

経営状況の概要（令和元年度）

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1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	都市整備部都市政策課
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	平成29年度	平成30年度	令和元年度	前年度比	増減理由		
貸借対照表	総資産	1,014,488	922,795	828,779	▲ 94,016			
	流動資産	386,268	313,559	228,926	▲ 84,633	預金・未収入金の減少		
	固定資産	628,220	609,236	599,853	▲ 9,383	建物等の減価償却・除却による減少		
	負債	639,280	547,027	448,189	▲ 98,838			
	流動負債	273,295	225,819	180,954	▲ 44,865	未払費用の減少		
	固定負債	365,985	321,208	267,235	▲ 53,973	借入金・保証金返還による減少		
	資本	375,208	375,768	380,590	4,822			
損益計算書	累積欠損額	0	0	0	0			
	a 経常収益	781,077	734,824	762,390	27,566	管理受託収入の増加		
	b 経常費用	767,989	732,129	756,732	24,603	売上増に伴う原価の増加		
	c 経常収支差益(a-b)	13,088	2,695	5,658	2,963			
	d 経常外収益	2,380	2,450	7,648	5,198	テナント退店に伴う違約金他		
	e 経常外費用	0	0	701	701	テナント退店に伴う廃棄物処理料		
	f 経常外収支差益(d-e)	2,380	2,450	6,947	4,497			
	g 特別収益	0	0	0	0			
	h 特別損失	4,180	1,884	2,593	709	内装工事除却		
	i 特別収支差益(g-h)	▲4,180	▲1,884	▲2,593	▲709			
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	11,288	3,261	10,012	6,751			
	k 法人税等	5,215	2,701	5,190	2,489	売上増による収益増		
	l 当期純利益(j-k)	6,073	560	4,822	4,262			
	m ※ 総収入(a+d+g)	783,457	737,274	770,038	32,764			

3 役員数の状況（令和元年度）※ 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	9人	(うち市派遣)	0人	(うち市退職者)	0人
常勤役員平均報酬	3,675千円	非常勤役員平均報酬	130千円	職員平均年収	4,282千円
役員平均年齢	61歳	職員平均年齢	54歳	人件費(R1)	77,650千円
市退職者の役員就任割合	0%		※参考	人件費(H30)	79,108千円

4 団体への市関与の状況

(1) 市の支出

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	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）	23,039	25,436	62,238	36,802	入札による受託増のため
うち随意契約	20,179	20,160	20,160	0	
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管理業務（建設交通部道路維持課）
- ・郡山駅西口駅前広場清掃業務（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）
- ・郡山駅駅前広場管理業務（建設交通部道路維持課）

(2) その他

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	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	116,800	102,200	87,600	▲ 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	218,800	204,200	189,600	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査		
実施時期	令和元年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	平成30年度	令和元年度	2022年度	2025年度	2030年度	計算式
市からの収入割合	3.5	8.1	8.0	9.0	10.0	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	79.3	32.4	30.0	30.0	30.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	60.0	59.6	55.0	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30年度	令和元年度	2022年度	2025年度	2030年度	計算式
販売・管理費比率	16.7	15.9	15.0	15.0	15.0	販売・管理費/総収入
財務の健全性	平成30年度	令和元年度	2022年度	2025年度	2030年度	計算式
経常比率	100.4	100.7	105.0	110.0	115.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	40.7	45.9	40.0	42.0	45.0	資本/総資産
流動比率	138.9	126.5	130.0	140.0	140.0	流動資産/流動負債
固定比率	162.1	157.6	150.0	130.0	100.0	固定資産/資本
人件費率	10.8	10.3	11.0	12.0	15.0	人件費/経常費用
利益率	0.4	0.7	1.0	1.5	2.0	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.1	0.6	0.8	1.0	1.5	当期純利益/経常収益
借入金依存度	11.1	10.6	8.0	6.0	0.0	借入金＋社債/総資産
余剰金（欠損金）	75,768	80,590	81,000	83,000	85,000	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8.1%に増加したものの、随意契約比率は32.4%に減少し、会社の自立性は保たれている。	ビッグアイの施設管理、モルティの管理運営など会社の自立性を図りながらも、今後も郡山市からの業務受託の拡大確保を目指していきたい。
組織運営の効率性	売上総利益が経常収益の16.8%であり、一般管理費も経常収益の16.1%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図り、経営の合理性をさらに高めていきたい。
財務の健全性	令和元年度下期は、台風第19号の被害、新型コロナウイルス感染症拡大等により、物販の売上低迷に歯止めがかからず、流動比率が減少傾向にあるものの欠損金はなく、経常比率は100%を超えており、財務の安定性は保たれている。	借入金の返済を着実に実行しつつ、更なる自己資本比率の向上を目指していきたい。 新型コロナウイルス感染症の消費に与える影響は計り知れず、今後の消費動向が極めて不透明ではあるものの、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】

○店舗運営に関しては、テナント再編や契約内容の見直し等により収益性の改善を進めたい。 ○施設管理に関しては、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。 ○新型コロナウイルス感染症拡大防止対策について 1. モルティ営業時間短縮 2. 館内設備の定期消毒の実施 3. 館内スタッフ（店舗及び施設関連も含む）のマスク着用 4. 出入口に消毒用アルコールの設置及びお客様への感染症拡大防止へのお願いポスター掲出（アルコール消毒、マスク着用、ソーシャルディスタンス）
--

9 市の評価【事業評価】（指定管理業務を除く）

令和元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、福島県立萌世高等学校や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に適切な業務履行を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に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立地的条件を活かし、緊急時にも迅速な対応で維持管理や警備を遂行するなど、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（団体の経営分析をふまえたもの）】

当団体は15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。 また、令和元年度における当市からの収入割合は前年度と比較して8.1%に増加するも、市との随意契約比率は32.4と減少しており、法人の自立性は保たれていると考えられる。 しかし、令和元年度下期からの新型コロナウイルス感染症により、当団体の主な収入源の一つである商業施設（モルティ）の経営状況に大きな打撃が出始め、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。
