

筑波都市整備株式会社

[法人の概要]

平成17年7月1日現在

代表者名	代表取締役社長 藤條 邦裕(常勤)	県所管部課	企画部新線・つくば調整課	
所在地	茨城県つくば市竹園1-2-1	電話番号	029-852-1111	
ホームページURL	http://www.tsud.co.jp	E-mailアドレス	t_itoga@tsud.co.jp	
資本金	2,340,000 千円	設立年月日	昭和48年 9月28日	
	(発行済株式総数 6,072,000株)			
主な出資者	出資順位	出資者名	所有株式数	出資比率
	1	独立行政法人都市再生機構	1,319,320 株	21.7 %
	2	茨城県	886,300 株	14.6 %
	3	池袋地域冷暖房株式会社	360,000 株	5.9 %
	4	株式会社みずほコーポレート銀行	284,850 株	4.7 %
	5	株式会社常陽銀行	284,850 株	4.7 %
その他	35 団体	2,936,680 株	48.4 %	
設立目的	つくば市、竜ヶ崎、牛久市、阿見町及びその周辺地域住民の生活利便と居住環境の維持向上を目的として、官民の共同出資によって設立され、第三セクターとしての基本理念に基づき、計画的・先行的な施設の整備・運営を役割として設立された。			

[事業の概要]

事業名	平成17年度事業費	内容
事業1 賃貸事業部門	5,473,489 千円	目的:つくば市、竜ヶ崎市、牛久市、阿見町及びその周辺地域の生活利便と居住環境の維持向上 内容:商業施設、業務施設、宿泊施設等の建設及び運営管理
事業2 公共施設管理受託事業部門・建物等施設管理受託事業部門	1,684,934 千円	目的:つくば市、竜ヶ崎市、牛久市、阿見町及びその周辺地域の生活利便と居住環境の維持向上 内容:公園、道路及び建物施設等の維持管理
事業3 熱供給事業部門	774,000 千円	目的:研究学園都市の快適な都市環境形成のため、熱供給事業を行う 内容:商業、業務施設、宿泊施設等への冷水・温水(熱)供給

[組織]

7月1日現在の人数	平成15年			平成16年			平成17年			
	県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB		
役員	常勤取締役	5	0	2	8	0	2	8	0	2
	非常勤取締役	7	1	0	9	1	0	9	1	0
	常勤監査役	1	1	0	1	0	1	1	0	1
	非常勤監査役	2	0	0	3	0	0	3	0	0
	計	15	2	2	21	1	3	21	1	3
職員	管理職	24	3	0	41	2	1	40	2	1
	一般職	44	0	0	49	0	0	47	0	0
	臨時職員	27	0	0	28	0	0	33	0	0
	嘱託職員	18	0	0	21	0	0	18	0	0
	計	113	3	0	139	2	1	138	2	1
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			
	3	16	28	40	87	47歳 7月	14年 2月			

[収支の状況]

筑波都市整備株式会社

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
収 支 の 状 況	売上高	3,921,156	3,917,929	5,614,596
	売上原価	3,103,865	2,947,751	3,714,221
	売上総利益	817,291	970,178	1,900,375
	販売費及び一般管理費	657,633	605,249	1,336,826
	うち管理費	203,254	139,896	613,964
	うち人件費	454,379	465,353	722,862
	営業利益	159,658	364,929	563,550
	営業外収益	98,797	66,755	16,868
	営業外費用	164,681	145,629	245,846
	経常利益	93,774	286,055	334,572
	特別利益	0	540,000	0
	特別損失	7,990	811,861	74,401
	税引前当期純利益	85,784	14,194	260,170
	法人税、住民税、事業税	29,025	12,902	114,501
	当期純利益	56,759	1,292	145,670
	前期繰越金	185,733	742,492	625,513
	当期末処分利益	242,492	743,784	771,183
利益処分・損失補填額	-500,000	500,000	0	
次期繰越金	742,492	243,784	771,183	
財 産 の 状 況	資産	15,324,671	17,491,817	37,180,272
	流動資産	903,729	1,346,360	6,998,980
	固定資産	14,336,258	16,145,457	30,082,144
	繰延資産	84,684	0	99,148
	負債	12,742,179	14,908,032	32,446,589
	流動負債	1,803,611	1,813,772	6,900,871
	うち短期借入金	700,000	700,000	700,000
	固定負債	10,938,568	13,094,260	25,545,718
	うち長期借入金	2,452,867	3,666,778	8,029,640
	資本	2,582,492	2,583,785	4,733,683

