

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成18年7月1日現在

代表者名	石川 哲夫(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	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	%
	4		千円	%
	5		千円	%
	その他	団体	千円	%
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18年度事業費	内容
事業1 土地開発事業	7,877,959 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	2,597,335 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	378,519 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	平成16年		平成17年		平成18年		
	県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB	
役員	常勤取締役	3	0	3	3	0	3
	非常勤取締役	11	1	0	9	1	0
	常勤監査役	0	0	0	0	0	0
	非常勤監査役	2	1	0	2	1	0
	計	16	2	3	14	2	3
職員	管理職	20	2	2	21	2	2
	一般職	111	2	0	109	2	0
	臨時職員	14	0	0	7	0	0
	嘱託職員	24	0	0	23	0	0
	計	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
	54	24	20	27	125	34歳 3月	11年 4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15年度	平成16年度	平成17年度
収 支 の 状 況	売上高	26,804,421	4,886,301	5,722,835
	売上原価	26,156,444	3,756,704	4,882,051
	売上総利益	647,977	1,129,597	840,784
	販売費及び一般管理費	972,272	943,268	896,945
	うち管理費	684,206	645,867	582,922
	うち人件費	288,066	297,401	314,023
	営業利益	△ 324,295	186,329	△ 56,161
	営業外収益	143,291	744,655	94,654
	営業外費用	657,821	1,377,588	677,333
	経常利益	△ 838,825	△ 446,604	△ 638,840
	特別利益	0	0	0
	特別損失	0	0	9,012,399
	税引前当期純利益	△ 838,825	△ 446,604	△ 9,651,239
	法人税, 住民税, 事業税	250	280	276
	当期純利益	△ 839,075	△ 446,884	△ 9,651,515
	前期繰越金	0	0	0
当期未処分利益	△ 839,075	△ 446,884	△ 9,651,515	
利益処分・損失補填額	839,075	446,884	9,651,515	
次期繰越金	0	0	0	
財 産 の 状 況	資産	178,633,275	182,493,145	175,330,850
	流動資産	140,773,739	145,096,612	142,706,885
	固定資産	37,856,340	37,387,147	32,618,600
	繰延資産	3,196	9,386	5,365
	負債	162,173,315	166,480,069	168,969,289
	流動負債	423,485	1,633,681	2,603,459
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	161,749,830	164,846,388	166,365,830
	うち長期借入金	143,176,318	146,214,280	145,521,712
	資本	16,459,960	16,013,076	6,361,561

[財的関与の状況] (単位:千円)

区 分		平成15年度	平成16年度	平成17年度
財 的 関 与 状 況	補助金	4,899	4,255	4,345
	委託金	106,610	110,688	88,676
	貸付金	0	0	0
	計	111,509	114,943	93,021
	財政的関与の割合(%)	0.4%	2.4%	1.6%
損失補償・債務保証		157,800,000	157,800,000	157,900,000

[平成17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
委託金	○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	-18	44	-40.9%
効率性	9	5	32	15.6%
合計	33	2	102	2.0%

