

経営状況の概要（令和7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	都市構想部都市政策課
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://molti.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5年度	令和6年度	令和7年度	前年度比	増減理由		
貸借対照表	総資産	810,511	865,662	863,342	▲ 2,320			
	流動資産	235,170	264,253	257,938	▲ 6,315	売掛金、未収入金、貯蔵品の減少		
	固定資産	575,341	601,409	605,404	3,995	建物附属設備の増加		
	負債	416,050	470,523	467,159	▲ 3,364			
	流動負債	229,249	237,098	250,469	13,371	未払費用、預り金の増加		
	固定負債	186,801	233,425	216,690	▲ 16,735	郡山市への借入完済他		
	資本	394,461	395,139	396,182	1,043			
損益計算書	累積欠損額	0	0	0	0			
	a 経常収益	760,628	718,700	744,449	25,749	受託収入の増加		
	b 経常費用	765,604	717,486	742,470	24,984	受託収入の増加に伴う原価の増加		
	c 経常収支差益（a-b）	▲ 4,976	1,214	1,979	765			
	d 経常外収益	8,605	5,884	3,961	▲ 1,923	補助金等の減少		
	e 経常外費用	540	1,351	1,729	378			
	f 経常外収支差益（d-e）	8,065	4,533	2,232	▲ 2,301			
	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）	3,089	5,747	4,211	▲ 1,536			
	k 法人税等	2,986	3,826	3,167	▲ 659			
	l 当期純利益（j-k）	103	1,921	1,044	▲ 877			
	m ※ 総収入（a+d+g）	769,233	724,584	748,410	23,826			

3 役職員の状況（令和7年度）※ 職員＝正規職員のみ記載

役員数	6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	110千円	職員平均年収	4,481千円
役員平均年齢	68歳	職員平均年齢	49歳	人件費（R7）	88,650千円
市退職者の役員就任割合	0%		※参考	人件費（R6）	84,254千円

4 団体への市関与の状況

（1）市の支出

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	前年度比	増減理由
補助金（助成）	0	0	50	50	
①運営費補助				0	
②事業費補助				0	
③その他補助			50	50	ベビーファースト環境整備補助を受けたため
利子補給金				0	
その他				0	
損失補償契約に伴う金利軽減額				0	
出資金、低利貸付等に伴う機会費用				0	
合計	0	0	50	50	
委託料（指定管理料を除く）	92,477	96,449	104,379	7,930	
うち随意契約	20,160	23,960	24,720	760	最低賃金の改定等に伴う契約金額の増加
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）
- ・駅前周辺カラス巡回、後追い業務（農商工部農業生産流通課）
- ・フロンティア通り外路面清掃 / ・東口広場外路面清掃（建設構想部道路保全課）

（2）その他

	令和5年度	令和6年度	令和7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	29,200	14,600	0	▲ 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	131,200	116,600	102,000	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査		
実施時期	令和7年5月20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6年度	令和7年度	令和10年度	令和13年度	令和18年度	計算式
市からの収入割合	13.3	14.0	14.0	14.0	14.0	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	24.8	23.7	23.0	23.0	23.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	50.8	50.6	50.4	50.2	50.0	外部委託額等/随意契約金額
組織運営の効率性	令和6年度	令和7年度	令和10年度	令和13年度	令和18年度	計算式
販売・管理費比率	18.0	17.3	17.2	17.0	17.0	販売・管理費/総収入
財務の健全性	令和6年度	令和7年度	令和10年度	令和13年度	令和18年度	計算式
経常比率	100.2	100.3	100.5	101.0	101.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	45.6	45.9	46.0	47.0	48.0	資本/総資産
流動比率	111.5	103.0	105.0	110.0	115.0	流動資産/流動負債
固定比率	152.2	152.8	150.0	148.0	145.0	固定資産/資本
人件費率	11.7	11.9	12.0	13.0	14.0	人件費/経常費用
利益率	0.2	0.3	0.4	0.5	0.5	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.3	0.1	0.2	0.2	0.3	当期純利益/経常収益
借入金依存度	13.6	11.9	11.0	10.0	9.0	借入金＋社債/総資産
余剰金（欠損金）	95,138	96,182	96,500	97,000	97,500	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、14.0％と増えているが、随意契約比率は23.7％と低下し、いずれも変動比率は小さく会社の自主性は保たれている。	モルティ商業施設運営は、近年の経済状況の変化により厳しい状況が続いているが、テナント構成の再構築を行っている。またビッグアイの施設維持管理等により会社の自主性を保ちながら運営を行っていく。さらには、郡山駅前立地の優位性を生かし、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	販管費比率は、17.3％とやや低下し、一定の効率性は保たれている。	社内業務の見直しを行い、事務の効率化は確保しながらも安定的、継続的な組織運営のため、各部署チェック体制や役割分担の見直し、定期的なローテーションの導入も含め適切な人員補充、配置を行う。また今後も人件費の上昇は続くことが想定され、より効率的な運営に対応していく。
財務の健全性	商業収入の低迷、物価、原材料費の高騰は続いており、流動比率が103％とやや低下している。しかしながら借入金依存度は11.9％となり財務の安定性は保たれている。	モルティ商業施設運営は、当面厳しい状況が続くものと想定している。また人件費、物価高騰はその経営にも大きく影響するものと考えている。今後もモルティの収益改善を図るとともに借入金返済及び自己資本比率の安定に努める。

8 その他取組状況及び特記事項【団体回答欄】

モルティを取り巻く環境は大変厳しく、テナント再構成は大きな課題である。またこれからの時代に対応する社内組織の再編も合わせて行わなければならない。継続的な会社運営のため中長期的な視点に立ち課題に取り組んでいく。 また、企業のガバナンス強化策として定期的な社内ローテーション、業務の複数人数でのチェック体制、社内情報の共有及び業務の透明化等を実施する。内部監査体制については、常に経理処理については複数人数で行い、上司確認を行うとともに、毎月、会計事務所が通帳の残高を確認し、月次決算を行っており、今後も専門家のアドバイスも受けながら、健全な経営を行っていく。特に当社は10名前後の少人数体制でもあり、固定化しやすい、属人化しやすい風土でもあったため、社内教育も含めガバナンス強化を図る。

9 市の評価【事業評価】（指定管理業務を除く）

令和7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等についても、立地の利点を活かし、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21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7年度における当市からの収入割合は前年度と比較して14.0％に増加している。市との随意契約比率は23.7％と例年と同水準で推移しているが、引き続き法人の自立性をより保っていくことが必要である。 また、純利益はコロナ禍前の水準まで未だ回復せず、電気代等水道光熱費や人件費等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。
