

公益財団法人茨城県開発公社

[法人の概要]

平成28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	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25年度	平成26年度	平成27年度	内 容	
事業1	土地開発	2,120,127	2,920,188	4,164,142	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。
	全体事業に占める割合	42.7%	52.0%	59.0%	
事業2	宿泊施設	1,691,231	1,671,069	1,827,243	宿泊施設(鵜の岬、いこいの村涸沼)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。
	全体事業に占める割合	34.1%	29.7%	25.9%	
事業3	空港ビル事業	420,508	446,730	466,712	茨城空港旅客ターミナルビル等の管理運営を実施。
	全体事業に占める割合	8.5%	8.0%	6.6%	
その他事業	事業1~3以外	733,395	580,046	604,155	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実施。日帰り温泉施設事業は、日立市鶴来の湯十王の管理運営を実施。園地整備・管理事業は、涸沼周辺の園地の維持管理・整備の実施。法人の管理業務に係るものを法人会計事業として区分。
	全体事業に占める割合	14.8%	10.3%	8.6%	
全体事業		4,965,261	5,618,033	7,062,252	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、公益目的事業である土地開発事業及び空港ビル事業並びに収益事業である国民宿舎「鵜の岬」及びいこいの村涸沼等の運営を通じて、県勢及び地域の発展に寄与してまいります。

当公社の平成28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いては、古河名崎工業団地で拡張分約15ヘクタールを日野自動車(株)に引渡し、本地、拡張分の合わせて約91ヘクタール全ての土地の引き渡しが完了致しました。県からの受託事業につきましても、旧茨城県畜産試験場跡地の35ヘクタール、茨城中央工業団地の100ヘクタール超について、分譲に向けた整備を順調に進めているところでございます。また、県から委託を受け事業を進めてきたつば明野北部土地造成事業約29ヘクタールにつきましても、81名の地権者の協力を得て用地買収を完了し、平成28年6月には県とファンック(株)との間で土地売買契約が締結され、現在、公社において造成工事等を進めているところでございます。公社としては、今後も長期的な戦略に基づき産業用地の開発に取り組んでまいります。茨城空港では、輸入貨物に対する利便性の向上を図るため、平成28年5月に航空貨物取扱施設を建設いたしました。国民宿舎「鵜の岬」事業においては、27年連続で宿泊利用率第1位になるなど好調を維持しており、平成28年9月には累計宿泊者200万人を達成しました。いこいの村涸沼事業においては、平成27年度に実施した本館のリニューアル及び新館(洋室)の増築に伴い、多くのお客様にご利用いただいております。また、平成28年7月には、いこいの村涸沼敷地内に、平成27年5月にラムサール条約の登録湿地となった涸沼とその周辺の魅力を紹介するとともに、工業団地のPRを行うため、インフォメーションプラザを開設致しました。両施設においては、質の高いサービスを提供していくとともに、より一層魅力ある施設運営に努めてまいります。ビル管理事業では、平成28年12月に、茨城国体の準備組織にご入居いただき、ほぼ満室の状態となっており、公社ビル内が一層の賑わいを見せております。今後とも、当公社は、県の補完機関として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。県民の皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

平成29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25年度	平成26年度	平成27年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	経常収益	4,924,972	5,764,219	8,340,260	2,576,041	受託事業収益増
	基本財産運用益	27	22	22	0	
	事業収益	4,893,760	5,732,926	8,290,099	2,557,173	受託事業収益増
	受取補助金等	2,385	2,555	23,686	21,131	
	その他収益	28,800	28,716	26,453	△ 2,263	
	経常費用	4,965,261	5,618,033	7,062,252	1,444,219	受託事業費用増
	事業費	4,909,974	5,590,683	7,031,926	1,441,243	受託事業費用増
	管理費	55,287	27,350	30,326	2,976	
	うち役員人件費	10,395	10,454	10,499	45	
	うち職員人件費	1,012,353	1,061,312	1,206,954	145,642	
	評価損益等	0	0	0	0	
	経常増減額	△ 40,289	146,186	1,278,008	1,131,822	土地開発事業増
	経常外収益	3,618,584	124,887	99,353	△ 25,534	
	経常外費用	4,265,600	134	4,229	4,095	
経常外増減額	△ 647,016	124,753	95,124	△ 29,629		
法人税・住民税・事業税	183	181	182	1		
一般正味財産増減額	△ 687,488	270,758	1,372,950	1,102,192	土地開発事業増	
指定正味財産増減額	△ 2,385	△ 1,877	83,974	85,851		
正味財産期末残高	6,330,167	6,599,048	8,055,972	1,456,924		
貸借対照表	資産合計	16,621,428	14,407,238	18,121,993	3,714,755	
	流動資産	8,834,088	6,739,476	5,859,579	△ 879,897	開発工事未成金から固定資産への振替
	固定資産	7,787,340	7,667,762	12,262,414	4,594,652	開発工事未成金から固定資産への振替
	負債合計	10,291,261	7,808,190	10,066,021	2,257,831	預り補助金の増
	流動負債	1,023,184	1,284,246	4,272,598	2,988,352	預り補助金の増
	うち短期借入金	0	400,000	0	△ 400,000	借入金返済による減
	固定負債	9,268,077	6,523,944	5,793,423	△ 730,521	
	うち長期借入金	8,275,884	5,567,841	4,850,471	△ 717,370	借入金返済による減
正味財産合計	6,330,167	6,599,048	8,055,972	1,456,924	土地開発事業増	
基本財産充当額	90,000	90,000	90,000	0		
県財政関与状況	補助金	3,457,164	0	14,415	14,415	
	委託料	129,914	825,671	4,444,359	3,618,688	受託事業増
	貸付金	4,799,657	0	0	0	
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	0	0	
	合計	8,386,735	825,671	4,458,774	3,633,103	
	財政的関与の割合(%)	72.8%	14.3%	53.5%	39.1	
	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)	7,875,884	5,567,841	4,850,471	△ 717,370	借入金返済による減
合計	7,875,884	5,567,841	4,850,471	△ 717,370		