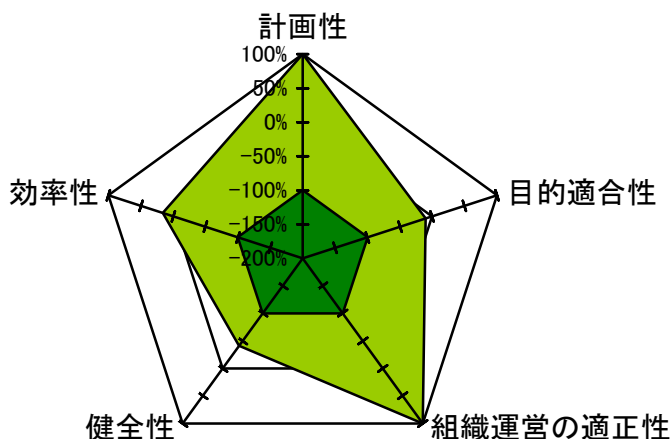
企業会計用

財団法人茨城県開発公社

警戒指標

借入金返済能力
自己資本比率

経営評価レーダーチャート



《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>開発公社第六次基本計画(H18~H22)の数値目標を目指し、各事業を展開する。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>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してきたが、所期の目的を達成したと思われる一部の事業については、施設の存廃等を検討していく。</p>	<p>平成18年度に、職員減を補う効率的な人員の配置、3部制から2部制への移行、宿泊施設における総支配人の配置など、組織の再編を行った。</p>	<p>平成17年度に、財務内容の透明性・健全性を高めるため、減損会計の導入と強制評価減を実施した。 土地開発事業については、プロパー工業団地、公共工業団地ともに分譲を促進し、金融機関への返済を進め、借入金残高を圧縮する必要がある。</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】 現在分譲中の6団地(プロパー事業)については、早期分譲に向け全力で取り組んでいく。未造成団地(用地買収完了・買収中)については、企業の立地動向など社会経済情勢を踏まえ、需給バランスが回復するまでは造成先送りを基本とする。 【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。砂沼サンビーチは、当面は運営を継続するが、施設の存続等については他団体への移管や移管できない場合の廃止を含め、地元団体の意向を十分に踏まえながら検討を進める。ワープステーション江戸は、ロケ事業の映像関連会社への委託・施設の貸付・譲渡・他団体への移管など、地元団体の意向も踏まえながら結論を出していく。 【ビル管理事業、駐車場・会議室事業】 開発公社ビルの入居率100%の達成を目指すとともに、駐車場の効率的な運用、会議室利用料金の見直し等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>開発公社第六次基本計画(H18~22)における部門ごとの目標達成に向け、進行管理を適切に行い、全職員が一丸となって取り組む必要がある。</p>	<p>土地開発事業における分譲低迷により目標達成度が低くなっている。新たに設定した分譲目標の達成に向け、企業誘致体制の強化を図るとともに、多様な分譲手法を活用し、県と一体となった積極的な誘致活動を展開していく必要がある。</p> <p>福祉施設事業における利用率が低下している施設については、一層のサービス向上を図るとともに、PR活動を強化して集客に努める必要がある。</p>	<p>組織の統廃合や職員数の削減、経営体制の強化のため総支配人新設など、効率的な組織運営に積極的に取り組んでいる。</p> <p>平成20年度には土地開発公社との全面的な一体化を行うこととされており、引き続き、業務量等に応じた組織の合理化を推進する必要がある。</p>	<p>平成17年度決算から減損会計を導入し、資産の減損処理を行った結果自己資本比率が減少し、健全性の評価が下がっている。</p> <p>赤字解消及び財務内容健全化のため、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>また、福祉施設事業における赤字の施設については、徹底したコスト削減や施設運営のあり方を見直すことにより、経営健全化を図る必要がある。</p>	<p>組織の再編等による職員数の削減に取り組んだ結果、職員一人当たりの「管理費」や「人件費比率」は前年度に比べ減少している。引き続き、事務の合理化及び管理費の削減に努めるとともに、企業訪問活動の徹底や平日利用客向けの企画商品の開発などにより売上高の拡大を図り、経営の効率化を進める必要がある。</p>
第4次行財政改革大綱等の推進工程	推進事項	<p>【組織・事業の抜本的見直し】</p> <p>1 土地開発公社との業務の一体化 法人格を残すものの、平成20年度を目途に茨城県土地開発公社と全面的に一体化を図る。</p> <p>2 砂沼サンビーチ及びワープステーション江戸の施設運営のあり方の検討</p> <p>①砂沼サンビーチ 将来的には、他団体への移管や、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に踏まえ検討していく。</p> <p>②ワープステーション江戸 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に踏まえ検討していく。</p> <p>【経営健全化に向けた事業展開等】</p> <p>1 工業団地保有地の処分促進 ・第六次基本計画(平成18年度~22年度)において新たな分譲目標を設定し、期間中は優遇税制等の企業誘致優遇策や企業ニーズに対応した多様な分譲手法を活用し、県と一体となった積極的な誘致活動を展開する。 ・「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づく事業の進行管理を実施する。(造成工事先送り措置の継続) ・金利負担の軽減を図るため、低金利の資金調達を進める。</p> <p>2 いこいの村溜沼の経営改善 ・平成18年度から宿泊施設の経営にノウハウを有する職員が国民宿舎「鶴の岬」といこいの村溜沼を一元的に管理するなど経営体制を強化して集客に努め、経営改善を図る。</p>				
	計画	平成18年度	平成19年度	平成20年度		
	取組状況	<p>1 保有土地の処分 ・新たな分譲目標の設定 ・多様な分譲手法の活用等による分譲目標の達成</p> <p>2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化の推進 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村溜沼の経営改善策の推進 ・砂沼サンビーチの運営のあり方の早期決定 ・施設の存廃等について検討</p> <p>・ワープステーション江戸の運営のあり方等の早期決定 ・映像関連会社への委託、施設の貸付・譲渡について可能性を調査</p>	<p>1 保有土地の処分 ・多様な分譲手法の活用等による分譲目標の達成</p> <p>2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化の推進 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村溜沼の経営改善策の推進 ・砂沼サンビーチの運営のあり方の早期決定 ・施設の存廃等について検討</p> <p>・ワープステーション江戸の運営のあり方等の早期決定 ・映像関連会社への委託、施設の貸付・譲渡について可能性を調査</p>	<p>1 保有土地の処分 ・多様な分譲手法の活用等による分譲目標の達成</p> <p>2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化の実現 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村溜沼の経営改善策の推進 ・砂沼サンビーチの運営のあり方の早期決定 ・施設の存廃等について検討</p> <p>・ワープステーション江戸の運営のあり方等の早期決定 ・経営改善状況を詳細に分析し、可能性調査の結果及び地元団体の意向を踏まえ、施設運営のあり方を検討</p>		
法人担当課の意見		<p>県出資団体等調査特別委員会(H17~18)より示された改革の方向を踏まえ、平成18年6月に作成した改革工程表に基づく改革を着実に実行していく必要がある。</p> <p>土地開発事業においては、分譲目標の達成に県と一体となって取り組むことにより損益の改善を図り、借入金残高の圧縮を進める必要がある。</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施設の改修を検討するとともに、企業等へのセールス活動を強化して集客増を図り、経営の健全化を推進していく必要がある。</p> <p>なお、砂沼サンビーチ及びワープステーション江戸については、存廃も含めた施設運営のあり方について、地元団体の意向を踏まえながら検討を進めることとしており、この検討結果を踏まえた抜本的対策に取り組んでいく必要がある。</p>				

