

経営状況の概要（令和５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://moliti.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3年度	令和4年度	令和5年度	前年度比	増減理由		
貸借対照表	総資産	751,415	805,422	810,511	5,089			
	流動資産	169,878	236,697	235,170	▲ 1,527	預金、前払費用、未収入金の減少		
	固定資産	581,537	568,725	575,341	6,616	建物等設備投資の増加		
	負債	357,851	411,064	416,050	4,986			
	流動負債	170,985	194,345	229,249	34,904	未払費用、前受収益の減少		
	固定負債	186,866	216,719	186,801	▲ 29,918	借入金、預り敷金返還による減少		
	資本	393,564	394,358	394,461	103			
	累積欠損額	0	0	0	0			
損益計算書	a 経常収益	745,593	772,401	760,628	▲ 11,773	インボイス制度による受託収入計上の変更		
	b 経常費用	736,093	771,204	765,604	▲ 5,600	インボイス制度による管理原価計上の変更		
	c 経常収支差益 (a-b)	9,500	1,197	▲ 4,976	▲ 6,173			
	d 経常外収益	2,914	2,931	8,605	5,674	電気料金支援補助、テナント退店による違約金		
	e 経常外費用	0	113	540	427			
	f 経常外収支差益 (d-e)	2,914	2,818	8,065	5,247			
	g 特別収益	0	0	0	0			
	h 特別損失	2,614	0	0	0			
	i 特別収支差益 (g-h)	▲ 2,614	0	0	0			
	j 税引前当期純利益 (c+f+i)	9,800	4,015	3,089	▲ 926			
	k 法人税等	4,595	3,221	2,986	▲ 235			
	l 当期純利益 (j-k)	5,205	794	103	▲ 691			
	m ※ 総収入 (a+d+g)	748,507	775,332	769,233	▲ 6,099			

3 役職員の状況（令和５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	8 人	（うち市派遣）	0 人	（うち市退職者）	0 人
常勤役員平均報酬	6,300 千円	非常勤役員平均報酬	100 千円	職員平均年収	4,264 千円
役員平均年齢	64 歳	職員平均年齢	49 歳	人件費 (R5)	82,289 千円
市退職者の役員就任割合	0 %		※参考	人件費 (R4)	83,962 千円

4 団体への市関与の状況

（１）市の支出

	令和3年度	令和4年度	令和5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）	85,397	91,470	92,477	1,007	管理業務仕様変更のため
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3年度	令和4年度	令和5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	
（将来負担率）	0	0	0	0	
貸付金残高	58,400	43,800	29,200	▲ 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	160,400	145,800	131,200	▲ 14,600	

5 監査等の結果

監査等種類	内部監査		
実施時期	令和5年5月22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4年度	令和5年度	令和8年度	令和11年度	令和16年度	計算式
市からの収入割合	11.8	12.0	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	22.0	21.8	21.0	21.0	21.0	随意契約金額/委託料
外部委託率	59.0	59.9	59.0	58.0	58.0	外部委託額等/随意契約金額
組織運営の効率性	令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和11年度	令和16年度	計算式
販売・管理費比率	15.9	15.9	15.9	15.5	15.5	販売・管理費/総収入
財務の健全性	令和4年度	令和5年度	令和8年度	令和11年度	令和16年度	計算式
経常比率	100.2	99.4	100.0	100.0	100.0	経常収益/経常費用
自己資本比率	49.0	48.7	49.0	50.0	50.0	資本/総資産
流動比率	121.8	102.6	105.0	110.0	115.0	流動資産/流動負債
固定比率	144.2	145.9	140.0	135.0	130.0	固定資産/資本
人件費率	10.9	10.7	11.0	11.5	11.5	人件費/経常費用
利益率	0.2	▲ 0.7	0.2	1.0	1.5	経常収支差益/経常収益
売上高当期純利益率	0.1	0.0	0.1	0.2	0.5	当期純利益/経常収益
借入金依存度	11.5	8.7	15.0	13.0	11.0	借入金+社債/総資産
余剰金（欠損金）	94,358	94,461	95,000	95,000	97,000	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12.0％と昨年よりも増加しているが、随意契約比率は21.8％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。	モルティ商業施設の管理運営、ビッグアイの施設維持管理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。	社内業務の見直し、事務等の効率性向上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。 また、今後人件費上昇が見込まれ、企業運営にも大きく影響するため喫緊の課題として取り組んでいく予定である。
財務の健全性	商業の収益性の悪化、電気料金の高騰、借入金の返済等により、流動比率は102.6％と昨年よりも悪化しているが、借入金依存度は8.7％と財務の安全性は保たれている。	消費行動の変化等が商業施設の収益性に影響を与えている。また人件費、電気料金等高騰への経営的対応が必要である。 今後もテナントの再構築を進め、収入の安定を図り、借入金の返済を確実にし、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】

商業環境は大きく急激に変化しており、郡山駅前においても同様である。変化に対応する体制づくりを始め、テナント再編は急務である。 施設管理については、原価率を考慮しコスト削減に努め、業績向上に注力する。 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。
--

9 市の評価【事業評価】（指定管理業務を除く）

令和5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19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5年度における当市からの収入割合は前年度と比較して12.0％に増加するも、市との随意契約比率は21.8％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、コロナ禍前の水準までは回復せず、電気代等水道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。
