

経営状況の概要（令和6年度）

1 団体の概要

団体名	郡山駅西口再開発株式会社		設立年月日	平成12年2月21日
所在地	郡山市駅前二丁目11番1号		設立根拠	会社法第25条
電話番号	024-931-8668	FAX番号	024-931-1133	所管部課
主な事業内容	1. ビッグアイ施設維持管理業務 2. 商業施設「モルティ」管理運営事業 3. その他の施設管理事業			
webアドレス	http://molte.jp//			

2 財務状況・財務分析（単位：千円）

資本金（基本金）等	300,000	千円	市出資（出捐）金	102,000	千円	出資比率	34	%
-----------	---------	----	----------	---------	----	------	----	---

	項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比	増減理由
貸借対照表	総資産	805,422	810,511	865,662	55,151	
	流動資産	236,697	235,170	264,253	29,083	預金、未収入金の増加
	固定資産	568,725	575,341	601,409	26,068	建物、建物附属設備、土地の増加
	負債	411,064	416,050	470,523	54,473	
	流動負債	194,345	229,249	237,098	7,849	未払費用、預り金の増加
	固定負債	216,719	186,801	233,425	46,624	借入金金の増加
損益計算書	資本	394,358	394,461	395,139	678	
	累積欠損額	0	0	0	0	
	a 経常収益	772,401	760,628	718,700	▲ 41,928	受託収入の減少
	b 経常費用	771,204	765,604	717,486	▲ 48,118	受託収入の減少に伴う管理原価の減少
	c 経常収支差益(a-b)	1,197	▲ 4,976	1,214	6,190	
	d 経常外収益	2,931	8,605	5,884	▲ 2,721	電気料金支援補助、喫煙施設設置協力金
	e 経常外費用	113	540	1,351	811	
	f 経常外収支差益(d-e)	2,818	8,065	4,533	▲ 3,532	
	g 特別収益	0	0	0	0	
	h 特別損失	0	0	0	0	
	i 特別収支差益(g-h)	0	0	0	0	
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	4,015	3,089	5,747	2,658	
	k 法人税等	3,221	2,986	3,826	840	
	l 当期純利益(j-k)	794	103	1,921	1,818	
m ※ 総収入(a+d+g)	775,332	769,233	724,584	▲ 44,649		

3 役職員の状況（令和6年度）※ 職員＝正規職員のみ記載

役員数	7 人	（うち市派遣）	0 人	（うち市退職者）	0 人
職員数	8 人	（うち市派遣）	0 人	（うち市退職者）	0 人
常勤役員平均報酬	6,300 千円	非常勤役員平均報酬	96 千円	職員平均年収	4,312 千円
役員平均年齢	65 歳	職員平均年齢	50 歳	人件費（R6）	84,254 千円
市退職者の役員就任割合	0 %		※参考	人件費（R5）	82,289 千円

4 団体への市関与の状況

(1) 市の支出

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比	増減理由
補助金（助成）	0	0	0	0	
①運営費補助	0	0	0	0	
②事業費補助	0	0	0	0	
③その他補助	0	0	0	0	
利子補給金	0	0	0	0	
その他	0	0	0	0	
損失補償契約に伴う金利軽減額	0	0	0	0	
出資金、低利貸付等に伴う機会費用	0	0	0	0	
合計	0	0	0	0	
委託料（指定管理料を除く）	91,470	92,477	96,449	3,972	
うち随意契約	20,160	20,160	23,960	3,800	最低賃金引上げ等件費高騰に伴う増額
指定管理料	0	0	0	0	

市からの委託業務の詳細（指定管理業務を除く）

- ・市民プラザ施設総合管理業務（市民部市民課）
- ・郡山駅前広場管理業務（建設構想部道路保全課）
- ・郡山駅西口駅前広場設備保守管理業務（建設構想部道路保全課）
- ・郡山駅西口ロータリー混雑状況記録編集業務（建設構想部道路保全課）
- ・駅前周辺カラス巡回、後追い業務（農商工部園芸畜産振興課）

(2) その他

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比	増減理由
損失補償契約に係る債務残高	0	0	0	0	
（将来負担額）	0	0	0	0	
（将来負担算入率）	0	0	0	0	
貸付金残高	43,800	29,200	14,600	▲ 14,600	都市開発資金返済による減少
出資金	102,000	102,000	102,000	0	
出捐金	0	0	0	0	
合計	145,800	131,200	116,600	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査		
実施時期	令和6年5月24日		
指摘・意見	特になし		
対応状況	特になし		

