

出資法人等経営評価書(企業会計用)

平成15年7月1日現在

団体名	筑波新都市開発株式会社	代表者	鎌田 精一郎	
所在地	茨城県つくば市竹園1-2-1	所管部(局)課	企画部 新線つくば調整課	
ホームページURL	http://www.tntd.co.jp	E-mailアドレス	t.itoga@tntd.co.jp	
資本金(基本財産)	1,840,000千円	設立年月日	昭和48年9月28日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資率
	1	都市基盤整備公団	460,000千円	25.0%
	2	茨城県	391,000千円	21.3%
	3	日本興亜損害保険株式会社	100,800千円	5.5%
	4	東京電力株式会社	92,000千円	5.0%
	5	株式会社みずほコーポレート銀行	92,000千円	5.0%
その他	30 団体	704,200千円	38.3%	
設立目的	筑波研究学園都市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。			
事業内容	筑波研究学園都市及びその周辺における地域住民の利便並びに居住環境の維持向上を図るため。 1. 利便施設・業務施設の建設、経営、管理。 2. 施設整備等のメンテナンス。 3. 公共公益施設の管理を主たる事業として、各般の業務を行い、豊かで潤いのある都市環境の整備に努めている。			

[組織]

7月1日現在の人数		斜字は、県関係者で内数(OBを含む)					
役員	常勤取締役	平成13年度	平成14年度	平成15年度	13年度	14年度	15年度
	非常勤取締役	5	5	5	2	2	2
	常勤監査役	7	7	7	1	1	1
	非常勤監査役	1	1	1			1
	計	15	15	15	4	4	4
職員	管理職	18	21	24	3	3	3
	一般職	50	46	44			
	臨時職員	23	23	27			
	嘱託職員	21	22	18			
	計	112	112	113	3	3	3
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
		15	27	26	68	45歳 3月	14年 6月

[収支等の状況]

単位:千円

区 分		平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
収支の状況	売上高	3,005,073	3,032,773	4,172,651	4,169,755	3,921,156
	営業外収益	97,185	80,613	83,873	58,560	98,797
	収益合計	3,102,258	3,113,386	4,256,524	4,228,315	4,019,953
	営業費用	2,906,867	2,888,969	3,899,300	3,878,013	3,761,498
	営業外費用	129,554	182,610	263,107	233,478	164,681
	費用合計	3,036,421	3,071,579	4,162,407	4,111,491	3,926,179
	うち管理費	709,330	636,586	567,684	586,752	657,633
	うち人件費	827,845	779,848	929,920	859,095	875,076
	経常損益	65,837	41,807	94,117	116,824	93,774
	特別利益					
	特別損失	37,958	74	15,873	34,421	7,990
	税引前当期損益	27,879	41,733	78,244	82,403	85,784
	法人税,住民税,事業税	8,000	20,000	35,000	34,720	29,025
	当期損益	19,879	21,733	43,244	47,683	56,759
	前期繰越損益	96,023	115,902	216,715	124,959	185,733
	当期末処分利益・未処理損失	115,902	137,635	259,959	185,733	242,492
	利益処分額・損失処理額			135,000		500,000
次期繰越損益	115,902	137,635	124,959	185,733	742,492	
財産の状況	資産	15,536,049	16,173,195	16,497,686	16,275,801	15,324,671
	流動資産	2,081,122	1,563,974	1,955,060	1,575,508	903,729
	固定資産	13,346,531	14,441,348	14,427,617	14,596,019	14,336,258
	繰延資産	108,396	167,873	115,009	104,274	84,684
	負債	13,580,147	14,195,560	14,032,727	13,750,068	12,742,179
	流動負債	963,842	1,639,140	1,790,937	1,949,755	1,803,611
	うち短期借入金	250,835	936,015	832,718	976,517	985,144
	固定負債	12,616,305	12,556,420	12,241,790	11,800,313	10,938,568
うち長期借入金	1,885,217	2,321,566	2,540,848	2,738,011	2,452,867	
資本	1,955,902	1,977,635	2,464,959	2,525,733	2,582,492	
財的関与状況	補助金					
	委託金					
	貸付金		700,000	700,000	700,000	700,000
	計		700,000	700,000	700,000	700,000
	財政的関与の割合(%)			16	17	17
損失補償・債務保証						

