

財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成23年7月1日現在

代表者名	理事長 坂入 健(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20年度	平成21年度	平成22年度	内 容		
事業1 土地開発	5,712,287	14,537,986	15,823,408	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。		
	全体事業に占める割合	66.5%	84.4%			84.3%
事業2 福祉施設	2,296,966	2,110,563	2,011,963	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。		
	全体事業に占める割合	26.7%	12.3%			10.7%
事業3 ビル管理	517,664	503,944	877,058	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。また、大町ビルは、日本年金機構に一括賃貸している。インランド・デポ事業は、ビルを建設して国際貨物ターミナルビルへ賃貸している。		
	全体事業に占める割合	6.0%	2.9%			4.7%
その他 事業	事業1~3以外	69,220	66,780	64,207	所有する会議室や駐車場等の適正な管理と利用者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	0.8%	0.4%	0.3%		
全体事業	8,596,137	17,219,273	18,776,636	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。

しかしながら、公益法人会計基準の見直しに伴う低価法導入により、保有土地の含み損が生じ、平成21年度から県の経営支援を受けることとなりました。当会社といたしましてはこの事態を重く受け止め、県議会や県出資団体等経営検討特別委員会等の意見を踏まえ、役職員一丸となって経営改革に取り組んでいるところでございます。

平成22年度は東日本大震災による一部施設の破損や風評被害による減収などがあり、依然として厳しい経営状況が続いておりますが、土地部門においては古河名崎工業団地の日野自動車(株)第1期工場が平成24年春に操業を開始するほか、平成23年度については改革工程表の目標面積6haを上回る分譲を達成したところでございます。また、茨城空港については、国内外便の増便に伴い、平成22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のご支援、御協力をお願い申し上げます。

平成24年2月 理事長 坂入 健

[経営状況] 財団法人茨城県開発公社 (単位:千円)

区 分		平成20年度	平成21年度	平成22年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	8,596,137	17,219,273	18,776,636	1,557,363	売却高公共の増
	売上原価	8,335,094	16,744,397	18,471,688	1,727,291	〃
	売上総損益金額	261,043	474,876	304,948	△ 169,928	管理費の考え方の変更
	販売費及び一般管理費	438,202	453,393	22,847	△ 430,546	〃
	うち役員人件費(原価計上分含む)	28,966	21,430	10,181	△ 11,249	人数減及び減額
	うち職員人件費(原価計上分含む)	1,119,830	1,018,316	1,020,596	2,280	—
	営業損益金額	△ 177,159	21,483	282,101	260,618	売却高公共の増
	営業外収益	43,987	1,753,041	112,401	△ 1,640,640	過年度分補助金の考え方
	営業外費用	604,969	291,192	328,281	37,089	退職給与引当金繰入の増
	経常損益金額	△ 738,141	1,483,332	66,221	△ 1,417,111	経常内補助金の減
	特別利益	11,079	39,475	1,691,673	1,652,198	経常外補助金の増
	特別損失	644	5,713,292	435,055	△ 5,278,237	経常外棚卸資産評価損H22無し
	法人税・住民税・事業税	282	282	336	54	小美玉市1ヶ月→12ヶ月
	当期純損益金額	△ 727,988	△ 4,190,767	1,322,503	5,513,270	棚卸資産評価損の減
繰越利益剰余金	5,199,204	1,008,437	2,330,940	1,322,503	当期利益による	
貸借対照表	資産	138,351,099	130,122,972	115,856,260	△ 14,266,712	棚卸資産の売却等による減少他
	流動資産	125,998,087	105,779,324	92,741,843	△ 13,037,481	棚卸資産の売却等による減少他
	固定資産	12,209,700	24,189,609	22,988,113	△ 1,201,496	減価償却による減少他
	繰延資産	143,312	154,039	126,304	△ 27,735	償却による減少他
	負債	133,151,895	129,114,535	113,525,320	△ 15,589,215	借入金返済の増他
	流動負債	2,000,305	31,156,261	24,981,010	△ 6,175,251	預り補助金の減他
	うち短期借入金	0	27,986,553	21,706,678	△ 6,279,875	期限延長による長期振替他
	固定負債	131,151,590	97,958,274	88,544,310	△ 9,413,964	借入金返済の増
	うち長期借入金	130,456,689	97,265,400	87,786,074	△ 9,479,326	借入金返済の増
	純資産	5,199,204	1,008,437	2,330,940	1,322,503	当期利益による
資本金	90,000	90,000	90,000	0	—	
利益剰余金等	5,109,204	918,437	2,240,940	1,322,503	当期利益による	
県財政関与状況	補助金	617	1,680,742	1,664,000	△ 16,742	経営支援
	委託料	46,918	83,835	255,825	171,990	緊急雇用関係多数受託
	貸付金	953,801	2,156,368	151,231	△ 2,005,137	茨城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	1,001,336	3,920,945	2,071,056	△ 1,849,889	—
	財政的関与の割合(%)	0.55%	10.25%	10.22%	△ 0.0	—
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	129,436,888	122,075,784	106,165,352	△ 15,910,432	借入金返済額の増
借入金残高(期末)	1,019,801	3,176,169	3,327,400	151,231	茨城空港旅客ターミナルビル整備資金	
合計	130,456,689	125,251,953	109,492,752	△ 15,759,201	借入金返済額の増	

