

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成24年7月1日現在

代表者名	理事長 渡邊 一夫(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(基本財産)	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(千円)	出資比率
	1	茨城県	50,000	55.6%
	2	財団法人茨城県開発公社	40,000	44.4%
	3			
	4			
	5			
その他				
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図り、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]

(単位:千円)

事業名	平成21年度	平成22年度	平成23年度	内 容	
事業1	土地開発	14,537,986	15,823,408	32,158,132	工業団地として造成した土地を優良企業等に分譲することにより、地域経済の発展と雇用機会の創出に寄与している。
	全体事業に占める割合	84.4%	84.3%	92.3%	
事業2	福祉施設	2,110,563	2,011,963	1,773,207	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施設の機能性及び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。
	全体事業に占める割合	12.3%	10.7%	5.1%	
事業3	ビル管理	503,944	877,058	843,595	茨城空港旅客ターミナルビル事業は、県政の一翼を担い県の要請を受け実施している。公社ビルは、サービス施設を配置して県庁舎周辺地区の利便性を補完するなど、当該地区の業務・利便機能を担うテナントビルとして広く利用されている。
	全体事業に占める割合	2.9%	4.7%	2.4%	
その他事業	事業1~3以外	66,780	64,207	71,419	所有する会議室や駐車場等の適正な管理と利用者への勧誘に努めている。 なお、会議室は好評で各方面から広く利用されている。
	全体事業に占める割合	0.4%	0.3%	0.2%	
全体事業		17,219,273	18,776,636	34,846,353	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

＜ 財団法人茨城県開発公社 から県民のみなさまへ ＞

当公社は、県の施策展開の一翼を担う機関として昭和35年の設立以来、工業団地の造成など本県の産業大県づくりや地域振興に貢献してまいりました。

平成21年度からは、公益法人会計基準の見直しに伴い、県の経営支援を受けることとなり、役職員一丸となった経営改革に取り組んでおります。

土地部門においては、古河名崎工業団地の産業用地65.9haを造成中であり、平成24年春には日野自動車(株)の第1期工場が操業したところでございます。プロパー工業団地については、公社設立以来、350社を超える企業に進出いただき、数多くの雇用の場の確保や所得の向上に寄与してきたことに加え、平成23、24年度は、2年連続で目標面積6haを上回る分譲を達成したところでございます。

福祉施設部門においては、国民宿舎「鶉の岬」が、平成元年以来、23年連続で宿泊定員利用率全国1位を維持しているほか、いこいの村涸沼は、ハイツいこいの村グループで常に全国上位に位置するなど、低廉で安心して利用できる公共施設として、広く県民の皆様方にご利用いただいております。引き続き、魅力ある施設運営に努めてまいります。

また、茨城空港については、国内外便の増便に伴い、平成23年度を大きく上回る来場者においていただいております。

今後とも県政の補完機関として、本県の産業大県づくり、地域振興に努力してまいりますので、引き続き県民の皆様への御支援、御協力をお願い申し上げます。

平成24年2月 理事長 渡邊 一夫

[経営状況] 財団法人茨城県開発公社 (単位:千円)

