

## 公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成25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	<a href="http://www.dc-ibaraki.or.jp">www.dc-ibaraki.or.jp</a>	E-mailアドレス	<a href="mailto:webmaster@ibaraki-dpc.org">webmaster@ibaraki-dpc.org</a>	
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22年度	平成23年度	平成24年度	内 容	
事業1	土地開発	15,823,408	32,158,132	59,666,318	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	84.3%	92.3%	95.5%	
事業2	福祉施設	2,011,963	1,773,207	1,881,917	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	10.7%	5.1%	3.0%	
事業3	ビル管理	877,058	843,595	853,262	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	4.7%	2.4%	1.4%	
その他事業	事業1～3以外	64,207	71,419	71,157	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	0.3%	0.2%	0.1%	
全体事業	18,776,636	34,846,353	62,472,654	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、県の施策展開に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。主力の土地部門においては、昨年度に引き続き改革工程表の目標面積6haを上回る8.2haを処分したほか、古河名崎工業団地の2期地区24.6haを日野自動車(株)に引き渡すなど、工業団地分譲が順調に進んだ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ところでございます。

福祉部門においては、国民宿舎「鶴の岬」が、平成元年以来、24年連続で宿泊定員利用率全国1位を維持しているほか、いこいの村酒沼はハイツいこいの村グループで平成24年度は1位になるなど、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。今後とも利用者のニーズに対応した商品開発や質の高いサービスを提供していくとともに、より一層の魅力ある施設運営に努めてまいります。

茨城空港については、搭乗便数の増加と相まって来場者数も伸び、平成25年3月には来場者数300万人を達成したほか、5月にはビルの一部を増築し、コンビニエンスストアに入居していただくなど、好調に推移しております。

また、ビル管理部門については、平成25年11月から(株)茨城新聞社が3階全部を本社として入居していただきました。平成25年度以降の収益向上につながるものと期待しております。

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、ご協力をお願い申し上げます。

平成26年2月 理事長 渡邊 一夫

[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22年度	平成23年度	平成24年度	増減数	増減理由
損益の状況	売上高	18,776,636	34,846,353	62,472,654	27,626,301	売却高公共の大幅増
	売上原価	18,471,688	33,516,105	61,895,642	28,379,537	〃
	売上総損益金額	304,948	1,330,248	577,012	△ 753,236	プロパー団地売却益の減
	販売費及び一般管理費	22,847	28,134	26,115	△ 2,019	修繕費(震災関連)の減
	うち役員人件費(原価計上分含む)	10,181	10,184	9,987	△ 197	〃
	うち職員人件費(原価計上分含む)	1,020,596	957,818	950,473	△ 7,345	人数の減
	営業損益金額	282,101	1,302,114	550,897	△ 751,217	プロパー団地売却益の減
	営業外収益	112,401	71,414	25,313	△ 46,101	補助金・雑収益の減
	営業外費用	328,281	244,905	179,459	△ 65,446	補助金支出他の減
	経常損益金額	66,221	1,128,623	396,751	△ 731,872	プロパー団地売却益の減
	特別利益	1,691,673	1,711,523	1,827,945	116,422	前期損益修正益の増(棚卸資産簿価修正)
	特別損失	435,055	143,215	232,013	88,798	固定資産売却損の増
	法人税・住民税・事業税	336	282	232	△ 50	ワープ事業所廃止
	当期純損益金額	1,322,503	2,696,649	1,992,451	△ 704,198	プロパー団地売却益の減
繰越利益剰余金	2,330,940	5,027,589	7,020,040	1,992,451	当期利益による	
貸借対照表	資産	115,856,261	86,244,218	23,308,478	△ 62,935,740	棚卸資産の売却・未収入金の回収による減
	流動資産	92,741,843	65,162,274	10,197,830	△ 54,964,444	棚卸資産の売却による減
	固定資産	22,988,114	20,984,855	13,020,763	△ 7,964,092	未収入金の回収・減価償却による減
	繰延資産	126,304	97,089	89,885	△ 7,204	償却による減
	負債	113,525,320	81,216,628	16,288,438	△ 64,928,190	借入金返済による減
	流動負債	24,981,010	41,323,246	6,176,769	△ 35,146,477	短期借入金返済による減
	うち短期借入金	21,706,678	39,965,785	5,013,336	△ 34,952,449	〃
	固定負債	88,544,310	39,893,382	10,111,669	△ 29,781,713	長期借入金返済による減
	うち長期借入金	87,786,074	39,151,898	9,313,212	△ 29,838,686	〃
	純資産	2,330,941	5,027,590	7,020,040	1,992,450	当期利益による
	資本金	90,000	90,000	90,000	0	〃
利益剰余金等	2,240,941	4,937,590	6,930,040	1,992,450	当期利益による	
県財政関与状況	補助金	1,664,000	1,527,240	643,184	△ 884,056	経営支援額の減
	委託料	255,825	227,533	231,458	3,925	受託額の増
	貸付金	9,765,305	13,471,773	11,439,181	△ 2,032,592	経営支援額の減
	その他(分担金・負担)	0	0	0	0	〃
	合計	11,685,130	15,226,546	12,313,823	△ 2,912,723	経営支援額の減
	財政的関与の割合(%)	10.2%	5.0%	1.4%	△ 3.6	経営支援額の減
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	106,165,352	75,790,283	10,999,148	△ 64,791,135	借入金返済による減
借入金残高(期末)	3,327,400	3,327,400	3,327,400	0	〃	
合計	109,492,752	79,117,683	14,326,548	△ 64,791,135	借入金返済による減	