主要経営指標	算式	平成20年度	平成21年度	平成22年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	13.4%	6.0%	5.5%	△ 0.5	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	5.1%	2.6%	0.1%	△ 2.5	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	-14.0%	-415.6%	56.7%	472.3	
総資産回転率	売上高/総資産	0.1	0.1	0.2	0.0	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	-8.6%	8.6%	0.4%	△ 8.3	
流動比率	流動資産/流動負債	6298.9%	339.5%	371.2%	31.7	
借入金比率	借入金残高/総資本	94.3%	96.3%	94.5%	△ 1.7	

[組織]

7月1日現在の人数		平成21年		平成22年		平成23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	3	1	2	2	0	2	2	0		
	非常勤理事・監事	11	2	0	9	2	0	9	2	0	
	計	14	3	2	11	2	2	11	2	2	
職員	管理職	17	2	1	17	1	0	18	1	1	人事異動による増
	一般職	88	2	0	76	4	0	71	4	0	△ 5 応接員等の退職減
	嘱託・臨時職員等	22	—	—	46	—	—	54	—	—	8 応接員等の新規採用増
	計	127	4	1	139	5	0	143	5	1	4
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		
		25	14	24	25	88	40.2	歳	16.8 年		
		プロパー職員平均給与(年額)		5,844.1 千円		常勤役員平均報酬(年額)		4,268.0			

[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	18	20	90.0%
組織運営健全性	9	15	20	75.0%
効率性	11	16	20	80.0%
財務健全性	10	14	20	70.0%
合計	49	75	100	75.0%