区 分		平成21年度	平成22年度	平成23年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	17,219,273	18,776,636	34,846,353	16,069,717	売却高公共の増
	売上原価	16,744,397	18,471,688	33,516,105	15,044,417	〃
	売上総損益金額	474,876	304,948	1,330,248	1,025,300	当期利益による
	販売費及び一般管理費	453,393	22,847	28,134	5,287	報償費の増
	うち役員人件費(原価計上分含む)	21,430	10,181	10,184	3	〃
	うち職員人件費(原価計上分含む)	1,018,316	1,020,596	957,818	△ 62,778	人数・手当の減
	営業損益金額	21,483	282,101	1,302,114	1,020,013	売却高公共の増
	営業外収益	1,753,041	112,401	71,414	△ 40,987	補助金の減
	営業外費用	291,192	328,281	244,905	△ 83,376	支払利息の減
	経常損益金額	1,483,332	66,221	1,128,623	1,062,402	原発賠償金収入
	特別利益	39,475	1,691,673	1,711,523	19,850	〃
	特別損失	5,713,292	435,055	143,215	△ 291,840	災害損失引当金繰入の減
	法人税・住民税・事業税	282	336	282	△ 54	事業所の減(砂沼)
	当期純損益金額	△ 4,190,767	1,322,503	2,696,649	1,374,146	売却高公共の増
繰越利益剰余金	1,008,437	2,330,940	5,027,599	2,696,649	当期利益による	
貸借対照表	資産	130,122,972	115,856,261	86,244,218	△ 29,612,043	棚卸資産の売却等による減少他
	流動資産	105,779,324	92,741,843	65,162,274	△ 27,579,569	棚卸資産の売却等による減少他
	固定資産	24,189,609	22,988,114	20,984,855	△ 2,003,259	減価償却による減少他
	繰延資産	154,039	126,304	97,089	△ 29,215	償却による減少他
	負債	129,114,535	113,525,320	81,216,628	△ 32,308,692	借入金返済の増
	流動負債	31,156,261	24,981,010	41,323,246	16,342,236	短期借入金の増
	うち短期借入金	27,986,553	21,706,678	39,965,785	18,259,107	〃
	固定負債	97,958,274	88,544,310	39,893,382	△ 48,650,928	長期借入金の減
	うち長期借入金	97,265,400	87,786,074	39,151,898	△ 48,634,176	〃
	純資産	1,008,437	2,330,941	5,027,599	2,696,649	当期利益による
	資本金	90,000	90,000	90,000	0	〃
利益剰余金等	918,437	2,240,941	4,937,599	2,696,649	当期利益による	
県財政関与状況	補助金	1,680,742	1,664,000	1,527,240	△ 136,760	経営支援
	委託料	83,835	255,825	227,533	△ 28,292	受託額の減
	貸付金	14,075,368	9,765,305	13,471,773	3,706,468	茨城県空港旅客ターミナルビル整備資金
	その他(分担金・負担金・出資金等)	0	0	0	0	〃
	合計	15,839,945	11,685,130	15,226,546	3,541,416	〃
	財政的関与の割合(%)	10.25%	10.22%	5.04%	△ 5.2	補助金・受託料の減
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	122,075,784	106,165,352	75,790,283	△ 30,375,069	借入金返済の増
借入金残高(期末)	3,176,169	3,327,400	3,327,400	0	〃	
合計	125,251,953	109,492,752	79,117,683	△ 30,375,069	借入金返済の増	

主要経営指標	算式	平成21年度	平成22年度	平成23年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	6.0%	5.5%	2.8%	△ 2.7	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	2.6%	0.1%	0.1%	△ 0.0	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	-415.6%	56.7%	53.6%	△ 3.1	
総資産回転率	売上高/総資産	0.1	0.2	0.4	0.2	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	8.6%	0.4%	3.2%	2.9	
流動比率	流動資産/流動負債	339.5%	371.2%	157.7%	△ 213.6	
借入金比率	借入金残高/総資本	96.3%	94.5%	91.7%	△ 2.8	

[組織]

7月1日現在の人数		平成22年		平成23年		平成24年		増減数	増減理由
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB		
役員	常勤理事・監事	2	0	2	0	2	0	2	0
	非常勤理事・監事	9	2	0	9	2	0	9	2
	計	11	2	2	11	2	2	11	2
職員	管理職	17	1	0	18	1	1	17	1
	一般職	76	4	0	71	4	0	67	4
	嘱託・臨時職員等	46	0	0	54	0	0	44	0
	計	139	5	0	143	5	1	128	5
当期常勤職員の年齢構成		~20代	30代	40代	50代~	合計	平均年齢		プロパー職員平均勤続年数
		24	11	22	27	84	40.8	歳	17.9 年
		プロパー職員平均給与(年額)							
		5,060.7 千円							
		常勤役員平均報酬(年額)							
		3,771.5 千円							

