

経営状況の概要（平成30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 2. 商業施設「モルティ」管理運営事業 3. その他施設管理事業			
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		平成28年度	平成29年度	平成30年度	前年度比	増減理由
貸借対照表	総資産	966,856	1,014,488	922,795	▲ 91,693	
	流動資産	321,615	386,268	313,559	▲ 72,709	預金・未収入金の減少
	固定資産	645,241	628,220	609,236	▲ 18,984	建物等の減価償却・除却による減少
	負債	597,721	639,280	547,027	▲ 92,253	
	流動負債	199,904	273,295	225,819	▲ 47,476	未払費用の減少
	固定負債	397,817	365,985	321,208	▲ 44,777	借入金・保証金返還による減少
資本	369,135	375,208	375,768	560		
累積欠損額	0	0	0	0		
損益計算書	a 経常収益	732,440	781,077	734,824	▲ 46,253	店舗営業収入・管理受託収入の減少
	b 経常費用	717,488	767,989	732,129	▲ 35,860	売上減に伴う原価の減少
	c 経常収支差益(a-b)	14,952	13,088	2,695	▲ 10,393	
	d 経常外収益	6,434	2,380	2,450	70	
	e 経常外費用	200	0	0	0	
	f 経常外収支差益(d-e)	6,234	2,380	2,450	70	
	g 特別収益	0	0	0	0	
	h 特別損失	3,995	4,180	1,884	▲ 2,296	テナント入替に伴う固定資産除却による減少
	i 特別収支差益(g-h)	▲3,995	▲4,180	▲1,884	2,296	
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	17,191	11,288	3,261	▲ 8,027	
	k 法人税等	7,267	5,215	2,701	▲ 2,514	
	l 当期純利益(j-k)	9,924	6,073	560	▲ 5,513	
	m ※ 総収入(a+d+g)	738,874	783,457	737,274	▲ 46,183	

3 役員数の状況（平成30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	10 人	(うち市派遣)	0 人	(うち市退職者)	0 人
常勤役員平均報酬	4,800 千円	非常勤役員平均報酬	110 千円	職員平均年収	4,223 千円
役員平均年齢	65 歳	職員平均年齢	51 歳	人件費(H30)	79,108 千円
市退職者の役員就任割合	0 %		※参考	人件費(H29)	83,546 千円

4 団体への市関与の状況

(1) 市の支出

項目	平成28年度	平成29年度	平成30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）	43,736	23,039	25,436	2,397	新たに市の業務を受託したため
うち随意契約	20,160	20,179	20,160	▲ 19	
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）
- ・郡山駅西口駅前広場設備保守業務（建設交通部道路維持課）
- ・郡山駅西口駅前広場清掃業務委託（建設交通部道路維持課）
- ・噴水設備維持管理業務（建設交通部道路維持課）
- ・郡山駅東口広場駐車場管理業務（建設交通部道路維持課）

(2) その他

項目	平成28年度	平成29年度	平成30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	131,400	116,800	102,200	▲ 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	233,400	218,800	204,200	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	①内部監査	②	③
実施時期	平成30年5月18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	平成29年度	平成30年度	2021年度	2024年度	2029年度	計算式
市からの収入割合	2.9	3.5	3.5	3.5	3.0	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	87.6	79.3	70.0	60.0	50.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.7	60.0	50.0	50.0	50.0	外部委託額等/随意契約金額
組織運営の効率性	平成29年度	平成30年度	2021年度	2024年度	2029年度	計算式
販売・管理費比率	15.9	16.7	15.0	15.0	15.0	販売・管理費/総収入
財務の健全性	平成29年度	平成30年度	2021年度	2024年度	2029年度	計算式
経常比率	101.7	100.4	101.0	102.0	105.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	37.0	40.7	42.0	45.0	47.0	資本/総資産
流動比率	141.3	138.9	140.0	160.0	180.0	流動資産/流動負債
固定比率	167.4	162.1	150.0	130.0	100.0	固定資産/資本
人件費率	10.9	11.4	12.0	15.0	15.0	人件費/経常費用
利益率	1.7	0.4	1.5	2.0	2.0	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.8	0.1	0.8	1.0	1.5	当期純利益/経常収益
借入金依存度	11.5	11.1	6.1	1.5	0.0	借入金+社債/総資産
余剰金(欠損金)	75,208	75,768	76,000	78,000	80,000	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3.5%にとどまり、随意契約比率も減少していることから、会社の自立性は保たれている。	会社の自立性の向上のため、事務所フロア(15階～19階)の施設管理など、郡山市以外の業務受託先の拡大を目指していききたい。
組織運営の効率性	売上総利益が総収入の17%程度であり、一般管理費も総収入の約17%で推移しており、一定の効率性が保たれている。	社内コストの見直し及び事務システムの効率化をはかり、経営の合理性をさらに高めていききたい。
財務の健全性	物販の売上低迷等による流動比率の減少が利益率の減少にも影響しているが、欠損金はなく、経常比率は100%を超え、自己資本比率も40%を超えており、財務の安定性は高く保たれている。	借入金の返済を着実に実行しつつ、さらなる自己資本比率の向上を目指していききたい。 また、テナント構成の再構築を進め、歩合賃料から固定賃料の比率を増やし、収入の安定に努めたい。

8 その他取組状況及び特記事項【団体回答欄】

店舗運営においては、テナント再編やフロア別の構造改革などによる収益性の改善を進めたい。
施設管理においては、原価率を考慮し、コスト削減に努め、業績向上に注力したい。

9 市の評価【事業評価】(指定管理業務を除く)

平成30年度の市からの委託業務についてはすべて適正に実施された。また、市民サービスセンターの委託業務は、平成13年のビッグアイ開館以来当該団体が受託しており、施設設備の修繕については、劣化診断をしながら必要に応じた修繕の先送りを行うなど、経費節減に努めている。道路維持課の委託業務についても、事務所が目前にある利点を活かし、常に迅速な対応で駅前広場等の維持管理や警備にあたるなど、安心・安全な市民サービスの提供に努めている。

10 市の評価【財務・経営状況評価(団体の経営分析をふまえたもの)】

当該団体は、14期連続で純利益を確保しており、安定した経営が行われている。また、平成30年度の市からの収入割合は3.5%程度、市との随意契約比率も減少傾向であることから、法人の自立性が保たれていると考えられる。
一方で、当期純利益が減少しているが、これは経常費用の抑制に努めたものの、店舗営業収入等の経常収益が減少したことによるものが主な要因として考えられることから、今後もコスト管理の徹底を図りつつ、商業施設のテナント構成の見直しや新たなテナントの誘致、新規事業の開拓など、収益性の改善を継続して進め、経営の健全化を図っていくとともに、安定した事業を行う必要がある。