

経営状況の概要（令和4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://multi.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2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比	増減理由
貸借対照表	総資産	811,387	751,415	805,422	54,007	
	流動資産	218,167	169,878	236,697	66,819	借入に伴う預金の増加
	固定資産	593,220	581,537	568,725	▲12,812	建物等の減価償却
	負債	423,028	357,851	411,064	53,213	
	流動負債	190,390	170,985	194,345	23,360	未払費用による増加
	固定負債	232,638	186,866	216,719	29,853	借入に伴う増加
損益計算書	資本	388,359	393,564	394,358	794	
	累積欠損額	0	0	0	0	
	a 経常収益	736,250	745,593	772,401	26,808	店舗営業収入、共用部・専有部受託収入の増加
	b 経常費用	728,223	736,093	771,204	35,111	売上に伴う原価増、電気料金高騰による共用部光熱水費負担増
	c 経常収支差益(a-b)	8,027	9,500	1,197	▲8,303	電気料金高騰による共用部光熱水費の負担増
	d 経常外収益	8,133	2,914	2,931	17	
	e 経常外費用	350	0	113	113	
	f 経常外収支差益(d-e)	7,783	2,914	2,818	▲96	
	g 特別収益	0	0	0	0	
	h 特別損失	2,158	2,614	0	▲2,614	除却がなかったため
	i 特別収支差益(g-h)	▲2,158	▲2,614	0	2,614	
	j 税引前当期純利益(c+f+i)	13,652	9,800	4,015	▲5,785	電気料金高騰による共用部光熱水費の負担増
	k 法人税等	5,883	4,595	3,221	▲1,374	
	l 当期純利益(j-k)	7,769	5,205	794	▲4,411	電気料金高騰による共用部光熱水費の負担増
m ※ 総収入(a+d+g)	744,383	748,507	775,332	26,825		

3 役職員の状況（令和4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	5,550千円	非常勤役員平均報酬	100千円	職員平均年収	4,138千円
役員平均年齢	63歳	職員平均年齢	48歳	人件費（R4）	83,962千円
市退職者の役員就任割合	0%		※参考	人件費（R3）	81,638千円

4 団体への市関与の状況

（1）市の支出

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	前年度比	増減理由
補助金（助成）	1,714	0	0	0	
①運営費補助	0	0	0	0	
②事業費補助	1,714	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、低利貸付に伴う機会費用	0	0	0	0	
合計	1,714	0	0	0	
委託料（指定管理料を除く）	75,160	85,397	91,470	6,073	受託収入の増加
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－建設部道路維持課
- ・郡山駅西口駅前広場設備保守業務－建設部道路維持課
- ・郡山駅西口駅前広場清掃業務委託（その2）－建設部道路維持課

（2）その他

	令和2年度	令和3年度	令和4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	73,000	58,400	43,800	▲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	175,000	160,400	145,800	▲14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査		
実施時期	令和4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3年度	令和4年度	令和7年度	令和10年度	令和15年度	計算式
市からの収入割合	11.4	11.8	12.0	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	23.6	22.0	22.0	22.0	22.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.8	59.0	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3年度	令和4年度	令和7年度	令和10年度	令和15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3年度	令和4年度	令和7年度	令和10年度	令和15年度	計算式
経常比率	101.3	100.2	101.0	101.0	102.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	52.4	49.0	53.0	55.0	55.0	資本/総資産
流動比率	99.4	121.8	125.0	130.0	135.0	流動資産/流動負債
固定比率	147.8	144.2	130.0	120.0	110.0	固定資産/資本
人件費率	11.1	10.9	15.0	20.0	20.0	人件費/経常費用
利益率	1.3	0.2	2.0	2.5	3.0	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.7	0.1	0.7	1.0	1.2	当期純利益/経常収益
借入金依存度	7.8	11.5	10.0	8.0	7.0	借入金+社債/総資産
余剰金(欠損金)	93,564	94,358	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11.8%と増加しているが、随意契約比率は、22.0%と昨年に引き続き減少している。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事業により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、確保を目指していく。
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、配置を行います。また、今後人件費等の上昇が見込まれ、企業運営にも大きく影響するため、業務の見直し等効率的な運営を行う。
財務健全性	新型コロナウイルス感染拡大の影響により、商業の売り上げ低迷や、電気料金の高騰、借入金等の返済により、昨年度流動比率が99.4%となり、当面不透明な経済環境でもあるため、新たな借入れを行った。(借入金依存度11.5%)流動性は121.8%を超え、財務の安定性は保たれている。	新型コロナウイルス感染拡大の影響も薄まり日常に戻ってきているが、商業環境は元に戻らず、今後の見通しも不透明である。また電気代の高騰や人件費の高騰は、今後も経営には大きく影響すると考えている。今後も、テナント構成の再構築を進め、収入の安定を図るとともに、借入金の返済を確実に払い、自己資本比率の向上を図る。

8 その他取組状況及び特記事項【団体回答欄】

<p>店舗運営については、郡山駅前商業の環境変化はコロナの影響で更に大きく変化しており、今後の店舗のあり方も含めてテナントの再編等は急務となる。</p> <p>施設管理については、原価率を考慮しコスト削減に努め、業績向上に注力します。</p> <p>電気料金、人件費等の高騰が経営に及ぼす影響は大きく、今後もさらに効率的な企業運営が必要である。</p>
--

9 市の評価【事業評価】(指定管理業務を除く)

<p>令和4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。</p> <p>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に歳出の平準化を図っている。</p> <p>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18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。</p> <p>また、令和4年度における当市からの収入割合は前年度と比較して11.8%に増加するも、市との随意契約比率は22.0%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。</p> <p>しかし、新型コロナウイルス感染症の影響は収まりつつあるもののコロナ禍前には回復せず、電気代等水光熱費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。</p>
--