[評価指標]

筑波新都市開発株式会社				12年度	13年度	14年度	評点	
計画性	1	経営基本方針の策定		経営基本方針の策定・見直し				2
	2	中長期経営計画の策定		(経営改善計画:平成 ~ 年度)				2
	3	年次事業計画の策定		具体的な目標設定				2
	4	年次計画・実績の差異分析		計画未達成の原因分析と対策				2
目的適合性	1	事業の意義		事業の必要性の検証				2
	2	事業の効果		(評価の指標:売上)				2
	3	顧客満足度の把握		(調査方法:聞き取り調査)				2
		目標達成度	%	実績値 ÷ 目標値 × 100	99	100	100	1
組織正営の 適正性の	1	人員構成		役員・職員の構成,年代構成の適正化				1
	2	職員の動機付け体制		組織の各職員の目標・成果に対する評価				2
	3	業務チェック機能の充実度		業務遂行における組織のチェック機能				2
	4	情報の公開性		事業活動内容・財務の公開状況				1
健全性		経常損益	千円		94,117	116,824	93,774	2
	2	当期損益	千円		43,244	47,683	56,759	2
		流動比率	%	流動資産 ÷ 流動負債 × 100	109	81	50	-2
		自己資本比率	%	自己資本 ÷ 総資本 × 100	15	16	17	2
	5	総資本利益率	%	経常利益 ÷ 総資本 × 100	1	1	1	0
	6	売上高粗利益率	%	売上粗利益 ÷ 売上高 × 100	20	21	21	1
		借入金依存度	%	借入金 ÷ 総資本 × 100	21	23	22	-1
		借入金返済能力	年	借入金残高 ÷ (当期利益 + 償却費 + 引当金・積立金)	4	5	5	0
	9	補助金収入依存度(公益法人のみ)	%	補助金収入 ÷ 収入合計 × 100				
	10	受託事業の再委託度	%	受託事業の外部委託費 ÷ 受託事業費 × 100	71	71	70	0
		土地の含み損益						2
	12	資金の運用						2
効率性	1	職員1人当たり管理費	千円	管理費 ÷ 職員数	4,936	5,239	5,820	-2
	2	人件費比率	%	人件費 ÷ 売上高 × 100	22	20	22	0
	3	職員1人当たり売上高	千円	売上高 ÷ 職員数	36,284	37,230	34,700	-1
	4	職員1人当たり経常利益	千円	経常利益 ÷ 職員数	818	1,043	830	0
	5	役員人件費比率	%	役員人件費 ÷ 人件費 × 100	15	14	13	2
	6	(施設管理運営型)施設等利用率	%	施設等利用延人数 ÷ 施設等延定員数 × 100	100	99	99	0
	7 1	(施設管理運営型)・職員1人当たり施設等利用人数	人	施設等利用延人数 ÷ 職員数	921	945	935	0
	7 2	(建設製造販売型)職員1人当たり建設・製造・販売実績	件	建設・製造・販売実績 ÷ 職員数				
	7 3	(役務提供型)・職員1人当たり役務提供実績	件	役務提供実績 ÷ 職員数				
7 4	(金融サービス型)・職員1人当たり貸付等取扱件数	件	貸付等取扱件数 ÷ 職員数					
8	使用料の減免等		(使用料の減免額:5,789千円)				-1	
9	管理費削減工夫度		削減目標の設定及び成果				1	

評点集計

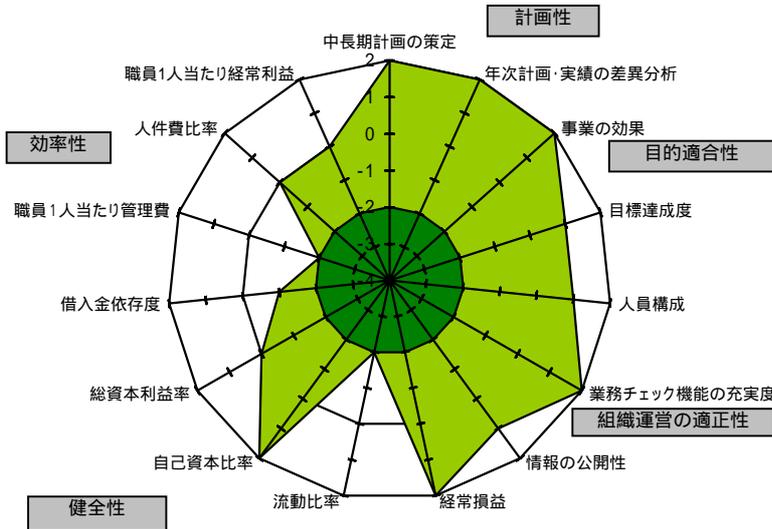
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	4	8	10	80.0%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	11	12	40	30.0%
効率性	9	-2	32	-6.3%
合計	32	32	98	32.7%

