

株式会社ひたちなか都市開発

[法人の概要]

平成17年7月1日現在

代表者名	角田 芳夫 (非常勤)	県所管部課	企画部ひたちなか整備課	
所在地	ひたちなか市新光町38	電話番号	029-264-2121	
ホームページURL	http://www.hitachinaka-cd.co.jp	E-mailアドレス	somu.d@hitachinaka-cd.co.jp	
資本金	2,550,000 千円	設立年月日	平成4年7月29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	1,300,000 千円	51.0 %
	2	ひたちなか市	200,000 千円	7.8 %
	3	東京電力(株)	150,000 千円	5.9 %
	4	(株)日立製作所	150,000 千円	5.9 %
	5	(株)常陽銀行	125,000 千円	4.9 %
その他	22 団体	625,000 千円	24.5 %	
設立目的	ひたちなか地区において進められている国際港湾公園都市づくりの核となる推進母体として、当地区の開発を図るため設立された。			

[事業の概要]

事業名	平成17年度事業費	内容
事業1 不動産賃貸事業	478,300 千円	1 商業施設賃貸業務 都市づくりの先導的業務として、賑わいの創出に貢献している。 2 港湾建設支援施設 常陸那珂港建設のためのサポート施設の建設・運営により、国際港湾公園都市づくりに貢献している。 3 FAZ物流サイト 輸入促進地域(FAZ)の中核施設として運営している。
事業2 受託事業	105,800 千円	1 公共・公益施設管理業務 県道の緑地管理により、地区内の道路管理に貢献している。 2 ひたちなかインフォメーションセンター運営業務 茨城県が設置しているインフォメーション施設の運営により、当地区のPRIに貢献している。 3 商業施設店舗管理業務 商業施設の店舗管理を行っている。
事業3 都市づくり推進事業	1,700 千円	1 商業施設等の誘致 国道245号に隣接する商業・業務地区及びセンター地区において公募にむけて取り組む。 2 ひたちなか地区都市づくりのための調査、研究 商業業務地区における商業施設誘致やセンター地区における事業者誘致の手法等の調査検討を行う。

[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	1	1	0	1	0	1	1	1	0
	非常勤取締役	12	0	0	12	0	0	11	0	0
	常勤監査役	1	0	0	1	0	0	1	0	0
	非常勤監査役	2	0	0	2	0	0	2	0	0
	計	16	1	0	16	0	1	15	1	0
職員	管理職	3	2	0	3	2	0	3	2	0
	一般職	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	臨時職員	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	嘱託職員	2	0	0	2	0	0	2	0	0
	計	11	2	0	11	2	0	11	2	0
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			
	0	1	1	4	6	48歳 5月	1年 5月			

[収支の状況]

株式会社ひたちなか都市開発

(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	518,987	499,985	509,486
	売上原価	286,061	272,483	293,850
	売上総利益	232,926	227,502	215,636
	販売費及び一般管理費	172,397	167,755	165,037
	うち管理費	87,883	85,215	86,018
	うち人件費	84,514	82,540	79,019
	営業利益	60,529	59,747	50,599
	営業外収益	527	607	711
	営業外費用	5,087	5,073	4,712
	経常利益	55,969	55,281	46,598
	特別利益	0	3,126	0
	特別損失	8,158	0	0
	税引前当期純利益	47,811	58,407	46,598
	法人税、住民税、事業税	23,496	27,200	21,136
	当期純利益	24,315	31,207	25,462
	前期繰越金	360,598	384,913	416,120
	当期末処分利益	384,913	416,120	441,582
利益処分・損失補填額	0	0	0	
次期繰越金	384,913	416,120	441,582	
財 産 の 状 況	資産	5,141,182	5,151,489	5,297,768
	流動資産	624,210	698,687	799,656
	固定資産	4,516,972	4,452,802	4,498,112
	繰延資産	0	0	0
	負債	2,206,268	2,185,369	2,306,186
	流動負債	77,206	108,637	132,906
	うち短期借入金	22,076	49,468	49,468
	固定負債	2,129,062	2,076,732	2,173,280
	うち長期借入金	577,924	528,456	478,988
	資本	2,934,914	2,966,120	2,991,582

