

筑波都市整備株式会社

[法人の概要]

平成16年7月1日現在

代表者名	代表取締役社長 鎌田 精一郎(常勤)	所管部(局)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(基本財産)	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	303,600 株	5.0 %
	5	株式会社常陽銀行	303,600 株	5.0 %
その他	36 団体	2,899,180 株	47.8 %	
設立的	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16年度事業費	内容
事業1 賃貸事業部門	千円 3,200,062	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	千円 2,028,189	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	千円 737,790	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14年			平成15年			平成16年		
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB	
役員	常勤取締役	5	1	1	5	0	2	8	0	2
	非常勤取締役	7	1	0	7	1	0	9	1	0
	常勤監査役	1	0	0	1	1	0	1	0	1
	非常勤監査役	2	1	0	2	0	0	3	0	0
	計	15	3	1	15	2	2	21	1	3
職員	管理職	21	3	0	24	3	0	41	2	1
	一般職	46	0	0	44	0	0	49	0	0
	臨時職員	23	0	0	27	0	0	28	0	0
	嘱託職員	22	0	0	18	0	0	21	0	0
	計	112	3	0	113	3	0	139	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	18	26	42	90	46歳11月	13年 4月			

[収支の状況] 筑波都市整備株式会社 (単位:千円)

区 分	平成13年度	平成14年度	平成15年度	
収 支 の 状 況	収益合計	4,228,315	4,019,953	3,984,684
	売上高	4,169,755	3,921,156	3,917,929
	営業外収益	58,560	98,797	66,755
	費用合計	4,111,491	3,926,179	3,698,629
	営業費用	3,878,013	3,761,498	3,553,000
	営業外費用	233,478	164,681	145,629
	うち管理費	586,752	657,633	605,249
	うち人件費	859,095	875,076	875,919
	経常損益	116,824	93,774	286,055
	特別利益	0	0	540,000
	特別損失	34,421	7,990	811,861
	税引前当期損益	82,403	85,784	14,194
	法人税, 住民税, 事業税	34,720	29,025	12,902
	当期損益	47,683	56,759	1,292
	前期繰越損益	124,959	185,733	742,492
	当期末処分利益・ 未処分損失	172,642	242,492	743,784
	利益処分額・損失 処理額	13,091	500,000	500,000
次期繰越損益	185,733	742,492	243,784	
財 産 の 状 況	資産	16,275,801	15,324,671	17,491,817
	流動資産	1,575,508	903,729	1,346,360
	固定資産	14,596,019	14,336,258	16,145,457
	繰延資産	104,274	84,684	0
	負債	13,750,068	12,742,179	14,908,033
	流動負債	1,949,755	1,803,611	1,813,773
	うち短期借入金	976,517	985,144	986,089
	固定負債	11,800,313	10,938,568	13,094,260
	うち長期借入金	2,738,011	2,452,867	3,666,778
	資本	2,525,733	2,582,492	2,583,784

[財的関与の状況] (単位:千円)

区 分	平成13年度	平成14年度	平成15年度	
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	814,691	798,738	798,801
	貸付金	700,000	700,000	700,000
	計	1,514,691	1,498,738	1,498,801
	財政的関与の割合(%)	19%	20%	20%
損失補償・債務保証				

[平成15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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・つくばエクスプレス沿線開発地区におけるまちづくり施設運営検討調査業務
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	12	40	30.0%
効率性	9	1	32	3.1%
合計	32	37	98	37.8%

