

## 株式会社ひたちなか都市開発

[法人の概要]

平成18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	naka.t@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18年度事業費	内容
事業1 不動産賃貸事業	525,700 千円	1 商業施設賃貸業務 都市づくりの先導的事業として、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	112,900 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	2,000 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	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	1	0	1	1	1	0	1	0	1
	非常勤取締役	12	0	0	11	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	0	1	15	1	0	15	0	1
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	49歳 4月	1年 8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15年度	平成16年度	平成17年度
収 支 の 状 況	売上高	499,985	509,486	600,416
	売上原価	272,483	293,850	371,823
	売上総利益	227,502	215,636	228,593
	販売費及び一般管理費	167,755	165,037	179,621
	うち管理費	85,215	86,018	92,957
	うち人件費	82,540	79,019	86,664
	営業利益	59,747	50,599	48,972
	営業外収益	607	711	598
	営業外費用	5,073	4,712	4,290
	経常利益	55,281	46,598	45,280
	特別利益	3,126	0	0
	特別損失	0	0	52,516
	税引前当期純利益	58,407	46,598	△ 7,236
	法人税, 住民税, 事業税	27,200	21,136	19,014
	当期純利益	31,207	25,462	△ 26,250
	前期繰越金	384,913	416,120	441,582
	当期未処分利益	416,120	441,582	415,332
利益処分・損失補填額	0	0	0	
次期繰越金	416,120	441,582	415,332	
財 産 の 状 況	資産	5,151,489	5,297,768	5,197,029
	流動資産	698,687	799,656	899,525
	固定資産	4,452,802	4,498,112	4,297,504
	繰延資産	0	0	0
	負債	2,185,369	2,306,186	2,231,697
	流動負債	108,637	132,906	107,211
	うち短期借入金	49,468	49,468	49,468
	固定負債	2,076,732	2,173,280	2,124,486
	うち長期借入金	528,456	478,988	429,520
	資本	2,966,120	2,991,582	2,965,332

## [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	0	0	0
	委託金	69,955	75,390	76,400
	貸付金	0	0	0
	計	69,955	75,390	76,400
	財政的関与の割合(%)	14%	15%	13%
損失補償・債務保証	0	0	0	

## [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	
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 16,100千円 2 緑地管理業務 60,300千円 (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]

企業会計用

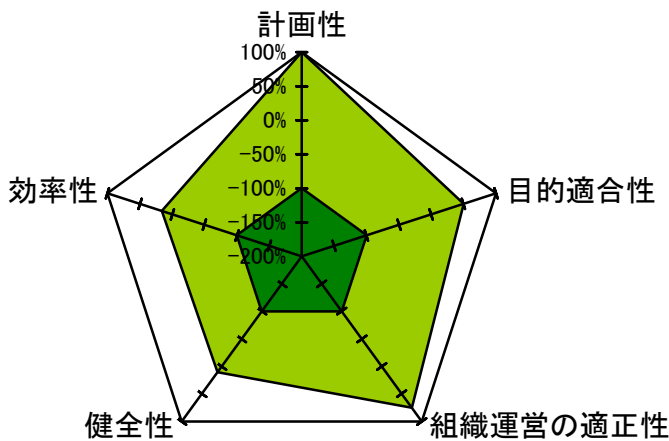
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	5	10	50.0%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	11	4	40	10.0%
効率性	9	5	32	15.6%
合計	32	28	98	28.6%

株式会社ひたちなか都市開発

警戒指標

土地の含み損益

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
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年度に設置した『経営計画検討委員会』で、本計画のローリングを行っている。	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向上が課題。 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) 2 既存事業の推進(不動産賃貸事業、総合住宅展示場の管理運営、FAZ推進事業、センター地区の暫定貸付) 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) 4 新規事業への取り組み(港湾事業との連携による新たな事業展開)			

[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。	作業員宿舎及び作業員詰所の施設利用率が減少していることから、新たな入居者の開拓を図るなど、施設利用率の向上に努めていく必要がある。また、長期的な視野に立った施設のあり方についても検討の必要がある。
第4次行財政改革大綱の推進工程	推進事項	<p>1 茨城港湾(株)との合併 合併比率の決定や組織体制など合併に向けて必要となる基本的な事項を整理し、合併の効果や目的、新会社の事業内容などについて株主の理解と協力を得て、臨時株主総会において合併の議決を行い、平成19年4月を目途として合併を目指す。</p> <p>2 土地転貸等の見直し 茨城県土地開発公社との土地賃貸契約については、契約期間の更新時や合併を機に土地 開発公社による直接賃貸への変更を進めていく。また、県より受託している県道等の植栽管理については平成19年度より実施しない。</p>			
		平成18年度	平成19年度	平成20年度	
	計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>合併準備委員会を設置し、合併の基本的事項を検討</li> <li>両社の株主説明を実施</li> <li>合併承認の臨時株主総会を開催</li> <li>土地転貸終了のための協議を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新会社の営業開始</li> <li>土地転貸及び植栽管理の終了</li> </ul>	-	
取組状況	-	-	-		
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及び港湾振興に先導的な役割を果たしてきた。しかしながら、当初想定していた国際港湾公園都市としての十分な賑わいを創出するには至っていない状況にあることから、今後とも県と連携し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。</p> <p>しかしながら、第四次行革大綱において、都市づくりと港湾振興を一体的に進めるため茨城港湾(株)との合併が求められていることから、重複部門の統合や現事業の整理等を行い、両社の株主の理解と協力を得て、平成19年4月を目標として合併を進め、新会社により国際港湾公園都市づくりを推進していく。</p>			

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性      目的適合性      組織運営の適正性      健全性      効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<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>当社が行っている茨城県土地開発公社保有地の転貸は、公社経営悪化等から直ちに廃止すべきであり、県から受託している地区内植栽管理業務についても、随意契約の必要性が乏しく民間に開放すべきである。 減損会計の導入により、約5千2百万円の減損損失、さらに約7億円の土地の含み損を有しており、さらに土地の転貸を廃止することにより、経営は厳しい状況となることが予想される。 コンベンション機能を核とした複合ビル建設等に見通しが立たない現状では、茨城港湾(株)との合併を進め、効率的運営に努めるとともに、ひたちなか地区の都市づくりと港湾振興を総合的に展開されたい。</p>
<p>総合的所見等に係る対応</p>	<p>県議会に提出した改革工程表に基づき、当社は株主の理解と協力を得た上で、平成19年4月を目途に茨城港湾(株)と合併し、港湾振興と都市づくりの連携を図り、「ひたちなか地区」の発展に資する体制を構築していく。 また、茨城県土地開発公社所有地の転貸及びひたちなか地区内植栽管理業務は、新会社となる平成19年度以降実施しないこととし、転貸や植栽管理の終了によって生じる減収等に対しては、当社と茨城港湾(株)との合併により経営の合理化・効率化に努め、対応するよう指導していく。</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3セクターであり、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が、景気低迷の長期化により当初の目的を十分果たせない状況にありました。

しかし近年、北関東自動車道や常陸那珂港の整備に伴う地区のポテンシャルの高まりや日本経済の回復と歩調を合わせるかのように、新たな商業施設や工場の立地が進展し、都市づくりが着実に進展してきております。

当社としては、県議会の「県出資団体等調査特別委員会」や県の方針を踏まえ、平成19年4月を目途に茨城港湾(株)との合併を進め、港湾振興と一体となった企業誘致や都市づくりに引き続き積極的な役割を果たして参ります。