

経営状況の概要（令和2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
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30年度	令和元年度	令和2年度	前年度比	増減理由
貸借対照表	総資産	922,795	828,779	811,387	▲ 17,392	
	流動資産	313,559	228,926	218,167	▲ 10,759	預金の減少
	固定資産	609,236	599,853	593,220	▲ 6,633	建物等の減価償却・除却による減少
	負債	547,027	448,189	423,028	▲ 25,161	
	流動負債	225,819	180,954	190,390	9,436	未払費用の増加
	固定負債	321,208	267,235	232,638	▲ 34,597	借入金・保証金返還による減少
	資本	375,768	380,590	388,359	7,769	
	累積欠損額	0	0	0	0	
損益計算書	a 経常収益	734,824	762,390	736,250	▲ 26,140	店舗営業収入の減少
	b 経常費用	732,129	756,732	728,223	▲ 28,509	売上減に伴う原価の減少
	c 経常収支差益(a-b)	2,695	5,658	8,027	2,369	共用部・外部管理受託収入の増加
	d 経常外収益	2,450	7,648	8,133	485	テナント退店に伴う違約金
	e 経常外費用	0	701	350	▲ 351	テナント退店に伴う費用
	f 経常外収支差益(d-e)	2,450	6,947	7,783	836	
	g 特別収益	0	0	0	0	
	h 特別損失	1,884	2,593	2,158	▲ 435	除却の減少(店舗・間仕切り等)
	i 特別収支差益(g-h)	▲1,884	▲2,593	▲2,158	435	
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	3,261	10,012	13,652	3,640	共用部・外部管理受託収入増に伴う収益増
	k 法人税等	2,701	5,190	5,883	693	共用部・外部管理受託収入増に伴う収益増
	l 当期純利益(j-k)	560	4,822	7,769	2,947	共用部・外部管理受託収入増に伴う収益増
	m ※ 総収入(a+d+g)	737,274	770,038	744,383	▲ 25,655	

3 役職員の状況（令和2年度）※ 職員＝正規職員のみ記載

役員数	0 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	3,300 千円	非常勤役員平均報酬	112 千円	職員平均年収	4,305 千円
役員平均年齢	62 歳	職員平均年齢	55 歳	人件費(R2)	78,270 千円
市退職者の役員就任割合	0 %		※参考	人件費(R1)	77,650 千円

4 団体への市関与の状況

(1) 市の支出

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	前年度比	増減理由
補助金（助成）	0	0	1,714	1,714	
①運営費補助	0	0	0	0	
②事業費補助	0	0	1,714	1,714	新型コト関連（事業継続応援家賃等補助金、郡山事業継続応援給付金）
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	1,714	1,714	
委託料（指定管理料を除く）	25,436	62,238	75,160	12,922	入札による受託金額増のため
うち随意契約	20,160	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）
- ・郡山駅前広場管理業務（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）
- ・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）

(2) その他

	平成30年度	令和元年度	令和2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	102,200	87,600	73,000	▲ 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	204,200	189,600	175,000	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査	内部監査	
実施時期	令和2年5月22日	令和2年5月29日	
指摘・意見	特になし	特になし	
対応状況	特になし	特になし	

6 経営に関する指標 単位：％

法人の自立性	令和元年度	令和2年度	令和5年度	令和8年度	令和13年度	計算式
市からの収入割合	8.1	10.3	10.0	12.0	12.0	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	32.4	26.8	26.0	25.0	25.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.6	59.0	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	令和元年度	令和2年度	令和5年度	令和8年度	令和13年度	計算式
販売・管理費比率	15.9	15.9	15.0	15.0	15.0	販売・管理費/総収入
財務の健全性	令和元年度	令和2年度	令和5年度	令和8年度	令和13年度	計算式
経常比率	100.7	101.1	105.0	110.0	115.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	45.9	47.9	48.0	48.0	50.0	資本/総資産
流動比率	126.5	114.6	120.0	130.0	130.0	流動資産/流動負債
固定比率	157.6	152.8	150.0	130.0	100.0	固定資産/資本
人件費率	10.3	10.7	11.0	12.0	12.0	人件費/経常費用
利益率	0.7	1.1	1.2	1.5	2.0	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.6	1.1	1.2	1.4	1.5	当期純利益/経常収益
借入金依存度	10.6	9.0	6.0	0.0	0.0	借入金+社債/総資産
余剰金(欠損金)	80,590	88,359	90,000	93,000	95,000	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10.3%と増加したものの、随意契約比率は26.8%と減少し、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保ちながらも、今後も郡山市からの業務委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17.0%であり、一般管理費も経常収益の15.9%と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ながらも、継続的、安定的な組織運営のため人員補充を行い、適正な人員配置を行う。
財務の健全性	新型コロナウイルス感染症拡大の長期化に伴い、商業の売上高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、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。 また、新型コロナウイルス感染症の消費に与える影響は大きく、今後の消費動向が極めて不透明であるものの、テナント構成の再構築を進め、歩合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】

<p>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。</p> <p>・新型コロナウイルス感染症拡大防止について 継続的な感染拡大防止対策の実施：モルティ営業時間短縮、館内設備定期消毒の実施、消毒用アルコールの設置 感染拡大防止ポスターの掲示、スタッフのマスク着用、ソーシャルディスタンスの確保、館内換気の徹底</p>
--

9 市の評価【事業評価】（指定管理業務を除く）

<p>令和2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、福島県立郡山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。</p>
--

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）】

<p>当団体は16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2年度における当市からの収入割合は前年度と比較して10.3%に増加するも、市との随意契約比率は26.8%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、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を受け、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。</p>
--