

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成19年7月1日現在

代表者名	理事長 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	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、工業の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19年度事業費	内容
事業1 土地開発事業	7,430,375 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	2,455,145 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	303,036 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17年			平成18年			平成19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	3	0	3
	非常勤取締役	9	1	0	9	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	14	2	3	14	2	3	14	2	3
職員	管理職	21	2	2	20	2	2	19	3	0
	一般職	109	2	0	105	2	0	94	2	0
	臨時職員	7	0	0	4	0	0	4	0	0
	嘱託職員	23	0	0	19	0	0	15	0	0
	計	160	4	2	148	4	2	132	5	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			
	44	21	20	28	113	35歳8月	12年8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16年度	平成17年度	平成18年度
収 支 の 状 況	売上高	4,886,301	5,722,835	8,894,802
	売上原価	3,756,704	4,882,051	8,649,104
	売上総利益	1,129,597	840,784	245,698
	販売費及び一般管理費	943,268	896,945	606,619
	うち管理費	645,867	582,922	374,755
	うち人件費	297,401	314,023	231,864
	営業利益	186,329	△ 56,161	△ 360,921
	営業外収益	744,655	94,654	55,131
	営業外費用	1,377,588	677,333	590,278
	経常利益	△ 446,604	△ 638,840	△ 896,068
	特別利益	0	0	0
	特別損失	0	9,012,399	199,875
	税引前当期純利益	△ 446,604	△ 9,651,239	△ 1,095,943
	法人税, 住民税, 事業税	280	276	280
	当期純利益	△ 446,884	△ 9,651,515	△ 1,096,223
	前期繰越金	0	0	0
	当期未処分利益	△ 446,884	△ 9,651,515	△ 1,096,223
利益処分・損失補填額	446,884	9,651,515	1,096,223	
次期繰越金	0	0	0	
財 産 の 状 況	資産	182,493,145	175,330,850	170,216,257
	流動資産	145,096,612	142,706,885	139,111,991
	固定資産	37,387,147	32,618,600	30,932,210
	繰延資産	9,386	5,365	172,056
	負債	166,480,069	168,969,289	164,950,918
	流動負債	1,633,681	2,603,459	2,450,835
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	164,846,388	166,365,830	162,500,083
	うち長期借入金	146,214,280	145,521,712	142,427,119
	資本	16,013,076	6,361,561	5,265,339

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成16年度	平成17年度	平成18年度
財 的 関 与 状 況	補助金	4,255	4,345	4,326
	委託金	110,688	88,676	69,054
	貸付金	0	0	0
	計	114,943	93,021	73,380
	財的関与の割合(%)	2.4%	1.6%	0.8%
損失補償・債務保証	146,214,280	145,521,712	142,427,119	

[平成18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	○いばらき産業情報発信事業費(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	○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	-16	44	-36.4%
効率性	9	11	32	34.4%
合計	33	10	102	9.8%

