

公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成30年7月1日現在

代表者名	理事長 今瀬 肇(常勤)	県所管部課	産業戦略部立地推進局産業基盤課	
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	http://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	公益財団法人茨城県開発公社	40,000	44.4%
	3			
	4			
	5			
その他				
設立的	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27年度	平成28年度	平成29年度	内 容	
事業1	土地開発事業	4,164,142	2,490,168	3,010,563	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する。
	全体事業に占める割合	59.0%	48.4%	52.0%	
事業2	宿泊施設事業	1,827,243	1,645,728	1,673,379	宿泊施設(茨城県立国民宿舎「鶉の岬」、いこいの村酒沼)を効率的に運営し、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する。
	全体事業に占める割合	25.9%	32.0%	28.9%	
事業3	茨城空港旅客ターミナルビル事業	466,712	378,725	378,405	茨城空港旅客ターミナルビル等の管理運営を実施する。
	全体事業に占める割合	6.6%	7.4%	6.5%	
その他事業	事業1~3以外	604,155	630,196	723,449	公社ビル事業は、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の管理運営を行う。日帰り温泉施設事業は、日立市から「日立市鶉来来の湯十王」の指定管理を受け、同施設の管理運営を行う。園地整備・管理事業は、いこいの村酒沼周辺及び伊勢浜国民休養地の園地の維持管理・整備を行う。
	全体事業に占める割合	8.6%	12.2%	12.5%	
全体事業		7,062,252	5,144,817	5,785,796	指定管理者
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%	

< 公益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、土地開発事業や茨城空港ビル及び開発公社ビルの管理運営、宿泊施設である国民宿舎「鶉の岬」及びいこいの村酒沼の運営などを通じて、県勢及び地域の発展に努めているところでございます。

当公社の平成30年度の事業内容でございますが、主力の土地開発事業におきましては、八千代工業団地にて約3.3ヘクタール、下館第一工業団地におきまして1.4ヘクタールを分譲したほか、産業用地等買取制度を活用して、つくば関城工業団地において1.6ヘクタールを分譲致しました。

また、県からの受託事業につきましても、茨城中央工業団地などについて、分譲に向けた整備を進めているところでございます。

公社といたしましては、設立以来370社を超える企業への分譲実績や年間を通じた数多くの企業訪問によって得たノウハウやネットワーク等を活かし、今後も長期的な戦略に基づき産業用地の開発及び企業誘致に取り組み、地域振興に努めてまいります。

茨城空港旅客ターミナルビルにおきましては、セキュリティ強化を図るため、平成30年3月に保安検査装置(マルチビュー型X線検査装置)を設置したほか、就航便数の増加や平成31年に開催されるいきいき茨城ゆめ国体・ゆめ大会、また、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を見据え、国際線カウンター前のロビーを拡張し、利用者の皆様の利便性の向上を図りました。

国民宿舎「鶉の岬」におきましては、29年連続で宿泊定員利用率第1位になるなど好調を維持しておりますとともに、敷地内に多目的芝生広場及びトイレの整備を行いました。

いこいの村酒沼におきましては、敷地内にテント型体育館を整備し、スポーツ吹き矢教室を開催したほか多目的広場の整備やバタールゴルフ場の改修など、生涯スポーツ活動の場の整備を行い、利用促進に努めているところでございます。

また、平成30年10月に開催された世界湖沼会議におきましては、エクスカーション(酒沼会場)として、いこいの村酒沼インフォメーションプラザ、ピオトープの見学に協力するとともに、参加者へのウェルカムランチの提供を行いました。

ビル管理事業におきましては、公社ビルの入居率はほぼ満室の状態を維持しており、引き続き、利用者の利便性の向上に努めてまいります。

今後とも、当公社は各事業の充実を図るとともに、サービスの向上に努めてまいります。引き続き、県民の皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

平成31年2月 理事長 今瀬 肇

[経営状況] 公益財団法人茨城県開発公社 (単位:千円)

