課題である。実務上は、各年度実績の把握・評価を行い、計画と実績を勘案して翌事業年度に反映させている。平成17年度は、次期計画(H18~22)を策定する予定である。</p>	<p>主要事業である土地開発事業は、地域振興を最終目標にしているが、分譲が低迷している現状にあるため、誘致対象業種の拡大や各種優遇措置の活用により、早期分譲に全力を挙げる。</p>	<p>工業団地の早期売却を促進するため、平成16年度より企業誘致室を増員し、体制の強化を図った。「砂沼サンビーチ」と「ワープステーション江戸」については、平成16年度に実施したあり方検討委員会の結果を踏まえ、効率的な運営に取り組んでいく。</p>	<p>「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づき、誘致対象企業の拡大、立地企業の各種優遇措置の活用により早期売却に努め、損益の改善及び借入金の圧縮を図る。また、平成17年度決算において、資産の適正評価を進めるため、強制評価減(事業資産の評価見直し)と減損会計(固定資産の評価見直し)を実施する。公共事業については、県の計画的な資金の償還による借入金の圧縮が急務である。</p>	<p>職員1人当たりの管理費は毎年減っている。一方、職員1人当たりの売上高が悪くなっているのは、(財)日本自動車研究所移転先用地造成事業の受託料収入が大幅に減ったためである。今後も、効率的な事業運営に取り組んでいく。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>(土地開発事業) 地域振興と雇用の場の確保及び公社の安定経営の面から、県税の優遇措置及びリース制度等を活用し、積極的な企業誘致に努めるとともに、社会経済情勢に鑑み、需給バランスや採算性を考慮した事業の見直しに努める。</p> <p>(福祉施設事業) 公社全体の長期的な経営安定化を図るため、各施設ともに一層のサービス向上と経営効率化に努めるとともに、ワープステーション江戸の運営について、ロケに重点を置いた施設へのスムーズな移行が図られるよう努める。</p> <p>(ビル管理事業) 開発公社ビルの入居率100%の達成を目指すとともに、業務の見直しを積極的に行うことにより、経済性・効率性を高め、より安全で適正な維持管理に努める。</p>			

[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
<p>平成16年度において、各事業の現況と課題を整理し、改善案を検討するための組織を立ち上げ、経営改善策をまとめるなど、全役職員による改善に向けた取り組みが進められている。</p> <p>新たな公社基本計画(H18～22)策定に当たっては、健全運営の確立に重点をおき、既存事業を抜本的に見直し、具体的な目標を設定する必要がある。</p>	<p>土地開発事業については、企業誘致担当を増員するなど、企業誘致への重点的な取り組みがなされているが、分譲低迷により目標達成度が低くなっている。販売促進策を見直し、効果的な企業訪問活動を進め、分譲目標の実現に努める必要がある。</p> <p>福祉施設事業の利用客の減少については、PR活動を強化するとともに、質の高いサービスの提供に努め、集客増加を図る必要がある。</p>	<p>事業の進捗状況や、新たな業務の発生等を踏まえ、用地建設部門の課の統合や、施設管理部の設置など組織の再編整備を行なっている。今後も効率的な組織体制の整備を進めるとともに、新たな事業展開に対応した機動的な人員配置に努める必要がある。</p>	<p>工業団地分譲の低迷が損益を悪化させ、借入金残高を増加させている。財務内容の健全化のため、早期分譲による借入金の圧縮が急務である。</p> <p>福祉施設部門においては、将来の施設修繕費等維持管理経費を含めた経営分析を詳細に行い、経費削減の徹底により経営改善を進める必要がある。</p>	<p>受託事業の減少に伴い、職員1人当たりの「売上高」や「経常利益」が減少したことにより効率性の評点が下がっている。</p> <p>一方、組織の再編等により職員数の削減を行うなど、管理費の削減に取り組んでいる。</p> <p>今後も引き続き、更なる事務の合理化等により、経営の効率化を一層進め、収益の拡大に努める必要がある。</p>
<p>第三次行財政改革大綱に係る取組状況</p>	<p>推進事項</p>		<p>取組み状況</p>	
	<p>1 土地開発公社との業務の一体化 2 工業団地保有地の処分促進 3 砂沼サンビーチの経営のあり方の検討</p>		<p>1 経営効率化検討委員会(H14～15年度)において両公社の業務内容、業務量を精査し、定員配置、業務の一体化を検討した。この検討結果を踏まえ、定員配置の見直しや業務の一体化などの対策を進めている。</p> <p>2 企業のニーズに対応した多様な分譲方法(リース方式、割賦分譲方式、オーダーメイド方式)や、県税の優遇制度を最大限活用するとともに、より一層の企業訪問、情報収集活動等に努めるなど、早期分譲に向けた企業誘致活動に積極的に取り組んでいる。また、「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づく造成工事の先送り措置の継続等を行っている。</p> <p>3 経営効率化検討委員会において集客力向上のための諸対策を検討し、順次実施している。</p> <p>平成16年度において、施設の老朽度調査を行うとともに「砂沼サンビーチ検討委員会」を設置し、施設の今後のあり方を検討した。</p> <p>この結果を踏まえ、他団体への施設の移管等も含めた抜本的対策を検討していく。</p>	
<p>法人担当課の意見</p>	<p>最大の経営課題である工業団地の早期分譲については、誘致対象業種の拡大や各種優遇策の活用により、県と一体となって積極的な企業誘致活動を行うとともに、需給バランスや企業立地動向を踏まえ、造成工事先送り・規模縮小等を行い、収支の改善及び借入金の圧縮に努める必要がある。</p> <p>福祉施設部門においては、利用客の落ち込みにより赤字経営が継続しているワープステーション江戸や砂沼サンビーチについて、経営分析を詳細に行い、更なる合理化等による経営効率化を進める必要がある。このため、平成16年度において、両施設の今後のあり方を検討するために「ワープステーション江戸検討委員会」及び「砂沼サンビーチ検討委員会」を設置した。この結果、ワープステーション江戸については、「テーマパークを中心とした施設から、ロケ機能を強化し、撮影現場を見学できる施設へと転換していく」とし、砂沼サンビーチについては、「当面は運営を継続するが、将来的には他団体への施設の移管等も含めた検討を行っていく」とこととされたところである。今後は、これらの検討結果を踏まえ、抜本的対策に取り組んで行く必要がある。</p>			

