

## 筑波都市整備株式会社

[法人の概要]

平成18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 つくば地域振興課
所在地	茨城県つくば市竹園1-2-1	電話番号	029-852-6133
ホームページURL	<a href="http://www.tsud.co.jp">http://www.tsud.co.jp</a>	E-mailアドレス	<a href="mailto:t_itoga@tsud.co.jp">t_itoga@tsud.co.jp</a>
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 持株比率
	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	日本トラスティ・サービス信託銀行	546,600 株 9.0 %
	4	池袋地域冷暖房株式会社	360,000 株 5.9 %
	5	株式会社常陽銀行	284,850 株 4.7 %
その他	33 団体	2,674,930 株 44.1 %	
設立目的	つくば市、竜ヶ崎市、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18年度事業費	内容
事業1 賃貸事業部門	5,487,977 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等	1,597,462 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	824,494 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	年度	平成16年		平成17年		平成18年				
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB			
役員	常勤取締役	8	0	2	8	0	2	8	0	2
	非常勤取締役	9	1	0	9	1	0	8	1	0
	常勤監査役	1	0	1	1	0	1	1	0	1
	非常勤監査役	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	計	21	1	3	21	1	3	20	1	3
職員	管理職	41	2	1	40	2	1	43	2	1
	一般職	49	0	0	47	0	0	45	0	0
	臨時職員	28	0	0	33	0	0	30	0	0
	嘱託職員	21	0	0	18	0	0	24	0	0
	計	139	2	1	138	2	1	142	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			
	4	15	29	40	88	47歳 5月	14年 7月			

## [収支の状況]

筑波都市整備株式会社

(単位:千円)

区 分		平成15年度	平成16年度	平成17年度
収 支 の 状 況	売上高	3,917,929	5,614,596	8,046,459
	売上原価	2,947,751	3,714,221	6,342,060
	売上総利益	970,178	1,900,375	1,704,399
	販売費及び一般管理費	605,249	1,336,826	797,394
	うち管理費	139,896	613,964	341,906
	うち人件費	465,353	722,862	455,488
	営業利益	364,929	563,550	907,005
	営業外収益	66,755	16,868	16,698
	営業外費用	145,629	245,846	420,156
	経常利益	286,055	334,572	503,547
	特別利益	540,000	0	0
	特別損失	811,861	74,401	334,021
	税引前当期純利益	14,194	260,170	169,526
	法人税、住民税、事業税	12,902	114,501	75,158
	当期純利益	1,292	145,669	94,368
	前期繰越金	742,492	625,513	221,183
	当期未処分利益	743,784	771,183	315,552
利益処分・損失補填額	500,000	550,000	0	
次期繰越金	243,784	221,183	315,552	
財 産 の 状 況	資産	17,491,817	37,180,272	33,192,640
	流動資産	1,346,360	6,998,980	4,877,702
	固定資産	16,145,457	30,082,144	28,240,577
	繰延資産	0	99,148	74,361
	負債	14,908,032	32,446,589	28,364,588
	流動負債	1,813,772	6,900,871	3,764,619
	うち短期借入金	700,000	700,000	700,000
	固定負債	13,094,260	25,545,718	24,599,969
	うち長期借入金	3,666,778	8,029,640	8,439,828
資本	2,583,785	4,733,683	4,828,052	

## [財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成15年度	平成16年度	平成17年度
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	798,801	791,363	750,487
	貸付金	700,000	700,000	700,000
	計	1,498,801	1,491,363	1,450,487
	財的関与の割合(%)	20%	14%	9%
損失補償・債務保証				

## [平成17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]

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	15	32	46.9%
合計	32	55	98	56.1%