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	798,738	798,801	791,363
	貸付金	700,000	700,000	700,000
	計	1,498,738	1,498,801	1,491,363
	財政的関与の割合(%)	20%	20%	14%
	損失補償・債務保証			

[平成16年度の補助金等の目的・内容等]

支 出 項 目	目 的 ・ 内 容 ・ 効 果
補助金	
委託金	・県道路及び公園等の維持管理業務 ・つくばインフォメーションセンター等建物施設の維持管理業務
貸付金	つくば国際会議場関連施設支援事業資金

[評価総括]

企業会計用

筑波都市整備株式会社

警戒指標

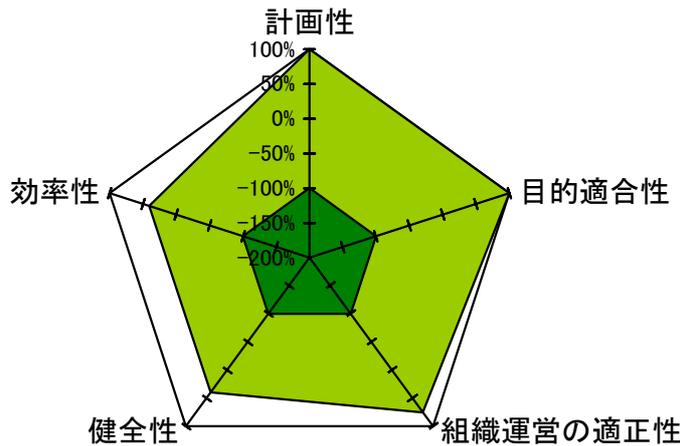
自己資本比率

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	10	10	100.0%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	11	16	40	40.0%
効率性	9	13	32	40.6%
合計	32	53	98	54.1%

《評価の視点》

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
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
組織運営の適正性	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
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
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

各評価項目については、「出資法人等経営評価指標及び評価基準等」を参照



[法人の自己評価(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>四半期毎に計画値と実績値を比較し、分析のうえ、計画達成に努めている。</p>	<p>消費低迷や都市間競争等による賃貸事業の減収及び受託事業における受託費の減少等により、売上目標達成が厳しい状況にある。</p> <p>間近に迫ったつくばエクスプレスの開業に向け、つくば市都心地区の活性化及び高水準の生活利便施設の提供を図るべく、新たな商業施設Q'tを今年3月にオープンさせた。</p> <p>また、つくば市都心地区においては、今後、業務用ビルの建設が続くと見込まれることから、これらのビルのエネルギー需要の新規受注確保を目指す。</p> <p>竜ヶ崎地区においては、引き続き居住者への商業施設等の利便施設の提供を通じ、まちづくりに寄与していく。</p>	<p>合併後も平均年齢は依然として高いうえ、旧会社の組織体制が残っていたが、7月1日付けで業務機能に着目した組織再編を行い、今後も充実に努める。</p> <p>また、商業デベロッパーとして、より機能的な組織運営と職員個々人の能力向上を図るとともに従前にも増して、会社の公益性にも配慮した業務執行を行う。</p>	<p>●課題 商業施設建設に伴い借入金依存度が高くなっている。</p> <p>●対応策 合併により流動比率の改善や利益率の向上は図られ、昨年に比べ健全性がアップしている。さらに、今年3月にオープンした商業施設Q'tの収益性により、さらなる財務の改善に努め、借入金依存度の低減に努める。</p>	<p>●課題 さらなる経費の削減に努める必要がある。</p> <p>●対応策 昨年に比べ効率性がアップしているが、さらに、部門原価にすべきものの整理を行ったうえ、一層の経費削減に努める。</p>
<p>今後の事業展開の方向</p>	<p>つくば地域においては、今年3月にオープンしたQ'tによる商業集積(クレオスクエア)を活かし、収益確保に努める。</p> <p>ひたち野うしく駅を中心とするひたち野中央地区の市街化促進と利便施設の提供を目的とした、新規商業施設の整備を行う。</p> <p>つくばエクスプレスの開業効果により、今後も業務ビルの建設が続くと見込まれることから、エネルギーの新規供給先確保を目指す。</p> <p>地方公共団体の指定管理者制度導入に対応するための体制整備を行い、これまで培ってきたノウハウを活かし、他社と差別化を図った提案を行い、公共施設の管理並びに建物管理の継続受注を目指す。</p> <p>つくばエクスプレス開業の影響を見極め、沿線開発地区等における新たな事業展開を検討する。</p>			