[評点集計]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	11	12	20	60.0%
計画性	8	19	20	95.0%
組織運営健全性	9	18	20	90.0%
効率性	11	15	20	75.0%
財務健全性	10	16	20	80.0%
合計	49	80	100	80.0%

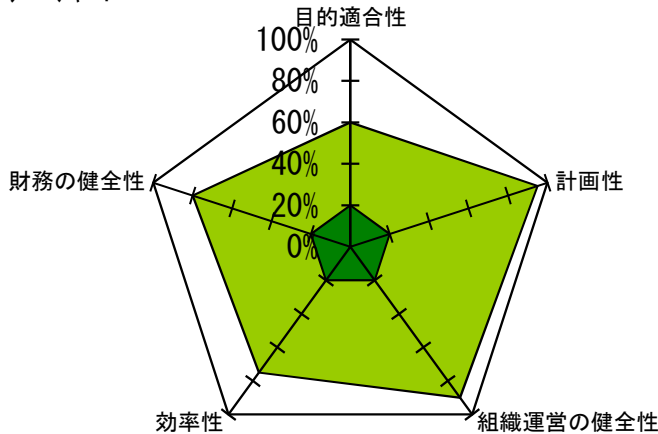
企業会計用

財団法人茨城県開発公社

警戒指標

借入金返済能力

経営評価
レーダーチャート



《評価の視点》

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
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
組織運営健全性	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
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
財務健全性	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

[法人の自己評価（経営概況、経営上の課題・対策等）]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
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。	開発公社第七次基本計画（H23～H25）の数値目標を指し、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。	ワープステーション江戸を映像制作会社に売却し、組織をスリム化した。経営の合理化を図るべく、役職員の給与カット、退職者不補充等の経営改革を断行していく。	引き続き職員一人当たりの管理費の抑制に努め、徹底した経営合理化に取り組んでいく。	県から補助金並びに貸付金等による経営支援を受けていること、工業団地の土地処分が順調なことから経営は安定してきている。しかし、今後も保有土地の価格下落や、公社ビル減損等による損失が考えられることから、なお一層の経営努力をしていくこととする。
今後の事業展開の方向	<p>【土地開発部門】県からの支援として、低価法導入により生じた評価損の一部及び分譲中団地に係る金利相当等について10年間の補助金並びに貸付金を受けることにより経営改善を図る。また、金利負担軽減の為、企業誘致活動を徹底し企業ニーズに対応した分譲方法等を活用して早期分譲により借入金の圧縮を図る。</p> <p>【福祉施設部門】東日本大震災及び福島原発事故による風評被害の影響が各施設とも懸念されるが、県内客への営業強化などにより利用者の確保を図るとともに経費の削減等による経営改善を図る。</p> <p>【ビル管理部門】適正な管理運営に努めるとともに、本社機能の移転や売却等を引き続き検討していく。茨城空港旅客ターミナルビル事業については、テナントからの賃料収入、広告収入の安定的な確保を図り、経営の一層の改善に努める。</p>			

