

出資法人等経営評価書(企業会計用)

平成15年7月1日現在

団体名	財団法人茨城県開発公社	代表者	理事長 人見實徳	
所在地	水戸市笠原町978番25	所管部(局)課	企画部 事業推進課	
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	35年 3月28日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資率
	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		0千円	0.0%
	4		0千円	0.0%
	5		0千円	0.0%
その他	団体		0千円	0.0%
設立目的	土地資源の開発を主眼に各種産業の振興を図り、県の総合開発政策の円滑な遂行に協力し県民福祉の増進に寄与する。			
事業内容	(1)工業団地の取得、造成、処分及びあっ旋 (5)福祉施設等の建設、管理及び運営 (2)公共用地の取得、造成、処分及びあっ旋 (6)建築物の建築、取得、管理及び処分 (3)福祉施設等のための土地の取得、造成、処分及びあっ旋 (7)前各号に付帯する業務 (4)自動車駐車場の建設及び運営 (8)その他必要と認められた事業			

[組織]

7月1日現在の人数		斜字は、県関係者で内数(OBを含む)					
役員		平成13年度	平成14年度	平成15年度	13年度	14年度	15年度
	常勤取締役	3	2	4	3	2	4
	非常勤取締役	12	12	11	2	2	1
	常勤監査役						
	非常勤監査役	2	2	2	1	1	1
	計	17	16	17	6	5	6
職員	管理職	23	22	22	9	8	8
	一般職	124	120	113	5	4	1
	臨時職員	9	15	18			
	嘱託職員	11	11	18			
	計	167	168	171	14	12	9
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
	60	23	29	23	135	34歳 0月	10年 9月

[収支等の状況]

		単位:千円				
収支の状況	区分	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
	売上高	5,753,467	4,029,153	14,748,522	10,870,355	6,754,491
	営業外収益	192,404	77,479	41,096	44,610	47,202
	収益合計	5,945,871	4,106,632	14,789,618	10,914,965	6,801,693
	営業費用	6,974,978	5,098,663	15,114,423	10,764,192	6,664,568
	営業外費用	875,564	859,920	797,271	622,574	611,407
	費用合計	7,850,542	5,958,583	15,911,694	11,386,766	7,275,975
	うち管理費	479,187	591,747	488,709	485,036	429,783
	うち人件費	1,104,688	1,143,772	1,096,229	1,221,331	1,195,166
	経常損益	1,904,671	1,851,951	1,122,076	471,801	474,282
	特別利益	1,890,517	1,810,327	1,163,207	5,820	0
	特別損失	0	0	0	5,820	0
	税引前当期損益	0	0	0	471,801	474,282
	法人税,住民税,事業税	616	300	300	230	280
	当期損益	14,770	41,924	40,831	472,031	474,562
	前期繰越損益	88,283	73,513	31,589	72,420	0
	当期末処分利益・未処理損失	73,513	31,589	72,420	399,611	474,562
利益処分額・損失処理額	0	0	0	399,611	474,562	
次期繰越損益	73,513	31,589	72,420	0	0	
財産の状況	資産	164,854,032	179,630,210	180,917,441	178,848,429	178,629,533
	流動資産	132,584,631	141,786,412	141,415,642	143,228,981	140,266,193
	固定資産	32,245,904	37,824,026	39,487,533	35,612,379	38,357,326
	繰延資産	23,497	19,772	14,266	7,069	6,014
	負債	143,653,517	160,262,206	162,671,818	161,074,831	161,330,497
	流動負債	6,641,991	2,127,110	4,547,144	2,151,468	1,231,556
	うち短期借入金					
固定負債	137,011,526	158,135,096	158,124,674	158,923,363	160,098,941	
うち長期借入金	124,185,797	139,375,628	139,313,895	140,856,934	141,586,861	
財的関与状況	資本	21,200,515	19,368,004	18,245,623	17,773,598	17,299,036
	補助金	19,094	49,079	42,736	35,640	35,955
	委託金	678,793	560,774	6,714,256	560,410	688,828
	貸付金	0	0	0	0	0
	計	697,887	609,853	6,756,992	596,050	724,783
財政的関与の割合(%)			46%	5%	11%	
損失補償・債務保証	130,000,000	150,000,000	150,000,000	152,700,000	152,700,000	

[評価指標]