主要経営指標	算式等	平成25年度	平成26年度	平成27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	51.2%	59.9%	66.0%	6.1	
管理費比率	管理費/経常費用	1.1%	0.5%	0.4%	△ 0.1	
人件費比率	人件費/経常費用	20.6%	19.1%	17.2%	△ 1.8	
自己収益比率	自己収益額/経常収益	27.2%	85.7%	46.5%	△ 39.1	
流動比率	流動資産/流動負債	863.4%	524.8%	137.1%	△ 387.6	
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	49.8%	41.4%	26.8%	△ 14.7	

[組織]

7月1日現在の人数		平成26年		平成27年		平成28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	0		
	非常勤理事・監事	8	2	8	2	8	2	0		
	計	10	2	10	2	10	2	0		
職員	管理職	12	1	13	1	10	1	△ 3		
	一般職	64	3	72	3	72	3	0		
	嘱託・臨時職員等	58	1	51	1	55	1	4		
	計	134	4	136	4	137	4	1		
当期	プロパー職員平均勤続年数	15.3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	4,370.0千円
			22	6	26	17	11	82	42.5歳	6,406.6千円

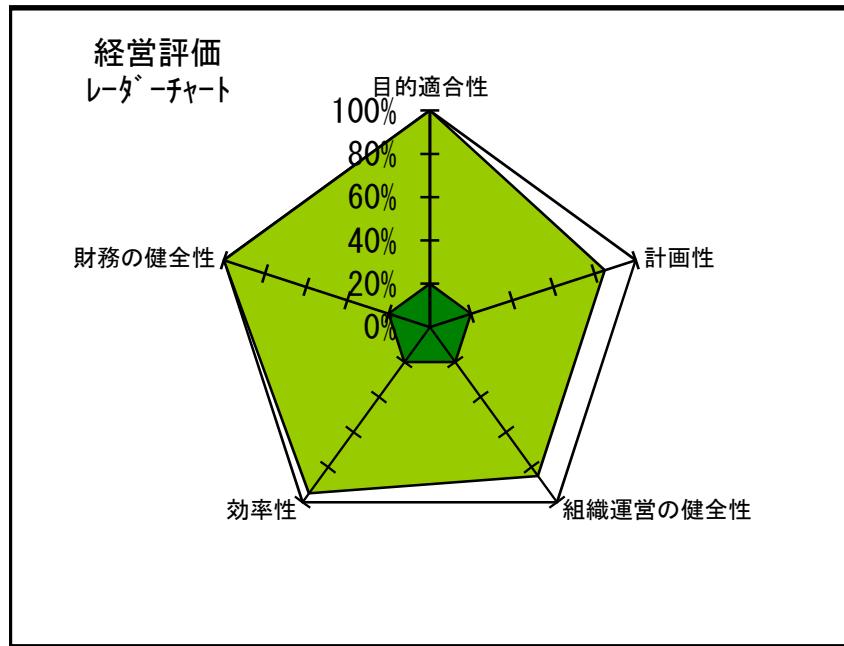
[評点集計]

公益法人等会計用

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	17	20	85%
組織運営健全性	10	17	20	85%
効率性	11	19	20	95%
財務健全性	9	17	17	100%
合計	47	90	97	93%