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性</p>	<p>目的適合性</p>	<p>組織運営の適正性</p>	<p>健全性</p>	<p>効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好</p>		<p>改善の余地がある</p>		<p>緊急の改善措置が必要</p>
	<p>多額の長期借入金を抱え、事業の中心である土地開発事業の不振が続いており、財務内容が一層悪化していることから、工業団地の早期処分等が当法人の喫緊の課題となっている。引き続き、県と一体となって企業誘致に重点的に取り組み、計画的に保有土地の早期分譲に努めるべきである。</p> <p>また、厳しい経営環境の中、当法人にとって、経営の効率化など組織・事業の見直しが不可欠となっていることから、土地部門の土地開発公社との実質的な統合など、より効率的な組織体制の構築を検討するとともに、「砂沼サンビーチ」や「ワープステーション江戸」など福祉施設部門の事業運営のあり方等について早期に抜本的対策を講じる必要がある。</p> <p>なお、当法人は、県行政を補完する形で、地域振興の推進と豊かな地域社会の実現を目指した事業を実施していることから、採算性の低い事業についても、県の要請を受けて実施する傾向が見られる。県においては、当法人の現在の経営状況を踏まえ、法人が事業を実施するにあたっては、採算性を十分考慮するよう、指導・監督に努める必要がある。</p>				

総合的所見等  
に係る対応

「保有土地の早期分譲」については、現在策定中の開発公社第六次基本計画(H18～22)において新たな工業団地の分譲目標を設定し、県と開発公社が一体となって優遇税制等の企業誘致策や企業ニーズに対応した多様な分譲手法を採用しながら積極的な誘致活動を進め、早期分譲に努めていく。

「土地部門の土地開発公社との実質的な統合」については、業務内容・業務量等に応じた組織改編など、なお一層の効率化に努め、両公社の法人格は残すものの、平成20年度を目途に全面的に一体化を図る。

「砂沼サンビーチ」については、当面は経費削減等による経営の効率化や集客増に向けた取り組みを進める等経営改善を行いながら運営を継続するが、将来的には、他の団体への移管や、移管できない場合の廃止も含め、施設運営のあり方について地元団体の意向も十分踏まえながら検討していく。

「ワープステーション江戸」については、平成17年度より「ロケ機能」を強化するとともに「撮影現場を見学できる施設」への転換を進めているところである。なお、今後の経営状況を踏まえ、ロケ事業の映像関連会社への委託や、施設の貸付・譲渡も含めた施設運営のあり方について、地元団体の意向も十分踏まえながら検討していく。

その他の施設についても、より一層PR活動を強化して集客に努め、経営の改善を図るとともに、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、採算性を考慮しつつ施設運営のあり方を随時見直して行くよう指導していく。

### < 財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ >

景気の回復とともに、企業立地にも回復の兆しがみえるものの、企業の撤退跡地や民地まで視野に入れて土地探しをする企業が増えるなど、当公社の工業団地への企業誘致は引き続き厳しい状況にありますが、平成17年度の分譲実績は前年度を上回る見通しであり、今後も役職員一丸となって工業団地の早期分譲に向け、最大限の努力をしております。

また、福祉施設事業についても、さらなるサービスの向上と収益性の改善に努め、県民のみなさまに愛される施設づくりを進めてまいります。

平成18年2月 理事長 人見 實徳