財団法人茨城県開発公社				12年度	13年度	14年度	評点	
計画性	1	経営基本方針の策定		経営基本方針の策定・見直し				2
	2	中長期経営計画の策定		(経営改善計画:平成 ~ 年度)				2
	3	年次事業計画の策定		具体的な目標設定				2
	4	年次計画・実績の差異分析		計画未達成の原因分析及対策				2
目的適合性	1	事業の意義		事業の必要性の検証				0
	2	事業の効果		(評価の指標:豊かな地域社会の実現)				2
	3	顧客満足度の把握		(調査方法:アンケート)				2
		目標達成度	%	実績値 ÷ 目標値 × 100	70	102	35	-1
組織運営の適正性	1	人員構成		役員・職員の構成,年代構成の適正化				2
	2	職員の動機付け体制		組織の各職員の目標・成果に対する評価				2
	3	業務チェック機能の充実度		業務遂行における組織のチェック機能				2
	4	情報の公開性		事業活動内容・財務の公開状況				2
健全性		経常損益	千円		1,122,076	471,801	474,282	-2
	2	当期損益	千円		40,831	472,031	474,562	-1
		流動比率	%	流動資産 ÷ 流動負債 × 100	3,110	6,657	11,389	2
		自己資本比率	%	自己資本 ÷ 総資本 × 100	10	10	10	-1
	5	総資本利益率	%	経常利益 ÷ 総資本 × 100	1	0	0	-2
	6	売上高粗利益率	%	売上粗利益 ÷ 売上高 × 100				
		借入金依存度	%	借入金 ÷ 総資本 × 100	77	79	79	0
		借入金返済能力	年	借入金残高 ÷ (当期利益 + 償却費 + 引当金・積立金)	30	30	30	-2
	9	補助金収入依存度(公益法人のみ)	%	補助金収入 ÷ 収入合計 × 100	0	0	1	-1
	10	受託事業の再委託度	%	受託事業の外部委託費 ÷ 受託事業費 × 100	0	0	0	2
		土地の含み損益						2
	12	資金の運用						2
効率性	1	職員1人当たり管理費	千円	管理費 ÷ 職員数	2,221	1,902	1,747	2
	2	人件費比率	%	人件費 ÷ 売上高 × 100	7	11	18	-2
	3	職員1人当たり売上高	千円	売上高 ÷ 職員数	67,039	42,629	27,457	-2
	4	職員1人当たり経常利益	千円	経常利益 ÷ 職員数	5,100	1,850	1,928	-2
	5	役員人件費比率	%	役員人件費 ÷ 人件費 × 100	3	3	3	-1
	6	(施設管理運営型)施設等利用率	%	施設等利用延人数 ÷ 施設等延定員数 × 100				
	7 1	(施設管理運営型)・職員1人当たり施設等利用人数	人	施設等利用延人数 ÷ 職員数	2,276	2,722	3,056	2
	7 2	(建設製造販売型)職員1人当たり建設・製造・販売実績	件	建設・製造・販売実績 ÷ 職員数	1,184	519	148	-2
	7 3	(役務提供型)・職員1人当たり役務提供実績	件	役務提供実績 ÷ 職員数				
7 4	(金融サービス型)・職員1人当たり貸付等取扱件数	件	貸付等取扱件数 ÷ 職員数					
8	使用料の減免等		(使用料の減免額: 千円)				1	
9	管理費削減工夫度		削減目標の設定及び成果				2	

評点集計

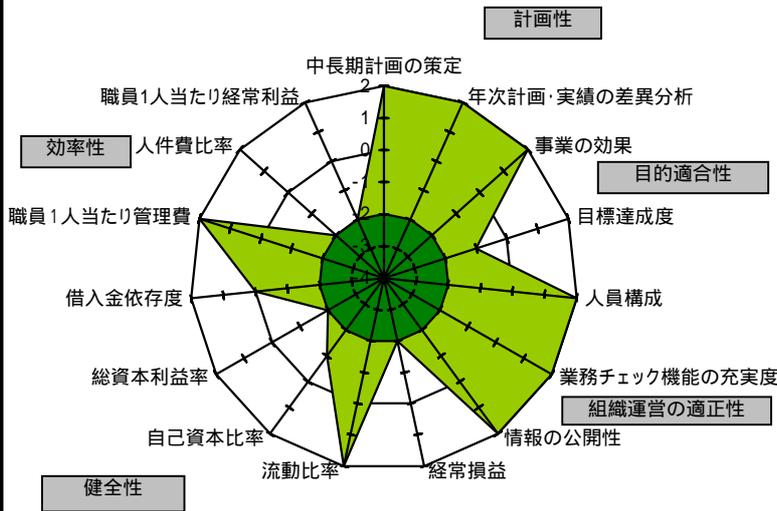
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	2	10	20.0%
組織運営の適正性	4	8	8	100.0%
健全性	11	-6	40	-15.0%
効率性	9	-7	32	-21.9%
合計	32	5	98	5.1%