区分		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	経常収益	8,340,260	5,737,245	6,401,003	663,758	公共工業団地受託事業収益の増
	基本財産運用益	22	22	9	△ 13	
	事業収益	8,290,099	5,690,069	6,366,045	675,976	公共工業団地受託事業収益の増
	受取補助金等	23,686	22,610	11,012	△ 11,598	
	その他収益	26,453	24,544	23,937	△ 607	
	経常費用	7,062,252	5,144,817	5,785,796	640,979	
	事業費	7,031,926	5,105,135	5,747,546	642,411	公共工業団地受託事業費用の増
	管理費	30,326	39,682	38,250	△ 1,432	
	うち役員人件費	10,499	11,726	10,985	△ 741	
	うち職員人件費	1,206,954	1,135,819	1,143,126	7,307	職員数の増による増
	評価損益等	0	0	0	0	
	経常増減額	1,278,008	592,428	615,207	22,779	
	経常外収益	99,353	76,509	57,510	△ 18,999	固定資産売却益の減
	経常外費用	4,229	691	213,454	212,763	代替地の売却に伴う売却損等の増
経常外増減額	95,124	75,818	△ 155,944	△ 231,762		
法人税・住民税・事業税	182	182	182	0		
一般正味財産増減額	1,372,950	668,064	459,081	△ 208,983	代替地の売却に伴う売却損等の増	
指定正味財産増減額	83,974	3,040	35,138	32,098		
正味財産期末残高	8,055,972	8,727,076	9,221,295	494,219		
貸借対照表	資産合計	18,121,993	18,344,125	16,699,378	△ 1,644,747	
	流動資産	5,859,579	6,635,209	5,610,033	△ 1,025,176	団地造成及び借入金返済に係る預金の減
	固定資産	12,262,414	11,708,916	11,089,345	△ 619,571	借入金返済に係る公益事業積立預金の減
	負債合計	10,066,021	9,617,049	7,478,083	△ 2,138,966	
	流動負債	4,272,598	4,840,558	3,747,659	△ 1,092,899	事業の進捗による前受金の減
	うち短期借入金	0	500,287	166,370	△ 333,917	県無利子借入金の返済による減
	固定負債	5,793,423	4,776,491	3,730,424	△ 1,046,067	
	うち長期借入金	4,850,471	3,844,507	2,793,196	△ 1,051,311	県無利子借入金の返済による減
正味財産合計	8,055,972	8,727,076	9,221,295	494,219		
基本財産充当額	90,000	90,000	90,000	0		
県財政関与状況	補助金	14,415	0	10,000	10,000	
	委託料	4,444,359	2,633,785	2,413,620	△ 220,165	公共工業団地受託の減
	貸付金	0	20,000	0	△ 20,000	
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	0	0	
	合計	4,458,774	2,653,785	2,423,620	△ 230,165	
	財政的関与の割合(%)	53.5%	45.9%	37.9%	△ 8.0	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0	0	
借入金残高(期末)	4,850,471	4,344,794	2,679,566	△ 1,665,228	県への償還による減	
合計	4,850,471	4,344,794	2,679,566	△ 1,665,228		

主要経営指標	算式等	平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減P	備考
公益目的事業比率	認定法第15条に定める率	66.0%	60.7%	67.4%	6.7	
管理費比率	管理費/経常費用	0.4%	0.8%	0.7%	△ 0.1	
人件費比率	人件費/経常費用	17.2%	22.3%	19.9%	△ 2.4	
自己収益比率	自己収益額/経常収益	46.5%	54.1%	62.1%	8.0	受託収入の減
流動比率	流動資産/流動負債	137.1%	137.1%	149.7%	12.6	事業進捗に伴う前受金の減
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	26.8%	23.7%	17.7%	△ 6.0	県無利子借入金返済による減

[組織]

7月1日現在の人数		平成28年		平成29年		平成30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	2	0	2	0			
	非常勤理事・監事	8	2	0	8	2	0	0			
	計	10	2	2	10	2	2	0			
職員	管理職	10	1	1	8	1	1	0			
	一般職	72	3	0	75	3	0	7	サービス維持のための職員採用		
	嘱託・臨時職員等	55			52			6	サービス維持のための職員採用		
	計	137	4	1	135	4	1	13			
当期	プロパー職員平均勤続年数	14.5年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成						平均年齢		常勤役員平均報酬(年額)
			~20代	30代	40代	50代	60代	合計	43.3歳	4,624.0千円	
										プロパー職員平均給与(年額)	
										6,715.0千円	