[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	0	0	0
	委託金	82,178	73,453	79,159
	貸付金	0	0	0
	計	82,178	73,453	79,159
	財政的関与の割合(%)	16%	15%	16%
	損失補償・債務保証	0	0	0

[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	
委託金	1 ひたちなかインフォメーションセンター運營業務 17,209千円 2 緑地管理業務 61,950千円 (県道常陸那珂海浜公園線等3路線の緑地管理業務)
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	3	10	30.0%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	11	10	40	25.0%
効率性	9	3	32	9.4%
合計	32	30	98	30.6%

企業会計用

株式会社ひたちなか都市開発

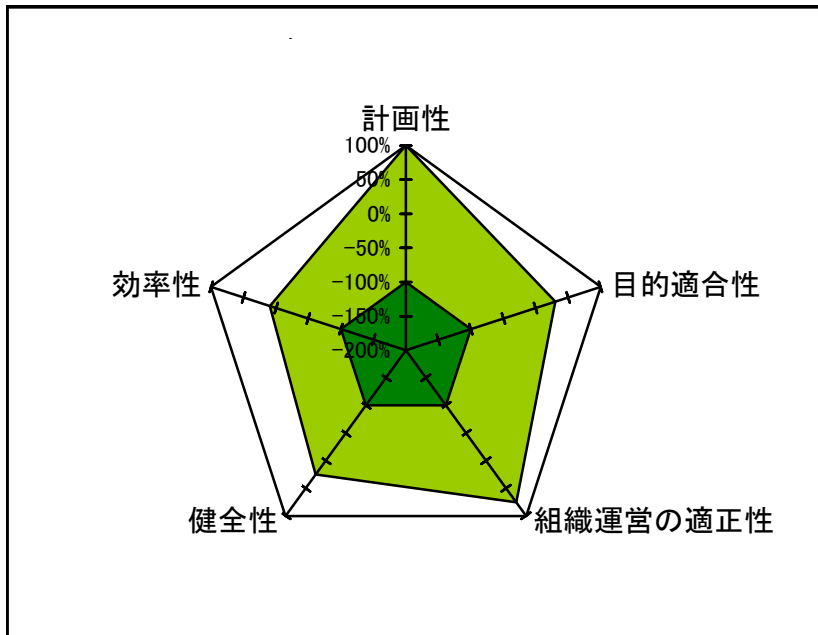
警戒指標

--

《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
平成14年度に中期経営計画を策定し、平成15年度からはこれに基づき、年次の事業計画を作成している。 中期経営計画については、平成16年度に『経営計画検討委員会』を設置し、今後ローリングを行っていく。	設立当初から商業・業務地区における広域型商業施設の導入に努めるなど、ひたちなか地区の都市づくりの一翼を担ってきている。	常勤職員が全員出向者で6人しかいないことから、最小限の人数で効率的に業務を執行している。	安全性は高く、利益率も一定の水準を確保しているが、改善の余地は残っている。既存事業の経費の見直し等を図っていく。	作業員宿舎及び作業員詰所の施設利用率の増加が課題。 新たな入居者の開拓を図るとともに、長期的な管理方法の検討も行う。
今後の事業展開の方向	ひたちなか地区のさらなる賑わいの形成を図る新たな企業の誘致を行うとともに、快適な環境等の創造を通して、地域社会の発展に貢献する。 1 都市づくりへの取り組み(商業施設の誘致, 新規事業) 2 既存事業の推進(不動産賃貸事業, 受託事業, FAZ推進事業) 3 効率的な業務の推進と健全経営の維持(人材の育成, 採算性の確保)			