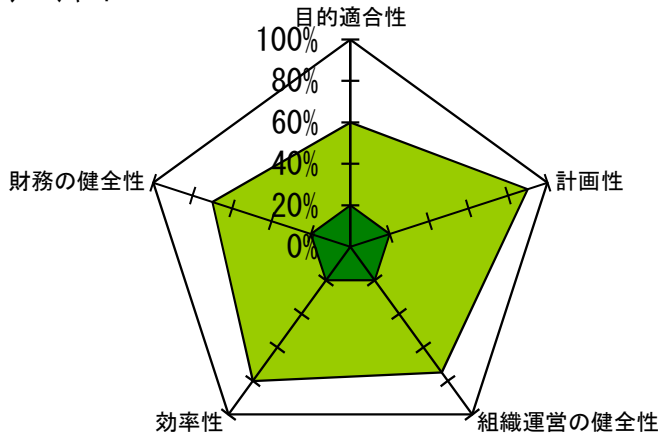
企業会計用

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（平成23年度～25年度）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。	本社組織のスリム化を図るため、2部体制（総務部・企業誘致部）を廃止し、事務局体制へ移行した。経営の合理化を図るべく、一部施設の譲渡や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。	職員一人当たりの管理費は毎年減っている。引き続き徹底した経営合理化に取り組んでいく。	震災により本社ビルを含む各施設は建物及び設備の一部が損壊し、事業収入減少と修繕費等の増加により収益を悪化させ、土地開発事業においても立地申込企業の契約が先送りとなり収入減となった。 さらに、原発事故の風評被害により、福祉施設の経営面への影響が懸念される。その様な状況化であっても徹底した経営合理化を図
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、金利負担軽減のため、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の影響が各施設とも懸念されるが、これまで以上のサービス向上を図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、ターミナルビルの管理運営に全力で取り組むと共に、3年を目途に民間等への譲渡も含めた経営の在り方について検討を行う。</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
土地開発部門では分譲が低迷しており、県と公社が一体となって企業誘致を図る必要がある。 福祉部門等では、利用者回復を図りながら経営のあり方を検討していく必要がある。	各部門毎の目標達成に向け、役職員が一丸となって取り組む必要がある。 福祉部門では、利用客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。	公益認定移行の準備として新たに会計監査人による監査を実施する等改善している。引き続き、職員の能力を最大限に活かした企業誘致活動、営業活動を推進していく必要がある。	退職者不補充による職員数の削減等により、人件費比率は改善傾向にあるが、引き続き、手当の見直しや営業活動の徹底により収益改善を図り、経営の効率化を進める必要がある。	経営努力と県の経営支援により、3期振りの黒字となったが、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、3期振りの黒字となったが、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圧縮を進める必要がある。 福祉部門等では、利用者回復を図りながら経営の在り方について検討していく必要がある。 震災により休業していた施設について、役職員が一丸となり早期の利用者の回復を図るとともに、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	H20実績	H21実績	H22 目標値	H22実績	達成度 (%)	H23目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	7.5	194	6.4	2.3	35.9%	17.4
		2 福祉部門（鶴の岬）	%	96.8	94.4	92.9	92.9	100.0%	82.3
	健全性	1 福祉部門（潤沼）	%	61.3	59.6	60	56.9	94.8%	52.2
		2 福祉部門（鶴来来・ワーブ）砂沼を除く	千人	254	240	255	224	87.8%	186
	効率性	1 公社ビル入居率	%	83.2	79.7	87.1	90.2	100.0%	84.2
		2 借入金削減額	百万円	2,168	14,244	12,829	11,579	90.3%	15,829
平均目標達成度							84.8%		

[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
	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	
総合的所見等	<p>当法人の収支は、県補助金1,664百万円等により正味財産増加額が1,323百万円となった。</p> <p>改革工程表に基づく保有土地処分が最優先課題とされているが、平成22年度の処分実績は、目標6haに対し2.2ha(37%)にとどまっている。改革工程表による期間内に処分できるよう努められたい。</p> <p>今後の法人の在り方については、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>県からの補助金を事業運営上の生命線として毎期を乗り切っている感が強く、自立的再建による債務完済は現実的ではないことから、事業の縮小、廃止等について検討する必要がある。</p> <p>新公益法人等への移行申請手続を計画的に進められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>保有土地処分については、多様な分譲手法や税の優遇制度を最大限に活用し、業種を絞り込んだ戦略的な企業誘致活動など、県・市町村と一体となって早期処分を図る。</p> <p>ビル管理・福祉施設部門については、譲渡等を含む経営の在り方を検討するとともに引き続き譲渡先探しを行い、土地部門については、県受託事業や採算性の見込める企業等からの受託事業などに限定するなど、事業領域を限定する。</p> <p>土地の早期処分と徹底的な経営合理化により債務縮減に努め、県の支援期間終了時には、必要最小限の組織として自立できるよう指導を徹底していく。</p> <p>平成24年度内に公益法人として認定を受けるための申請手続を進めていく。</p>				