〔総合評価〕

取組みを強化すべき視点	<p>計画性 目的適合性 組織運営の適正性 健全性 効率性</p>
総合的所見等	<p>概ね良好 改善の余地がある 緊急の改善措置が必要</p> <p>平成17年度決算において、減損会計を導入し、約90億1千万円の評価損を計上したが、内部留保金を取り崩すことにより対応した。結果として債務超過には至らなかったが、これまでの内部留保金の取り崩しに依存した経営姿勢については問題があり、今後も多額の当期損失が発生し続けた場合、債務超過に陥ることさえも懸念される。</p> <p>このため、当法人は自らが示した課題の解決や数値目標の達成に危機意識をもって取り組み、団体としての経営責任を果たしていくとともに、県としても、当法人に対し新たな事業の要請等を行う場合には、法人の負担が過大とならないよう特に配慮すべきである。</p> <p>プロパー工業団地の処分にあたっては、「間接リース制度」の導入など新たな工夫を凝らした効果的な分譲手法について検討するとともに、未造成工業団地については、地元の意向なども十分に踏まえ、工業団地以外の用途も含めた処分等について検討する必要がある。</p> <p>また、福祉施設事業については、「鵜の岬」事業に安易に頼らない経営体制を確立するとともに、当法人が担うべき公益事業はどうあるべきかについて検証し、できるだけ速やかに事業を再構築する必要がある。</p> <p>特に、「鵜の岬」については、宿泊部門と一体であるべき飲食部門が分離され当法人の自主事業となっていることなど、県との役割分担が明確でないことから、次回指定管理者の指定は公募により行うなど、県との役割分担の明確化に向け今後十分に検討していく必要がある。</p> <p>また、「いこいの村涸沼」については、更なる宿泊利用率向上に向けて経営改善に努めるとともに、保有資産の有効活用等について検討するほか、「砂沼サンビーチ」については、存廃を含めた施設運営のあり方について早急に結論を出すべきである。</p> <p>なお、「フープステーション江戸」については、県の「メディアパークシティ整備構想」の検討結果を踏まえ、早期の経営改善が図られるような施設運営のあり方に見直す必要がある。</p> <p>茨城県土地開発公社との統合については、両法人格は残すものの、平成20年度には全面的な一体化が図れるよう、効率的な組織運営に努めていく必要がある。</p>

総合的所見等に係る対応	<p>当法人の経営にあたっては、「開発公社第六次基本計画」(H18～22年度)及び県議会に提出した「改革工程表」に定めた計画目標の達成に向け、役員自ら危機意識をもって主体的かつ積極的に取り組み、経営責任を果たしていくよう指導する。なお、当法人の厳しい経営状況を踏まえ、新たな事業の要請にあたっては、当法人と県の役割分担等を明確にし、健全経営が確保できるよう十分配慮していく。</p> <p>プロパー工業団地については、早期分譲に向け、当法人と一体となって「間接リース制度」など新たな分譲手法の導入を検討していく。なお、未造成工業団地については、工業団地以外の用途も含めた処分を検討するよう指導していく。</p> <p>また、福祉施設事業については、公益法人制度改革に合わせて、公益性を改めて検証するとともに、事業の必要性について十分に検討していくよう指導する。</p> <p>特に、「鵜の岬」の次回指定管理者の指定にあたっては、公募を行うことも視野に入れ、自主事業のあり方など、県と当法人の役割分担の明確化について十分に検討していく。</p> <p>また、「いこいの村涸沼」及び「砂沼サンビーチ」については、「改革工程表」に沿った経営改善や施設運営のあり方の検討を進めていくとともに、「いこいの村涸沼」について保有資産の有効活用や維持費の軽減に取り組むよう指導していく。</p> <p>なお、「フープステーション江戸」については、平成19年度からロケ施設を映像関連会社へ貸与するなど施設運営の見直しを行うこととしたところであり、これにより早期の経営改善を進めていくよう指導する。</p> <p>さらに、平成20年度に茨城県土地開発公社との組織の一体化を行い、土地処分ノウハウ等の共有化を進めていくよう指導する。</p>
-------------	---

＜ 財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ ＞

「開発公社第六次基本計画」(平成18～22年度)で定めた目標達成に向け、県議会「県出資団体等調査特別委員会」の調査報告及び「県出資団体等経営改善専門委員会」の意見を十分に踏まえながら、役職員一丸となって、工業団地の早期分譲と福祉施設の経営改善に全力で取り組んでまいります。

平成19年2月 理事長 石川 哲夫