[法人を担当する課の意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
TX開業による社会環境の動向を見極め、翌年度以降の計画的な事業展開に反映する必要がある。	既存事業の目的達成度及び必要性を検証するとともに、TX開業に対応した都市づくりにおける新たな役割を見出す必要がある。	職員の高齢化の是正に配慮しながら、機能的な組織の構築に努めるとともに、合併の暫定的措置である役員数の削減を図る必要がある。	事業毎の経営内容を十分に分析し、事業展開にあたっては十分な資金計画をたてキャッシュフローの改善及び自己資本比率の向上に努める必要がある。	効率的な人員配置及び管理費の整理を行い、一層の経費削減を図る必要がある。
第三次行財政改革大綱に係る取組状況	推進事項		取組み状況	
	平成16年度を目処に、筑波新都市開発(株)、南茨城新都市開発(株)及び(株)筑波エネルギーサービスの合併を進めます。		3社は平成16年7月1日に合併し、経営基盤の強化及び効率的な運営に努めている。	
法人担当課の意見	筑波都市整備(株)は、つくば市、龍ヶ崎市、牛久市、阿見町及びその周辺地域住民の生活利便性と居住環境の向上に重要な役割を担っている。引き続き、合併効果が十分に発揮できるよう効率的な組織体制の確立に努め、消費者ニーズを的確に据えた商業施設の運営を行うなど、つくばエクスプレス開業に対応した都市機能の更なる高度化に寄与していく必要がある。また子会社である(株)筑波学園ホテルの経営改善計画の着実にその達成に努める必要がある。			

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
総合的所見等	概ね良好		改善の余地がある	緊急の改善措置が必要	
総合的所見等に係る対応	<p>当社は、平成16年の合併や新規商業施設の開業等により事業規模が拡大し、さらに「つくばエクスプレス」の営業開始等により、経営環境が大きく変化している。</p> <p>今後は、合併後の効率的な組織運営や借入金依存度等財務内容の改善のため役職員数削減、経費削減等に努めるとともに新規事業への計画的な取り組み、指定管理者制度導入後においても対応できる企画力、実行力及びコストパフォーマンスの向上等を図る必要がある。</p> <p>なお、子会社である(株)筑波学園ホテルの経営改善に引き続き更なる努力を払われたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>役職員数や経費の削減などの合併効果を図るとともに、引き続き適正な業務執行体制となるよう指導していく。</p> <p>新たな事業展開にあたっては、長期的視点にたち、資金計画を十分検討して行うとともに、企画力・サービスの質の向上を図るよう指導していく。</p> <p>(株)筑波学園ホテルについては、これまでの運営・経営体制を検証し、抜本的な経営改善に努めるよう指導していく。</p>				

< 筑波都市整備株式会社 から県民のみなさまへ >

3社合併の効果を活かし役職員数や経費の削減に努め、効率的な業務執行体制を目指してまいります。また、つくばエクスプレス(TX)の開業効果を維持できるよう、商業施設クレオスクエアの施設運営の充実に努めてまいります。さらに、TX3駅のつくば市駐車場の指定管理者指定の実績を踏まえ、今後とも企画力及びコストパフォーマンスの向上に努め、指定管理者制度に対応してまいります。

(株)筑波学園ホテルの経営につきましては、これまでの運営・経営体制を検証し、抜本的な経営改善に努めてまいります。

平成18年2月 代表取締役社長 藤條 邦裕