[法人担当課の意見]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
設立目的に即して土地開発部門や福祉施設部門等の各事業を行い県の産業振興の一翼を担っているが、一部事業については、経営改善に努めながら、経営のあり方を検討していく必要がある。	目標達成に向け、役職員が一丸となって取り組む必要がある。特に、福祉施設部門では、東電福島第一原発事故の風評被害払拭に努めながら、利用者のニーズに対応した商品開発や企業等への営業活動を強化して集客増を図る必要がある。	会計監査人による監査を実施するほか、内部監査を強化するなど改善しているが、引き続き、法令順守の徹底を図る必要がある。また、職員の能力が最大限に発揮されるよう研修等を実施し、企業誘致活動、営業活動を推進する必要がある。	退職者不補充による職員数の削減等により、人件費比率は減少傾向にあるが、引き続き、営業活動の徹底による収益改善を図るとともに、組織の見直し等による経営の効率化を進める必要がある。	経営努力と県の支援により、2期連続で黒字となったが、今後とも、抜本的な事務事業の見直しと、徹底的な経営合理化を進めていく必要がある。
<p>法人担当課の意見</p> <p>経営努力と県支援により、2期連続で黒字となったが、土地開発部門では、県と公社が一体となって企業誘致を図り、損益改善と借入金残高縮減を進める必要がある。また、福祉施設部門では、ワーステーション江戸の売却により組織のスリム化が進んだところであるが、東電福島第一原発事故による風評被害の払拭に努め、利用者回復を図りながら経営のあり方について検討していく必要がある。さらに、公社ビルについても、入居者の確保に向けた営業活動を強化する必要がある。引き続き、役職員が一丸となって、各部門の目標達成と経営合理化を進める必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指 標 名	単位	H21実績	H22実績	H23 目標値	H23実績	達成度 (%)	H24目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	194	2.3	17.4	17	97.7%	31.3
		2 福祉部門（鶉の岬）	%	94.4	92.9	82.3	85.6	100.0%	85.3
	健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	59.6	56.9	52.2	44.4	85.1%	50
		2 福祉部門（鶉来来・ワープ）砂沼を除く	千人	240	224	186	149	80.1%	183
	効率性	1 公社ビル入居率	%	79.7	90.2	84.2	80.1	95.1%	80.2
		2 借入金削減額	百万円	14,244	11,579	15,829	15,996	100.0%	13,866
平均目標達成度							93.0%		

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
総合的所見等	概ね良好	改善の余地あり	改善措置が必要	緊急の改善措置が必要	
	<p>土地開発部門については、県による公共工業団地の償還が進み、借入金が大幅に減少するとともに、プロパー工業団地（分譲中5団地）6.3haを処分し、改革工程表の目標6haを達成した。引き続き、改革工程表に基づく保有土地の処分を強力に進められたい。</p> <p>福祉施設部門については、ワーステーション江戸を売却したことにより、事業の縮減が図られた。今後とも、経営検討特別委員会から提出された「経営改革に関する意見書」の趣旨に沿って、ビル管理部門、福祉施設部門から撤退し、工業団地の造成などに事業領域を限定していくべきである。</p> <p>なお、ビル管理部門のインランド・デポ事業については、つくば国際貨物ターミナル（株）の事業廃止に適切に対応されたい。</p> <p>平成23年度末の預金残高（約27億円）の中に、茨城空港旅客ターミナルビル事業の減価償却費が滞留していることから、県は、同事業に係る無利子貸付金について、返済計画の見直しを検討すべきである。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>保有土地については、多様な分譲手法や税の優遇制度などを活用しながら、業種を絞り込んだ戦略的な誘致活動を県、市町と一体となって展開し、早期処分に努める。</p> <p>福祉施設部門については、経費節減等による黒字化を図るとともに、ビル管理部門については、テナント入居者の確保による収益性の改善を図る。さらに、両部門において、引き続き施設の譲渡先探しを行うなど事業領域の限定を図る。</p> <p>なお、インランド・デポ事業については、つくば国際貨物ターミナル（株）の事業廃止の決定を受け、開発公社理事会において、平成24年度内の事業廃止と施設売却を決定した。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業に係る無利子貸付金の返済計画については、茨城空港は開港から3年しか経過しておらず、また、ソウル便の運休も続いていることから、引き続き、路線誘致と利用促進に取り組むとともに経営の効率化に努めることにより、空港ビル経営の安定化を図り、その上で、返済計画の見直しについて検討を行う。</p>				