主要経営指標	算式等	平成22年度	平成23年度	平成24年度	増減P	備考
人件費比率	人件費/売上高	5.5%	2.8%	1.5%	△ 1.2	
販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	0.1%	0.1%	0.0%	△ 0.0	
自己資本利益率	当期利益/自己資本	56.7%	53.6%	28.4%	△ 25.3	
総資産回転率	売上高/総資産	0.2	0.4	2.7	2.3	
売上高経常利益率	経常利益/売上高	0.4%	3.2%	0.6%	△ 2.6	
流動比率	流動資産/流動負債	371.2%	157.7%	165.1%	7.4	
借入金比率	借入金残高/総資本	94.5%	91.7%	61.5%	△ 30.3	

[組織]

7月1日現在の人数			平成23年			平成24年			平成25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	2	0	2	0	
	非常勤理事・監事		9	2	0	9	2	0	9	2	0	0	
	計		11	2	2	11	2	2	11	2	2	0	
職員	管理職		18	1	1	17	1	1	13	1	1	△ 4	執行役員1減・副支配人3減
	一般職		71	4	0	67	4	0	66	4	0	△ 1	
	嘱託・臨時職員等		54	/	/	44	/	/	48	/	/	4	
	計		143	5	1	128	5	1	127	5	1	△ 1	
当期	プロパー職員平均勤続年数	19.4年	常勤職員(嘱託・臨時職員を除く)の年齢構成		~20代	30代	40代	50代	60代	合計	平均年齢	常勤役員平均報酬(年額)	
			21	9	23	25	1	79	42.0歳	3,707.5			
												プロパー職員平均給与(年額)	
												5,190.9千円	

[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	14	20	70%
計画性	8	19	20	95%
組織運営健全性	10	17	20	85%
効率性	11	16	20	80%
財務健全性	9	15	19	79%
合計	47	81	99	82%

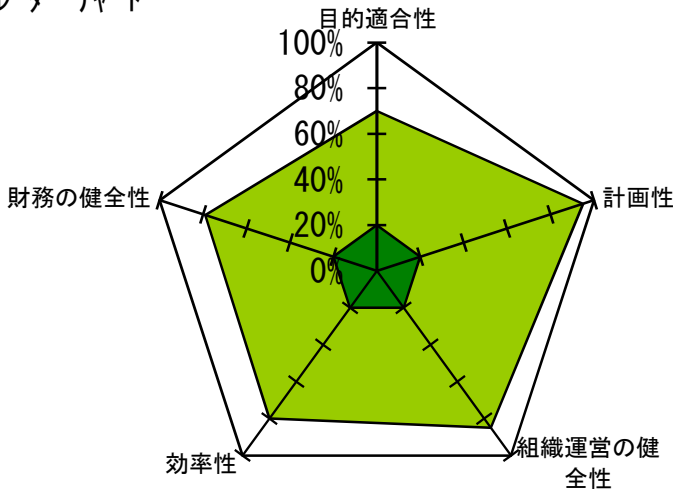
企業会計用

公益財団法人茨城県開発公社

警戒指標

--

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。	経営の合理化を図るべく、役職員の更なる給与カット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、県内容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】本社ビル、大町ビルは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、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、コンプライアンス規程を整備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。	職員数の削減等により、人件費比率は減少傾向にある、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、4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、4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、ビル部門では、インランド・デポ施設の売却により組織のスリム化が進んだところである。福祉施設部門では、風評被害の払拭に努めつつ、黒字を確保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	H22実績	H23実績	H24目標値	H24実績	達成度(%)	H25目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	2.3	17.0	31.3	32.8	100.0%	28.9
		2 福祉部門（鶉の岬）	%	92.9	85.6	85.3	85.8	100.0%	86.6
	健全性	1 福祉部門（涸沼）	%	56.9	44.4	50.0	48.8	97.6%	52.4
		2 福祉部門（鶉来来・ワープ）砂沼を除く	千人	224	149	183	157	85.8%	170
	効率性	1 公社ビル入居率	%	90.2	80.1	80.2	77.2	96.3%	80.8
		2 借入金削減額	百万円	15,910	30,375	2,617	64,791	100.0%	2,741
平均目標達成度							96.6%		

[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>土地開発事業については、工業団地32.8ha、代替用土地2.2haの分譲などにより経常利益は大幅に増加し、また、公共事業借入金552億円は全額返済となり、負債の圧縮が図られている。引き続き保有土地の分譲を着実に推進することが重要である。</p> <p>さらに、土地開発事業と茨城空港旅客ターミナルビル事業については、公益目的事業として相応しい運営に努められたい。</p> <p>開発公社ビルについては、入居率の向上、いこいの村涸沼については、施設修繕などの課題に取り組むとともに、譲渡先の選定を並行して行うべきである。</p> <p>県は、工業団地の早期分譲に努めるとともに、土地開発事業における同法人が担うべき役割について考え方を整理すべきである。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>土地開発事業については、国の補助金や税の優遇制度、多様な分譲手法などを活用しながら、誘致活動を県、市町と一体となって展開し、保有土地の早期処分に努める。</p> <p>公益目的事業について、土地開発事業においては企業誘致による地域の活性化に資するよう、茨城空港旅客ターミナルビル事業においては空港の利活用による地域の活性化に資するよう、事業を進めていく。</p> <p>開発公社ビルについては、テナント入居者の確保による収益性の改善を図るとともに、いこいの村涸沼については計画的に修繕することを検討しつつ、引き続き黒字確保に努める。</p> <p>さらに、両施設において、譲渡先探しを継続して行う。</p> <p>土地開発事業における開発公社の役割としては、県の工業団地に係る受託事業を中心に、行っただうえで、これまで培ってきたノウハウを活用して、関連市町村が進める事業と一体となって産業用地の開発に取り組むほか、自主事業については、後年度の負担とならない場合に限り、事業化を検討する。</p>				