筑波新都市開発株式会社

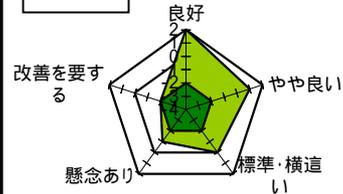
警戒指標

自己資本比率

経営評価レーダーチャート



凡例



[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
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。	消費低迷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、売上目標達成が難しい状況にある。	事業規模が拡大していないことから、職員の新規採用が厳しく、職員の高齢化が進んでいる。	商業施設建設に伴う保証金の返済額が高み、資金確保が難しい。	経費削減について十分な成果があがっていない。
今後の事業の方向	・経営基盤確立のため、つくばセンター地区においてクレオスクエア開発事業を積極的に展開していく。 ・つくばエクスプレス沿線開発地区において事業展開を図る。 ・平成16年7月1日を目途に、南茨城新都市開発(株)及び(株)筑波エネルギーサービスとの合併を行い、経営基盤の確立を図る。			

記載者職氏名 代表取締役社長 鎌田 精一郎

代表者への説明(年月日及び説明時の指示等)

[所管課意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
今後とも経営内容の正確な評価と市場情報の的確な把握に基づいた、計画の策定及び分析が必要である。	既存事業の目的達成度及び必要性を検証するとともに、つくばエクスプレス開業に対応した都市づくりにおける新たな役割を見いだす必要がある。	職員の高齢化はやむを得ない事情によるが、将来、円滑な経営に支障が生じないよう配慮する必要がある。	事業毎の経営戦略を十分に分析し、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。	管理費の細部にわたる分析を行い、経費の節減を図る必要がある。
総合的所見等	筑波新都市開発(株)は、住区ショッピングセンターや都心商業施設の運営・管理、公共施設の管理等によって、研究学園都市における生活利便性と都市環境の維持・向上に重要な役割を担っている。引き続き、子会社である学園ホテルの再建計画の着実な達成のもと、消費者ニーズを的確に捉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さらなる高度化に寄与していくべきである。また、南茨城新都市開発(株)及び(株)筑波エネルギーサービスとの合併により、経営の基盤強化及び効率化が期待される。			

[経営評価チームの意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
事業は、計画的に実施されてきている。「つくばクレオスクエア」開発事業は、つくばエクスプレスの終着点の環境整備として重要であるが、事業支出は法人のキャッシュフローにも大きく影響するので、資金計画の十分な検討が必要である。	筑波研究学園都市の都市生活環境の維持向上に重要な役割を果たしている。今後はつくばエクスプレス沿線整備の役割も増していくことから、着実な事業実施への期待に応える必要がある。	職員の年齢構成は若年層が少なくなっているが、3社合併後に対応していくべき課題である。	関連会社である(株)筑波学園ホテルの再建支援策の実施により、内部的な損失が発生しており、健全性は低くなっている。ホテルの再建計画の確実な達成を図っていく必要がある。	賃貸事業の減収や受託事業の受託費の減少等により従来どおりの収入の確保が難しくなっており、経費削減等により、一層の効率的な事業執行を図る必要がある。
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">概ね良好</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">緊急の改善が必要</div> </div> <p>経済情勢により従来どおりの収益の確保が難しくなっている中、新たにつくばエクスプレス関連の事業量が増していくことから、需要動向などを的確に把握し、タイムリーな事業実施に努め、つくばの都市的な魅力の向上に寄与されたい。都市基盤整備公団関連の3会社の合併を契機に、より効果的な事業の実施及びより効率的な組織体制の確立を図られたい。</p>			