6 経営に関する指標 単位：%

法人の自立性	令和5年度	令和6年度	令和9年度	令和12年度	令和17年度	計算式
市からの収入割合	12.0	13.3	13.0	13.0	13.0	市からの委託料・補助金・指定管理料/総収入
市との随意契約比率	21.8	24.8	24.0	24.0	24.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.9	50.8	51.0	51.0	51.0	外部委託額等/随意契約金額
組織運営の効率性	令和5年度	令和6年度	令和9年度	令和12年度	令和17年度	計算式
販売・管理費比率	15.9	18.0	17.5	17.0	16.5	販売・管理費/総収入
財務の健全性	令和5年度	令和6年度	令和9年度	令和12年度	令和17年度	計算式
経常比率	99.4	100.2	101.0	102.0	102.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	48.7	45.6	46.0	48.0	50.0	資本/総資産
流動比率	102.6	111.5	115.0	120.0	125.0	流動資産/流動負債
固定比率	145.9	152.2	145.0	140.0	135.0	固定資産/資本
人件費率	10.7	11.7	12.0	13.0	14.0	人件費/経常費用
利益率	▲ 0.7	0.2	0.3	0.4	0.5	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.0	0.3	0.3	0.3	0.3	当期純利益/経常収益
借入金依存度	8.7	13.6	9.0	8.0	7.0	借入金+社債/総資産
余剰金(欠損金)	94,461	95,138	97,000	98,000	100,000	資本-基本金-資本金
指定管理依存度	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	指定管理料/総収入

7 経営分析、評価及び将来展望について（2～6の分析）

	現在（分析・自己評価）	将来展望・中長期的ビジョン
法人の自立性	郡山市からの委託料は総収入の13.3%、随意契約比率は24.8%と増加しているが、インボイス制度対応による売上計上変更によるものであり、会社の自立性は保たれている。	モルティ商業施設の管理運営、ビッグアイの施設維持管理等の事業により会社の自立性は保ちながら、郡山駅前立地により駅前事業の迅速な対応が必要とされる郡山市からの委託業務の拡大、確保を目指していく。
組織運営の効率性	販売・管理費比率は18%と増加しているがインボイス制度対応による影響が大きく、一定の効率性が保たれている。	社内業務の見直し、事務等の効率化を行うとともに安定的な組織運営のため、適切な人員補充、配置を行う。また、人件費の上昇等が見込まれ、企業運営にも大きな影響を及ぼすため喫緊の課題として全社的に取り組む必要がある。
財務の健全性	商業の収益性の低迷、電気料金、原材料費の高騰などにより厳しさが増し、借入金依存度が13.6%と増加しているものの、流動比率は111.5%となり、財務の安定性は保たれている。	商業施設の経済環境は今後も大きく変化し、収益性にも大きな影響が想定される。また人件費、物価等高騰への経営的対応が必要となっている。今後も商業中心に収益の拡大を目指し、借入金返済及び自己資本比率の向上を図る。

8 その他取組状況及び特記事項【団体回答欄】

商業を取り巻く環境は外部、内部ともに大きく変化しており、テナント再編、対応する内部環境の課題解決も急務である。施設管理については様々な設備の交換時期が迫っており、将来の設備運営も考慮した考え方も必要となってくる。より中長期的な考えのもと全社的な課題として取り組んでいく必要がある。

9 市の評価【事業評価】（指定管理業務を除く）

令和6年度における当市からの委託業務は、関係各課からの聞き取りにより全業務が適正に履行されたことを確認した。
委託業務のうち再開発ビル（ビッグアイ）においては、郡山市民プラザ等の専用部分の管理業務を受託しており、当団体が別に委託されている共用部分の管理業務と一体的かつ適切に業務を履行することで施設利用者の安全・安心の確保に努めるとともに、修繕費用が一時期に集中することがないよう歳出の平準化を図っている。
また、郡山駅前西口・東口広場等に関する委託業務についても、事務所が目前にある利点を活かし、緊急時にも迅速な対応を図ることで市民サービス向上に寄与している。

10 市の評価【財務・経営状況評価（団体の経営分析を踏まえたもの）】

当団体は20期連続で当期純利益の黒字を確保しており、安定した経営が行われている。
しかしながら、令和6年度における当市からの収入割合は前年度と比較して13.3%に増加、市との随意契約比率も24.8%と増加していることから、法人の自立性をより保っていくことが必要である。
また、コロナ禍前の水準までは未だ回復せず、電気代等水道光熱費の高騰の影響も大きく受けており、今後も経営状況の見通しが厳しい状況にあることから、更なるコスト管理の徹底を図りつつ、テナント構成の見直しや新規事業の開拓・空き店舗率の改善等による収益性の向上に努め、経営の健全化を図る必要がある。