

経営状況の概要（令和3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://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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	前年度比	増減理由
貸借対照表	総資産	828,779	811,387	751,415	▲ 59,972	
	流動資産	228,926	218,167	169,878	▲ 48,289	預金の減少
	固定資産	599,853	593,220	581,537	▲ 11,683	建物等の減価償却・除却による減少
	負債	448,189	423,028	357,851	▲ 65,177	
	流動負債	180,954	190,390	170,985	▲ 19,405	未払費用の減少
	固定負債	267,235	232,638	186,866	▲ 45,772	借入金・保証金返還による減少
資本	380,590	388,359	393,564	5,205		
累積欠損額	0	0	0	0		
損益計算書	a 経常収益	762,390	736,250	745,593	9,343	店舗営業収入・専有部受託収入の増加
	b 経常費用	756,732	728,223	736,093	7,870	売上増に伴う原価の増加
	c 経常収支差益(a-b)	5,658	8,027	9,500	1,473	
	d 経常外収益	7,648	8,133	2,914	▲ 5,219	テナント退店等に伴う違約金の減少
	e 経常外費用	701	350	0	▲ 350	テナント退店等に伴う費用が無かったため
	f 経常外収支差益(d-e)	6,947	7,783	2,914	▲ 4,869	
	g 特別収益	0	0	0	0	
	h 特別損失	2,593	2,158	2,614	456	除却の増加
	i 特別収支差益(g-h)	▲2,593	▲2,158	▲2,614	▲ 456	
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	10,012	13,652	9,800	▲ 3,852	
	k 法人税等	5,190	5,883	4,595	▲ 1,288	
	l 当期純利益(j-k)	4,822	7,769	5,205	▲ 2,564	
	m ※ 総収入(a+d+g)	770,038	744,383	748,507	4,124	

3 役職員の状況（令和3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	11 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	100 千円	職員平均年収	4,419 千円
役員平均年齢	63 歳	職員平均年齢	50 歳	人件費(R3)	81,638 千円
市退職者の役員就任割合	0 %		※参考	人件費(R2)	78,270 千円

4 団体への市関与の状況

(1) 市の支出

項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	前年度比	増減理由
補助金（助成）	0	1,714	0	▲ 1,714	
①運営費補助	0	0	0	0	
②事業費補助	0	1,714	0	▲ 1,714	新型コロナ関連の補助金・給付金等が無かったため
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	1,714	0	▲ 1,714	
委託料（指定管理料を除く）	62,238	75,160	85,397	10,237	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設備保守業務（自家用電気工作物）－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（その2）－建設交通部道路維持課

(2) その他

項目	令和元年度	令和2年度	令和3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	87,600	73,000	58,400	▲ 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	189,600	175,000	160,400	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査	
実施時期	令和3年5月21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2年度	令和3年度	令和6年度	令和9年度	令和14年度	計算式
市からの収入割合	10.3	11.4	11.5	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	26.8	23.6	25.0	25.0	25.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.0	59.8	58.0	55.0	55.0	外部委託額等/随意契約金額
組織運営の効率性	令和2年度	令和3年度	令和6年度	令和9年度	令和14年度	計算式
販売・管理費比率	15.9	15.9	15.5	15.5	15.5	販売・管理費/総収入
財務の健全性	令和2年度	令和3年度	令和6年度	令和9年度	令和14年度	計算式
経常比率	101.1	101.3	101.3	101.5	102.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	47.9	52.4	53.0	55.0	55.0	資本/総資産
流動比率	114.6	99.4	100.0	110.0	120.0	流動資産/流動負債
固定比率	152.8	147.8	130.0	120.0	100.0	固定資産/資本
人件費率	10.7	11.1	12.0	12.0	12.0	人件費/経常費用
利益率	1.1	1.3	1.3	1.4	1.5	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	1.1	0.7	1.2	1.4	1.5	当期純利益/経常収益
借入金依存度	9.0	7.8	1.9	0.0	0.0	借入金+社債/総資産
余剰金(欠損金)	88,359	93,564	95,000	96,000	98,000	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11.4%と増加したものの、随意契約比率は23.6%と昨年度に引き続き減少し、会社の自立性は保たれている。	ビッグアイの施設維持管理、モルティ商業施設の管理運営等の会社の自立性は保ちながら、郡山駅前立地の優位性を発揮できる郡山市からの委託業務の拡大、確保を目指していききたい。
組織運営の効率性	販売・管理費比率は、15.9%と一定の効率性は保たれている。	社内業務管理の見直し、事務等の効率性を図るとともに、安定的な組織運営のため適切な人員補充、配置を行う。
財務の健全性	新型コロナウイルス感染拡大の影響による商業の売上低迷や借入金等の返済により流動比率が99.4%と低下しているが、欠損金はなく経常比率も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、さら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拡大長期化が消費に与える影響は大きく、今後の見通しも不透明である。 今後もテナント構成の再構築を進め、歩合賃料から固定賃料のテナント比率を増やし、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拡大防止について
継続的な感染拡大防止策の実施：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継続、館内換気の徹底

9 市の評価【事業評価】(指定管理業務を除く)

令和3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17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3年度における当市からの収入割合は前年度と比較して11.4%に増加するも、市との随意契約比率は23.6%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。