[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	9	20	20	100%
計画性	8	18	20	90%
組織運営健全性	10	17	20	85%
効率性	11	16	20	80%
財務健全性	9	17	17	100%
合計	47	88	97	91%

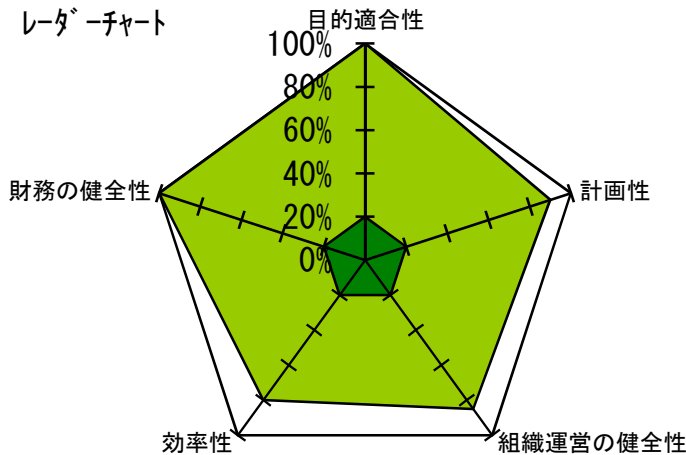
警戒指標

--

《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

経営評価
レーダーチャート



[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。	開発公社基本計画（平成26年度～平成30年度）の数値目標の達成を目指し、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。	引き続き、理事会の開催や監事監査等の実施を通じて、適正な法人運営に努める。 また、必要に応じて、職員の研修機会の充実を図る。	経営改革プランに基づき、引き続き役員報酬のカットを行っている。また、管理費の抑制に努め、経営の効率化に取り組んでいく。	県からの土地開発事業に係る無利子借入金 は平成29年度をもって完済した。また、空港ビルに係る県からの長期無利子借入金は、2年前倒しで償還を開始したことにより、当初より5年前倒しで完済する予定となっている。以上のようなことから、財務の健全化は着実に進んでおり、今後においても健全性を維持するため、経営努力をしていく。
今後の事業展開の方向	<p>【土地開発部門】 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を図る。今後も県政の一翼を担っていくため、その時々ニーズに合った策を講じながら、長期的な経営戦略に基づくバランスの取れた産業用地の開発に取り組む。</p> <p>【福祉施設部門】 国民宿舎「鶴の岬」及び日立市鶴来来の湯十王においては、必要な修繕等を行いながら、お客様の視点に立って円滑な施設運営を行っていく。いこいの村酒沼においては、引き続きサービスレベルの向上を図り、より集客力を高めていく。</p> <p>【ビル管理部門】 引き続き適正な管理運営に努めていく。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
設立目的である産業の振興や県民福祉の増進のため、公益目的事業の土地開発事業や茨城空港旅客ターミナルビル事業等、収益事業の福祉施設事業等を実施し、県勢発展の一翼を担っている。	中期計画、年次計画、開発公社経営改革プランに基づき、計画的に事業を実施しており、一定の成果を上げている。引き続き、目標達成に向けて、役職員一丸となって取り組んでいく必要がある。	諸規程の整備、コンプライアンスの遵守の取り組み（職員研修等）、内部牽制体制の整備、外部監査人による監査の実施等により、適切な法人運営が図られている。	徹底的な合理化と質の高いサービス提供のバランスを取りながら、必要最小限の人員で法人を運営している。引き続き、コスト意識を持ちながら、各部門の特性に応じ、適正な人員配置を行うなど、効率化を柔軟に進めていく必要がある。	県の支援と法人の経営努力により、財務内容は着実に改善してきている。引き続き、確実な収入の確保と、徹底的な合理化により、財務の健全化に取り組んでいく必要がある。
<p>法人担当課の意見</p> <p>平成21年度に策定（平成25年度に一部改定）した「経営改革プラン」に基づき、法人は、保有土地の早期処分、福祉施設の利用促進、公社ビルのテナント入居率の向上等の経営改善に取り組む、県は、法人に対する支援を実施し、法人の経営状況は着実に改善してきている。</p> <p>今後も、法人は、役職員が一丸となり、目標の達成及び自立化に向けて最大限努力していくとともに、公益法人として定款に則して社会的使命を果たしていく必要がある。</p>				