公益財団法人茨城県開発公社

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

[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。	経営の合理化を図るべく、役員の給与カット等の経営改革を断行していく。	引き続き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。しかしながら、今後も保有土地の価格下落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】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。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「鶉の岬」及び日立市鶉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。平成27年度に大規模修繕を実施したいこいの村涸沼においては、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】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
設立目的である各種産業の振興や県民福祉の増進のため、土地開発部門や福祉施設部門等における事業展開を通じて、県の地域振興の一翼を担っており、引き続き、公益法人としての社会的使命を果たしていく必要がある。	中期計画、年次計画、改革プラン等に基づき、計画的に事業を実施して一定の成果を上げており、引き続き、役職員が一丸となって目標達成に向けて取り組んでいく必要がある。	会計監査人による監査や内部監査の実施、コンプライアンスに関する規程の整備や職員研修などに努めており、引き続き、法令遵守の徹底を図っていく必要がある。	経営努力により役職員の件費比率は低下している。引き続き、コスト意識を持ちながら、業務に応じては、適正な人員配置に努めるなど経営の効率化を柔軟に進めていく必要がある。	県の支援と当法人の経営努力により、財務は改善してきている。引き続き、事業計画の確実な達成による収入の確保と徹底した経営合理化に取り組んでいく必要がある。
<p>法人担当課の意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成27年度も2期連続で黒字を達成している。 土地開発部門は、プロパー団地において平成23年度以降改革工程表の目標を上回る面積を処分しており、今後も保有土地の早期処分を進めていく必要がある。 福祉施設部門は、更なるサービスの向上に取り組むなど利用促進に努めるとともに、引き続き、コスト削減を進めていく必要がある。 ビル管理部門は、新規テナントの誘致を進めるとともに、会議室の稼働率向上に努めていく必要がある。 当法人は、役職員が一丸となり目標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即して社会的使命を果たしていく必要がある。 				

[経営目標]

区分	指標名	単位	H25実績	H26実績	H27目標値	H27実績	達成度(%)	H28目標値	
経営目標	事業成果	1 工業団地土地売却面積	ha	29	11	33	23	68.7%	21
		2 福祉部門（鶉の岬）宿泊定員利用率	%	87.0	87.0	86.0	88.4	100.0%	89
	健全性	1 福祉部門（湊沼）宿泊定員利用率	%	51.8	56.6	57.8	58.6	100.0%	59.4
		2 福祉部門（鶉来来の湯十王）利用者数	千人	159	154	160	157	98.1%	165
	効率性	1 公社ビル入居率	%	89.0	93.8	96.6	93.7	97.0%	93.7
		2 借入金削減額	百万円	6,051	2,308	1,671	1,117	66.8%	1,503
平均目標達成度							88.4%		

[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>土地開発事業については、プロパー工業団地7.1ヘクタールの処分がなされた。引き続き改革工程表の目標値以上の処分促進に努められたい。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、新たな免税店を誘致するなど来場者の利便性の向上を図ったことにより収益が増加した。引き続き、国内外の就航会社の動向を注視し、県と連携を図りながら適切な運営に努められたい。</p> <p>開発公社ビルについては、テナント入居率は93.7パーセントで、貸会議室の稼働率は33.6パーセントと昨年度を上回ったが、更なる利用促進を図るとともに、経営状況を踏まえ、継続して譲渡に向けた活動を実施されたい。</p> <p>福祉施設事業については、引き続き国民宿舎「鶉の岬」及びいこいの村湊沼の安定的運営に努められたい。また、いこいの村湊沼については、平成27年にリニューアル及び新館増築を実施したことから、更なる集客力の向上に努めるとともに、経営状況を踏まえ、継続して譲渡に向けた活動を実施されたい。</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い。</p> <p>法人は、平成27年度末で約34.8億円の現預金を保有しているが、県所管課は、法人の財務状況を注視し、現預金の適正保有を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>土地開発事業については、税の優遇制度など多様な分譲手法を活用しながら、団地の特性にあった誘致活動を展開し、保有土地の早期処分に努める。</p> <p>茨城空港旅客ターミナルビル事業については、県による路線誘致等の支援や協力を得ながら、引き続きサービスの向上や機能を充実するとともに収益力の向上に努め、経営の一層の改善に取り組む。</p> <p>開発公社ビルについては、ホームページによる空室状況の提供などにより、テナントの誘致や貸会議室の利用促進に努めていく。譲渡に向けた活動については、経営状況を踏まえ、必要に応じて適切に対応していく。</p> <p>福祉施設については、引き続き国民宿舎「鶉の岬」及びいこいの村湊沼の計画的な修繕による施設の魅力向上や、県産品を活用した宿泊プランの提供等による集客力の向上に取り組む、安定的な運営に努めていく。いこいの村湊沼の譲渡に向けた活動については、経営状況を踏まえ、必要に応じて適切に対応していく。</p> <p>開発公社においては、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、開発公社の現預金について、運営する施設の運転資金や修繕等のための資金も含めて、適正な保有高を精査していくとともに、今後も、開発公社がこれらの取り組みを適切に実施していくよう、指導していく。</p>				