財団法人茨城県開発公社

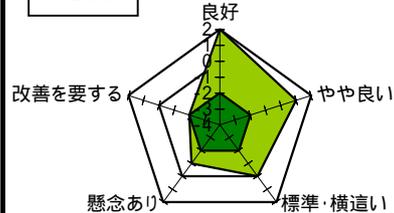
警戒指標

借入金返済能力

経営評価レーダーチャート



凡例



〔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>公社基本計画(5カ年計画)期間後半の実績との乖離が課題であるが、実務上は、各年度実績の把握・評価を行い、計画と実績を勘案して各事業年度に反映させている。また、3ヵ年資金計画については、毎年度見直しをして次年度予算に反映させている。</p>	<p>主要事業である土地開発事業は、企業立地による地域振興(雇用の確保、税収のアップ等)を最終目標としているが、立地需要の減少により分譲が低迷している現状にある。このため、対策としては、「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づき、誘致対象業種の拡大や各種優遇措置を講じ、早期分譲に全力を挙げる。なお、本年度からは、土地の有効活用を図るため、県と併せ、リース制度を導入した。</p>	<p>H12.4土地開発公社と管理・業務部門統合。13年両公社常勤役員一元化。14.8月経営効率化検討委員会設置し、両公社の業務内容、量を精査し15～17年度における定員配置、業務の一体化等の検討。今後、事業の進捗に応じた組織づくりへの対応。</p>	<p>H14年度は、土地開発事業収入が、大口の受託事業収入の15年度へのずれ込みなども原因になり、大きく減少した。土地開発事業は、プロパー工業団地造成事業及び県工業団地造成事業で成り立っているが、これらの事業費は県の損失補償に基づく借入金で実施することになっている。このため、誘致業種の拡大や各種優遇措置を講じ、県と共に工業団地の早期分譲に努め、売上の上昇、借入金の圧縮を図り健全性を高めることに努める。</p>	<p>土地開発事業の売上高の変動により、評点の数値も大きく影響するため、土地開発事業の売上高を伸ばすことが課題である。「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づき、土地の早期分譲に努め、売上高の増加を図る。</p>
<p>今後の事業の方向</p> <p>土地開発事業:「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づき、経費の削減等に努めながら、早期分譲を図り、今後とも地域振興に寄与して行く。 福祉施設事業:収支均衡が図れるような合理化対策を講じながら、引き続き県民にとって安全で快適な施設づくりに努めていく。</p>				

記載者職氏名 理事長 人見 實 徳

代表者への説明(年月日及び説明時の指示等)

[所管課意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>開発公社基本計画(5か年)、資金計画(3か年)及び事業計画・資金計画(単年度)と、短期から中期にかけて各段階の計画を策定し、これらに基づき計画的な事業遂行を図っている。</p> <p>なお、今後、開発公社に対する新たな事業の実施要請への対応や、既存事業の見直し等、社会情勢の変化に適応し、柔軟に事業を展開していくことが求められるものと考えられる。</p>	<p>主要事業である土地開発事業の目標達成度が数年来引き続いて低迷している。積極的な企業誘致活動を展開するとともに、「茨城県工業団地健全化基本方針」に基づき計画的な事業執行を図ることが必要である。</p>	<p>平成12年度以降、土地開発公社との業務統合、常勤役員の一元化等、効率的な組織運営に取り組んでいる。今後も、土地開発公社との業務統合の効果を確実に発揮できるよう、経営効率化検討委員会の結果を踏まえ、適正な組織体制の構築を進めていくことが重要である。</p>	<p>土地開発事業が法人全体の健全性を大きく左右しており、企業の立地意欲の回復が強く望まれるところである。一方、開発公社自体の取り組みとしては、工業団地分譲に向けたリース制度等の活用、他部門も含めた一層の経費削減等に引き続き尽力することが必要である。</p>	<p>今後、既存事業の見直し、新規事業の着手などが必要となり、これに伴い、職員の増要因、減要因が入り交じって発生してくるものと考えられるが、先般の「経営効率化検討委員会」の検討結果を踏まえ、適正な人員配置及び更なる事務の合理化により、効率性の一層の向上を図ることが重要である。</p>
総合的所見等	<p>昨今の経済情勢下で、主要事業である土地開発部門は依然として厳しい状況にあり、早期の工業団地分譲促進が当面の最大課題であるが、土地開発以外の部門についても、社会情勢の変化等により、今後、見直しや改善の必要性が生じてくることが想定されることから、平成15年6月にとりまとめられた「経営効率化検討委員会」の検討結果を踏まえ、組織の健全性、効率性の一層の向上に向けた取り組みを進めていくことが重要である。</p>			

[経営評価チームの意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
<p>工業団地の処分が低調であることから、早期処分に向け各種の販売促進策を強力に推進する必要がある。</p>	<p>工業団地事業については、「県工業団地健全化基本方針」により、時代の変化に応じた事業執行に努めている。福祉施設事業のうち、収益性が悪く利用の少ない施設についてはあり方を見直す必要がある。</p>	<p>組織構成は、土地開発公社との管理部門の統合等により、効率化が図られている。今後は、複数の県出資法人間における職員異動や共通事務の一元処理などについて検討されたい。</p>	<p>自己資本比率の低さは、県との関係で基本財産を大きくする必要がないため、やむを得ない。借入金が膨大であり、公共事業受託による借入金が3分の2を占めてはいるが、公社としても借入金の圧縮に一層努める必要がある。</p>	<p>土地開発事業における工業団地の売れ行き不振により売上額の不足が大きく、その他の事業部門でも支出が収入を上回っているものがあるため、公社事業全体として収益の拡大に努める必要がある。</p>
総合的所見等	<p>概ね良好</p> <p>改善の余地がある</p> <p>緊急の改善が必要</p> <p>公社の経常損失は、工業団地の販売不振が最大の原因であるが、経済情勢の好転を待つのみでなく、低利融資への借換、誘致企業を製造業のみでなく流通業等に拡大するなどの販売促進策を活用し、工業団地の早期処分と更なる経営改善に向けた取り組みを実施する必要がある。</p>			