[経営目標]

区分	指標名	単位	H27実績	H28実績	H29目標値	H29実績	達成度(%)	H30目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	23.0	18.0	12.3	6.9	56.1%	19.6
		2 福祉部門（国民宿舎「鶴の岬」）宿泊定員利用率	%	88.4	87.6	87.5	87.6	100.0%	88.0
	健全性	1 福祉部門（いこいの村涸沼）宿泊定員利用率	%	58.6	59.0	59.3	62.4	100.0%	65.0
		2 福祉部門（日立市鶴来来の湯十王）利用者数	千人	157	156	165	156	94.5%	165
	効率性	1 開発公社ビルテナント入居率	%	93.7	97.1	98.2	98.0	99.8%	98.0
		2 借入金削減額	百万円	1,117	506	920	1,385	100.0%	168
平均目標達成度							91.7%		

[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	大いに改善を要する	
	<p>平成29年度は、公共工業団地受託収益の増加等により、当期経常増減額は615、207千円（前期比3.8パーセント増）となった。</p> <p>土地開発事業については、プロパー工業団地1.8ヘクタールを処分するとともに、プロパー工業団地に係る県長期借入金（無利子）を繰上償還し完了した。プロパー工業団地5.3ヘクタールの早期処分に努められた。また、新たな工業団地の整備については、リスクを十分検討したうえで事業の推進を図られた。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、県と連携を図りながら、安全な施設運営に努めるとともに、利用者の利便性向上等により収益性を高め、借入金の早期返済に努められた。</p> <p>開発公社ビルについては、高い入居率を維持しているものの、会議室の稼働率が低下していることから、引き続き利用促進を図るとともに、経営状況を踏まえ、施設の効果的な利活用を図られた。</p> <p>福祉施設事業については、引き続き国民宿舎「鶴の岬」及びいこいの村涸沼の安定的運営に努められた。また、園地整備・管理事業については、利用者のニーズを的確に捉えた管理運営を行い、利用者数の増加に努められた。</p> <p>法人は、県民の支援により財務状況が大きく改善していることを常に認識し、自己責任のもとで、県からの自立度を高めた運営に努められた。</p> <p>法人は、平成30年度で現行の経営改革プランが終了することになるが、県所管課は、健全で適正な法人運営を指導するとともに、引き続き財務状況を注視し、現預金の適正保有高を精査していく必要がある。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>法人は、各事業を継続して推進していくために、収益の確保や経費削減に取り組んでいく。</p> <p>土地開発事業については、企業訪問の徹底や新聞等への広告掲載等により情報発信を強化し、保有土地の早期処分に努める。新たな工業団地の整備にあたっては、企業ニーズを的確に捉えるとともに、市町村との協定書等により事業の確実性を担保するなど、リスク管理体制の強化を図り、事業を推進していく。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、県の支援や協力を得ながら、空港設備の機能充実と適切な運用により安全な施設運営を行うとともに、航空会社や利用者等のニーズに合わせ、サービスの向上を図るほか、収支状況等を踏まえながら、借入金の早期返済に努める。</p> <p>開発公社ビルについては、引き続き高い入居率を確保するため入居者や利用者に対するサービスの充実を図るほか、関連団体との連携により貸会議室の利用促進に努める。</p> <p>福祉施設事業については、計画的な施設修繕や人材育成により施設の魅力向上に努めるとともに、SNSを活用した情報発信等による集客を図り、施設の安定的な運営に取り組む。園地整備・管理事業については、広く県民や訪問者の自然保護意識の醸成や健康増進に寄与するため、自然環境の保全や運動施設の整備等に取り組むとともに、利用者の利便性の向上や利用促進に努める。</p> <p>法人においては、県から独立した事業主体として、自己責任の原則の下で経営する法人であることを十分に認識し、今後、県の新たな財政負担が生じないよう、緊張感を持った事業運営に努める。</p> <p>県は、10年間の改革プランに基づく取り組み等を踏まえ、引き続き、財務状況を注視し、今後も適正な法人運営が継続されるよう、指導していく。</p>				