企業会計用

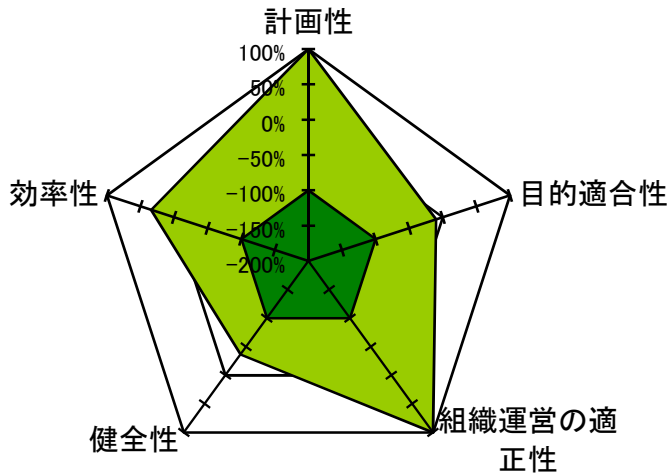
財団法人茨城県開発公社

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。</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。</p>	<p>企業誘致担当の執行役員を廃止した。ワークステーション江戸の専任所長を廃止し、事務取扱とした。引き続き、業務内容に応じた組織の再編を行うなど、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ていく。</p>	<p>平成18年度に財務内容の透明性・健全性を高めるため、緒川工業団地の強制評価減を実施した。(公益法人会計基準による) 今後は、プロパー団地の分譲を促進して投資コストを回収するとともに、金融機関への返済を進め、借入金残高を圧縮する。 公共事業については、県の計画的な資金の償還を促進する。</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】 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。 【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、ワークステーション江戸については、公募により、平成19年度から(株)NHKエンタープライズにロケ施設を貸与することに決定した。これにより、ロケに特化した施設への転換が進むとともに、人件費や業務費等の運営費が大幅に削減される見込みである。 【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
		改革工程表及び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、進行管理を適切に実施するとともに、全職員が一丸となって取り組むことが必要である。	土地開発事業における分譲と販売価格の低迷により、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。福祉施設事業における利用率等の低下については、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。	組織の統配合や職員数の削減、経営体制強化のため総支配人を新たに配置するなど、効率的な組織運営に積極的に取り組んでいる。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。	平成17年度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。しかし、今年度は、補助金収入依存度の低下等により評価が上がった。今後、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。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、不採算施設の見直し等により、経営の健全化を図る必要がある。	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。併せて、職員一人当たりの売上高は増加している。引き続き、事務の合理化及び管理費の削減、諸手当等の見直しによる人件費の縮減に努めるとともに、企業訪問活動の徹底や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。
改革工程表等の取組状況		取組内容等				
		<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 法人格は残すものの、平成20年度を目標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 公社が設置した検討会議において、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 提言を踏まえ平成19年度からロケ施設を㈱NHKエンタープライズに貸与。経営改善状況の結果及び地元団体等の意向を踏まえ、施設を活かした地域振興の検討を進める。</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 ・改革工程表及び開発公社第六次基本計画(平成18年度～22年度)において設定した新たな分譲目標値を確実に達成していくとともに、更なる分譲の推進を目指して販売に尽力する。 計画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。 ・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 いこいの村沼沼の経営改善 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」といこいの村沼沼を一元的に管理(総支配人)するなど、経営体制を強化して集客に努め、経営改善を図るとともに、引き続き、この総支配人のもと職員の意識向上を図り、企画商品の開発に努める。</p>				
		平成18年度	平成19年度	平成20年度		
計画	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	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	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	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		
	2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村沼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 ・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	2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村沼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 ・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、調査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	2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村沼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 ・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、調査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	2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化 ・金利負担の軽減策の検討 ・いこいの村沼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 ・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、調査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		
取組状況	1 保有土地の処分 ・新たな分譲目標の設定 ・H18分譲目標の達成6.0ha/8.7ha ・企業誘致部設置(H18.4月)					
	2 組織・事業の見直し ・土地開発公社との全面的な一体化 産業用地課と建設課を統合し、用地建設課を新設(H18.4月) ・いこいの村沼沼の経営改善策の推進 総支配人の配置(H18.4月)					
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、新たに作成した改革工程表に基づく改革の推進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、県財政再建等調査特別委員会(H19～)での議論等を踏まえ、県と公社において、より一体的な企業誘致体制の強化を図り、早期の分譲目標の達成に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、企画商品の開発や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、砂沼サンビーチについては、新たに設置した砂沼サンビーチ検討会議により、存廃も含めた施設運営のあり方について、地元団体等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> <p>さらに、県と公社が一体となって、公社の所有する固定資産の有効活用や不採算事業の存廃を含めた検討を進め、健全経営に向けた取り組みをより一層確実なものとしていく必要がある。</p>				

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">計画性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">健全性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">効率性</div> </div>
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">概ね良好</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">緊急の改善措置が必要</div> </div>
	<p>当法人は、改革工程表に基づき、県と一体となって組織・事業の抜本的な見直しに着実に取り組まれない。</p> <p>平成18年度、プロパー工業団地の処分目標面積6haに対し、8.7haを処分するなど企業誘致を積極的に進めたことは評価できる。引き続き、多様な分譲手法や税の優遇措置などを活用し、団地ごとの特性を活かした戦略的な企業誘致を推進していくほか、未造成団地の素地での売却、間接リースなど民間企業を活用したあらゆる措置を講じながら、早期分譲に財団を挙げて取り組んでいく必要がある。</p> <p>一方で、プロパー工業団地の時価、簿価が接近しているため、処分状況にかかわらず構造的に収益が確保しにくい状況となっている。平成19年度は当期利益が確保される見通しであるものの、平成20年度以降相当厳しい財務状況が続くものと懸念される。</p> <p>当面、工業団地の早期処分によるキャッシュフローの確保と長期借入金の返済に努めるとともに、福祉施設事業における不採算事業の存廃見直し決定や、公社ビル、駐車場、福祉施設など固定資産の有効活用の検討を実施すべきである。また、引き続き、組織の見直しや諸経費の節減、低金利資金の調達などに努めていく必要がある。</p> <p>また、茨城空港ターミナルビル事業の実施にあたっては、財団の極めて厳しい経営状況を踏まえ、事業の採算性などを十分精査し、自立的な経営に努められたい。</p> <p>なお、当法人が受託している公共工業団地については、負債を圧縮し、支払利息の軽減を図るため、引き続き県による対策を講じるよう努められたい。</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、県議会に提出した「改革工程表」に定める目標値の達成に向け、法人自らが危機感を持って主体的な取り組みを積極的に進め、経営責任を果たしていくよう指導していく。</p> <p>プロパー工業団地については、目標値を超える処分が進んでいるが、今後の収支見通しが厳しいことから、企業ニーズに対応した多様な分譲手法を活用するとともに、企業誘致に高いノウハウを有する人材の活用などの体制強化を図りながら、引き続き早期処分に取り組むよう指導していく。</p> <p>なお、当法人が県から受託している公共工業団地については、金利相当分の県費措置に加えて、委託料を前倒しで精算するなどの対策の検討を行う。</p> <p>また、深刻な財務状況に鑑み、工業団地の早期処分による長期借入金の返済に努めるとともに、福祉施設における不採算事業の抜本の見直しや、保有する固定資産の流動化などの有効活用策を県と財団が一体となって検討していく。</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、効率的な組織運営と、土地処分のノウハウ等の共有化を進めていくよう指導する。</p> <p>また、新たに事業主体に決定した茨城空港ターミナルビル事業については、事業の採算性を確保するよう万全を期すと同時に、健全経営のための支援及び指導を行っていく。</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。

また、新たに実施する茨城空港ターミナルビル事業におきましても、事業の採算性を確保するよう万全を期し、健全経営を行ってまいります。

県民の皆様におかれましては、当公社に対するご意見がございましたらお寄せくださるようお願いいたします。

平成20年2月 理事長 石川 哲夫