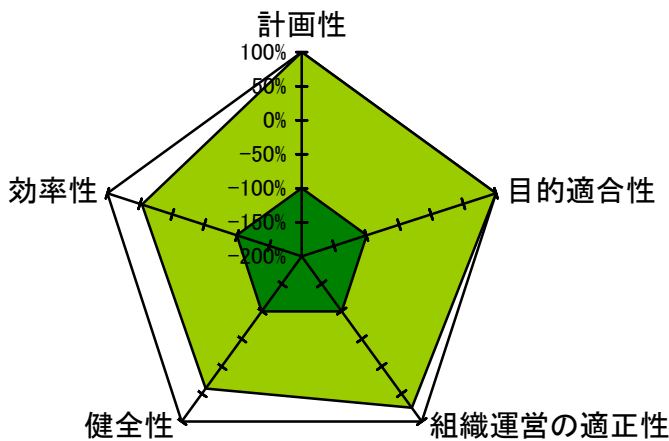
企業会計用

筑波都市整備株式会社

警戒指標

自己資本比率

経営評価レーダーチャート



《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
事業計画において 各部の利益目標を設定し、全社ベースでの収益確保に努めている	つくば都心地区の活性化を図り上質な生活スタイルを提案すべく、昨年3月にQ'ttをオープンさせた。 住区SCの整備・充実を進め、住民の利便性の向上を図る。 つくば都心地区での、新規業務ビル等設置者へのエネルギー供給に向け、受注確保を目指す。 竜ヶ崎地区においては、利便施設の提供を通じ、まちづくりに寄与していく。	H17年7月に業務機能を整理する組織再編を実施した。 事業環境の厳しい中、今後も組織運営に柔軟に対応して行くとともに、職員の個々人の能力向上を図り、専門性の強化に努める。また、社内においてコンプライアンスの定着(浸透)を図り、会社の公益性にも配慮した業務執行を行う。	・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。 ・対応策 商業施設全体の収益性を高め、財務の改善に努め、借入金依存度の低減に努める。	・課題 さらなる経費の削減に努める必要がある。 ・対応策 昨年度に比べ、効率性はアップしているが、一層の経費削減に努める。
今後の事業の展開方向	つくば地域においては、昨年3月にオープンしたQ'ttや他の商業施設の運営力を高め、収益増に努める。 つくばエクスプレスの開業を契機に新規建設が進む業務ビル等の設置者に対し、熱エネルギーの新規供給を目指す。 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やつくば市の指定管理者としての実績を活かし、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。 ひたち野うしく駅を中心とするひたち野中央地区の商業施設の建設に併せ、来外者の利便に供するポケットパーク、連絡デッキ等の整備を行う。 新たな事業に資するため、つくばエクスプレス沿線整備に係る情報収集を積極的に行う。			

[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開業及び周辺地区人口増加等による環境の変動を反映した計画に基づき事業展開を図る必要がある。		既存事業の目的達成度及び必要性を検証するとともに、新たなつくばの発展段階に対応した都市づくりにおける役割を明確にする必要がある。	職員の年齢構成の高齢化に配慮し、機能的な組織の構築に努めるとともに、組織合併による役員数の削減を図る必要がある。	各事業の経営内容を分析し、新たな事業展開に際しては、適切な資金計画をたて、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見直しを実施し、経費削減を図る必要がある。
第4次 行政 財政 改革 大綱 等の 推進 工程	推進事項	<p>1 新規事業への計画的な取組み  中期経営計画(H18.年度～H22年度)において、戦略事業分野毎に新規事業の位置付けを行うとともに、各年度の事業計画との連動により実現化を図る。  (1)つくばセンタービル(自社所有部分)の在り方検討  (2)つくばセンター街区整備検討委員会</p> <p>2 (株)つくば学園ホテルの経営改善  従前までの経営改善の努力により一層の推進を図るため、抜本的な検討を行い、経営改善の実現化を図る。</p> <p>3 経費の削減  利益の改善及びネットキャッシュフローの安定化を図り、経営基盤の強化を図る。</p>			
	計画	平成18年度	平成19年度	平成20年度	
	取組状況				
法人担当課の意見		<p>当社は、商業施設の建設及び運営管理、公共施設の維持管理及び都市施設への熱供給事業等を実施し、つくば市、牛久市、龍ヶ崎市、阿見町及び地域住民の生活利便と居住環境の維持向上に重要な役割を担っている。</p> <p>平成16年度には三社合併により新しい会社となったが、その効果が十分に発揮できるよう役員等の見直し等効率的な組織体制の確立に努める必要がある。</p> <p>また、財務面においても、各事業の収益性を高め、借入金に依存する体質を改善する必要がある。</p> <p>今後は、地方公共団体の指定管理者制度導入に対応し、公共施設の維持管理業務を継続できるよう更に管理部門の充実強化に努める必要がある。</p> <p>また、子会社である(株)筑波学園ホテルについては、引き続き経営改善計画を実行するとともに、新たな支援スキームの構築についても検討する。</p>			

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性      目的適合性      組織運営の適正性      <b>健全性</b>      効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好      <b>改善の余地がある</b>      緊急の改善措置が必要</p> <p>つくばエクスプレスの開業に伴う新たな事業展開が進む一方、大規模商業施設の整備に伴う競争の激化や地域・住民ニーズの変化等も予想され、つくばセンタービルの機能見直しを含め「つくばスタイル」の確立に向け取り組む必要がある。 また、新たな商業施設「キュート」の整備等により要返済債務も増加しており、経費削減に努めるとともにキャッシュフローを重視した経営に努められたい。 さらに、(株)筑波学園ホテルは、約2億2千万円の債務超過となっており、抜本的対策を早急に講じる必要がある。</p>
<p>総合的所見等に 係る対応</p>	<p>当社は、「つくば」の整然とした美しい街並み、ペDESTリアンデッキや駐車場、都市公園、格子状の幹線道路、大規模商業施設、つくばセンタービルの管理などを通じて、科学技術創造立国を支えるわが国最大のサイエンスシティの地域振興の主要な担い手として、大きな役割を果たしてきた。 今後は、つくば市等関係機関とともに新たに着手するつくばセンター街区の再整備の検討等において、地域の変化等に十分対応できるよう指導していく。 また、引き続き役員及び経費の削減に努めるとともに、キャッシュフローを重視した経営に努めるよう指導していく。 (株)筑波学園ホテルについては、事業譲渡されることとなっているが、適切な対応がなされ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 >

当社は、大規模商業施設やつくばセンタービル等施設の運営管理、都市公園や幹線道路の管理を通じ、筑波研究学園都市発展の一翼を担ってまいりました。

これらの事業の一層の充実のため、平成18年7月には、学識経験者、国、茨城県、つくば市、都市再生機構、当社で構成する「つくばセンター街区再整備方針検討委員会」をつくば市、都市再生機構、当社の3者で共同設置し、つくば市の玄関口に相応しいセンター街区及び周辺の活性化を図るために、現在、センター街区全体のあり方について検討を行っています。

経費の削減につきましては、平成18年10月に、社長を本部長とする「経営改革推進本部」を設置し、経営全般について経営改革を進めております。

(株)筑波学園ホテルの経営改善につきましては、平成18年10月に、「ホテル対策実施チーム」を設置し、年度内を目途に抜本的な経営改善策を策定しております。

平成19年2月 代表取締役社長 藤條 邦裕