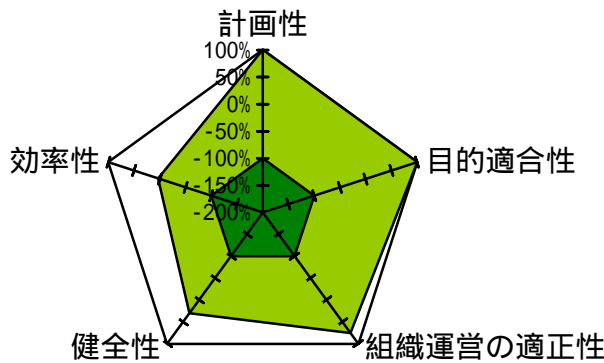
企業会計用

筑波都市整備株式会社

警戒指標

流動比率

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

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">健全性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">効率性</div> </div>
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: 10px; text-align: center;">概ね良好</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">緊急の改善措置が必要</div> </div> <p>今回の関連会社3社の合併に伴う統合効果を発揮するため、役員削減、間接部門の整理合理化を行い、発生する余剰人員については新規事業に振り向ける等により効率的な業務執行体制を早期に確立する必要がある。</p> <p>なお、指定管理者制度の導入に伴い、従来の受託事業も費用対効果の面から見直しが図られることから、当社においても民間事業者との競合に十分対応できるよう経営基盤の強化に努める必要がある。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>会社では、合併に伴い新経営計画の策定及び業務執行体制の刷新等を進めているところであり、県としては、時勢を的確に捉えた経営計画となるよう、また、経営計画を着実に達成できる業務執行体制となるよう、適切に指導していく。</p> <p>また、指定管理者制度導入に伴う民間事業者との競合に対応できるよう、一貫して都市内の公共公益施設の受託事業を行ってきた強みを生かした事業展開を図るとともに、経費の節減に努めるよう併せて指導していく。</p>

< 筑波都市整備株式会社 から県民のみなさまへ >

当社は、三社合併の効果を生かしながら、社会的要請に応えるため、経営計画の策定を急ぎ、当社の限られた経営資源のより効率的な活用が可能となる業務執行体制に移行していく所存です。

また、指定管理者制度につきましては、公共公益施設の管理で培ってきた実績やノウハウを生かし、施設利用者へのサービス向上を図るとともに、コスト意識の徹底に努めるなどして対応してまいります。

平成17年2月 代表取締役社長 鎌田 精一郎

[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
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。中長期経営計画については、平成16年7月1日の3社合併やTX開業を間近に控え事業環境の変化なども激しいために、計画の見直しが必要となっており、平成16年度中に策定する予定でいる。	平成17年秋に予定されるつくばエクスプレス開業に向け、つくば市都心地区の活性化及びより高水準の生活利便施設の提供を図るべく、新規商業施設の建設を進めている。 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、これらのビルからのエネルギー需要の新規受注確保を目指す。 竜ヶ崎地区においては、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る。	3社合併後も、筑波新都市開発(株)の場合と平均年齢はほぼ同様である。 3社合併により、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等の専門性の強化を図るとともに、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。	課題 新規商業施設建設に伴い借入金依存度が高くなる。 また、子会社であるホテル会社への経営支援は、当社経営に対し、少なからぬ影響が出ている。 対応策 3社合併により、流動比率、自己資本比率及び借入金依存度について、当面の改善を図るとともに、新規商業施設による営業収益増を見込むことができる。 今後、さらに営業収益力の強化を目指した経営努力を行うこととする。	課題 3社合併に伴う業務の重複等については、早期に効率化を図る必要がある。 さらなる経費削減に努める必要がある。 対応策 業務の効率化及び効率的な人員配置を行うとともに、一層の経費削減に努める。
今後の事業展開の方向	<ul style="list-style-type: none"> ・収益確保のため、つくば地域においては、センター地区の商業集積を図り経営基盤を強化するつくばクレオスクエア開発事業について、平成17年4月の開業に向け整備を進める。 ・ひたち野うしく駅を中心とする人人ニュータウンに、区画整理事業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。 ・つくばエクスプレスの開業に向けた、熱供給の新規供給先の確保を目指す。 ・地方公共団体の指定管理者制度導入に対応するための検討を行い、公共施設の管理並びに建物管理の継続受注を目指す。 			

[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開業による事業環境の変化に対応しながら、3社合併の効果が十分発揮されるよう、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、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。	3社合併により、経営基盤の強化、経営の効率化が図られるよう、職員の高齢化の是正にも配慮しながら、機能的な組織の構築に努める必要がある。	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。	効率的な人員配置及び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。
第三次行財政改革大綱に係る取組状況	<p style="text-align: center;">推進事項</p> <p>平成16年7月を目途に、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。</p>		<p style="text-align: center;">取組み状況</p> <p>3社は、平成16年7月1日付けで合併し、新会社の名称を筑波都市整備(株)とした。 現在、合併の効果として、経営の基盤強化及び効率化が図られるよう取組んでいるところである。</p>	
法人担当課の意見	<p>筑波都市整備(株)は、つくば市、龍ヶ崎市及び牛久市において、商業施設の運営・管理、公共施設の管理等を行うなど、生活利便性と都市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を図りながら、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、子会社である学園ホテルの経営改善計画の着実な達成を図る必要がある。</p>			