[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
中期経営計画(H15～19)の進捗状況の把握や評価などに努めていくとともに、計画的な事業の推進を図っていく必要がある。	国際港湾公園都市として十分な賑わいを創出するまでには至っていないことから、当地区の都市づくりにおいて積極的な役割を果たしていく必要がある。	今後とも最小限の人数で効率的な組織運営に努めていく必要がある。	引き続き既存事業の経費削減などに努めていく必要がある。	作業員宿舎や作業員詰所の利用率が減少していることから、新たな利用者の確保を図るなど施設利用率の向上に努めていく必要がある。
第三次行財政改革大綱に係る取組状況	推進事項		取組み状況	
	県による人的支援の見直し		県職員の取締役への兼任については、平成15年度に1名削減した。	
法人担当課の意見	<p>(株)ひたちなか都市開発は、広域型商業施設用地の先行取得やひたちなかFAZ物流サイトの建設・運営など当地区の都市づくりに先導的な役割を果たしてきた。しかしながら、都市としての十分な賑わいを創出するまでには至っていない状況にあることから、県と連携しながら国際港湾公園都市づくりに向けて積極的な役割を果たしていく必要がある。また、平成16年度出資団体等経営改善専門委員会の意見を踏まえ、本年度、ひたちなか地区における県出資法人のあり方検討委員会を設置し、ひたちなか地区及び周辺地域の振興・発展を一層推進するために、県出資法人である(株)ひたちなか都市開発、(株)ひたちなかテクノセンター、茨城港湾(株)及び土地開発公社のそれぞれの業務内容や役割等の精査などを行うことにより、ひたちなか地区における県出資法人の最も相応しい組織のあり方を検討していくとともに、2～3年以内を目途に見直しの実現を図る。</p>			

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	
総合的所見等	<p>現在、当社が行っている土地開発公社保有地の転貸業務については、公社経営の悪化や公社保有地に関する規制緩和がなされたことを踏まえ、公社による直接賃貸方式に移行すべきである。また、県から受託している地区内植栽管理業務は、当社が随意契約により行う必要性が乏しいことから、民間開放に向けて取り組むべきである。</p> <p>資団体等経営改善専門委員会からの提言を受け策定した、県の対応方針に基づき、平成17年度中にひたちなか地区における県出資法人の最も相応しい組織のあり方を検討し、他社との合併など抜本的な見直しを確実に進められたい。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>ひたちなか地区における県出資法人のあり方については、港湾振興と都市づくりの連携を図る観点から、茨城港湾(株)と当社との合併を進めていくこととする。合併を進めるにあたっては、株主の理解や協力を得たうえで、平成19年度を目途にその実現を図ることとする。</p> <p>当社と茨城県土地開発公社との土地賃貸契約については、契約期間の更新や合併を機に土地開発公社による直接賃貸への変更を進めていくこととする。また、道路植栽管理業務については、合併後の会社としては行わないこととする。</p>

< 株式会社ひたちなか都市開発 から県民のみなさまへ >

当社は、ひたちなか地区の都市づくりを推進するために設立された第三セクターであり、これまで広域型商業施設の誘致や港湾関連施設の設置運営などにより「国際港湾公園都市」づくりに努めて参りました。しかしこれまで、景気低迷の長期化により当初の目的を十分に果たせない状況にありましたが、北関東自動車道や常陸那珂港等の整備に伴う地区のポテンシャルの高まりと歩調を合わせ、新たな商業施設や企業の誘致が実現するなど、都市づくりは徐々にですが着実に進展してきています。

当社としては、県議会「県出資団体等調査特別委員会」や県における議論を踏まえ、港湾振興と都市づくりの連携強化を図るため茨城港湾(株)との合併を進め、引き続き当地区の都市づくりに積極的な役割を果たして参ります。

平成18年2月 代表取締役社長 角田芳夫