

(7) 長岡京都市開発株式会社

データシート52

団体の改善計画56

データシート 1. 目的・組織			
1-① 団体概要(H24年度)			
団体名	長岡京都市開発株式会社	市所管部署	建設交通部まちづくり推進室
所在地	〒617-0833 京都府長岡京市神足2丁目3番1号		
HPアドレス	http://www.nud.jp		
電話番号	075-951-4300	FAX番号	075-951-4305
代表者(役職)	溝入 隆 (取締役社長)	設立年月日	平成11年4月1日
市出捐(出資)額	142,500,000円	市出資比率	41%
寄附行為(定款)記載目的	(1) 不動産の売買、賃貸借、仲介および管理運用 (2) 再開発建物の施設・設備の管理運営受託 (3) 公共公益施設の管理運営受託および関連工事請負 (4) 損害保険代理業 (5) 広告代理店業 (6) 飲食店業 (7) 衣料品、日用雑貨品、食料品、酒類、たばこ等の販売 (8) 公衆電話の設置管理 (9) 各種興行の入場券、郵便切手、収入印紙の販売 (10) まちづくりに資する開発事業、催事等の調査、企画提案および業務受託 (11) 小売店舗、飲食店等商業施設の販売促進のための調査および企画提案 (12) 自動車・自転車駐車場の経営および管理 (13) 前各号に附帯する一切の業務 (定款第2条)		
(目的変更があった場合)当初目的と変更理由	(当初目的) (1) 不動産の売買、賃貸借、仲介及び管理運用 (2) 公共公益施設の管理及び運営受託 (3) 損害保険代理業 (4) 広告代理店業 (5) 飲食店業 (6) 衣料品、日用雑貨品、食料品、酒類、たばこ等の販売 (7) 公衆電話の設置管理 (8) 各種興行の入場券、郵便切手、収入印紙の販売 (9) 金銭の貸付、金銭貸借の媒介及び保証 (10) 都市開発事業に関する調査、企画、指導 (11) 小売店舗、飲食店等の商業施設の販売促進のための調査、企画、指導 (12) 自動車・自転車駐車場の経営及び管理 (13) 前各号に附帯する一切の業務		
	(変更理由) 今後の事業展開に備えるため(平成19年6月27日施行)		
寄附行為(定款)記載事業	上記記載目的のとおり		

1-② 役員数等				
勤務形態	年度	H22年度	H23年度	H24年度
		人数	人数	人数
常勤役員		2	2	3
	うち市派遣	0	0	0
	うち市OB	1	1	1
非常勤役員		2	2	1
	うち市派遣	0	0	0
	うち市OB	0	0	0
役員数合計		4	4	4
(参考)役員報酬総額		10,030,500	11,571,000	11,568,000

報酬支弁根拠	役員報酬規程 常勤役員(社長、取締役)
報酬体系	月額払い(株主総会において定められた総額の範囲内による。)
役員会活動状況	取締役会を年4回以上開催
備考	非常勤役員は報酬なし(規程明記なし)

1-③ 職員数等					
勤務形態	年度	H22年度	H23年度	H24年度	
		人数	人数	人数	
団体採用職員	正社員	1	1	1	
	うち市OB	0	0	0	
	契約社員・嘱託職員	3	3	4	
	うち市OB	0	0	1	
	パートタイマー	0	0	0	
	うち市OB	0	0	0	
	出向社員	0	0	0	
	うち市OB	0	0	0	
	団体採用職員計		4	4	5
	(参考)職員人件費総額		16,797,882	16,535,490	20,517,711
市派遣職員	一般職員	0	0	0	
	嘱託職員	0	0	0	
	再任用職員	0	0	0	
	市派遣職員計		0	0	0
職員数合計		4	4	5	

団体採用職員 給与支弁根拠	給与規程
団体採用職員 給与体系	正社員・契約社員は月額
備考	24年度は、顧問1名を年度末まで委嘱した。

※ 団体採用職員であって研修等の理由によりその勤務地が団体以外(市役所等)の場合は、その旨を備考欄に記載すること。

データシート 2. 財務状況

2-① 財務諸表の概要(株式会社)

(単位:円)

		科目	H22年度	H23年度	H24年度
貸借対照表	資産	流動資産計 a	214,556,546	246,385,260	188,066,555
		固定資産計 b	955,099,569	936,242,489	1,005,922,140
		資産合計(総資本) c	1,169,656,115	1,182,627,749	1,193,988,695
	負債	流動負債計 d	42,995,194	45,908,865	51,951,442
		うち短期借入金 e	0	0	0
		固定負債計 f	590,070,351	563,657,291	532,553,320
		うち長期借入金 g	436,647,051	408,622,391	377,518,420
		負債合計	633,065,545	609,566,156	584,504,762
		資本合計 h	536,590,570	573,061,593	609,483,933
			負債及び資本合計	1,169,656,115	1,182,627,749
損益計算書	売上高 i		341,574,521	346,594,422	353,062,924
	売上原価		0	0	0
	売上総利益 j		341,574,521	346,594,422	353,062,924
	販売費及び一般管理費		283,674,293	282,953,455	293,079,884
	営業利益 k		57,900,228	63,640,967	59,983,040
	営業外収益		2,602,488	2,269,739	2,335,154
	営業外費用		2,753,419	2,045,183	1,699,454
	経常利益 l		57,749,297	63,865,523	60,618,740
	特別利益		0	0	0
	特別損益		0	0	0
	税引前当期純利益		57,749,297	63,865,523	60,618,740
	法人税、住民税及び事業税		24,649,300	27,394,500	24,196,400
	当期純利益		33,099,997	36,471,023	36,422,340
	前期繰越損益		153,490,573	186,590,570	223,061,593
		当期末処分利益	186,590,570	223,061,593	259,483,933

2-② 財務指標(株式会社)

指標名【計算式】	内容	H22年度(%)	H23年度(%)	H24年度(%)
自己資本比率 【 $h \div c \times 100$ 】	総資本(資本+負債)に対する資本合計(自己資本)の割合。自己資本の比率が高いほど資本構成が良く、経営の安全性が高い。	45.9	48.5	51.0
流動比率 【 $a \div d \times 100$ 】	1年以内に支払わなければならない流動負債に対する、1年以内に現金化できる流動資産の割合。比率が高いほど短期的な支払能力が高い。資金調達的安全性を示す。理想比率は200%以上。	499.0	536.7	362.0
固定比率 【 $b \div h \times 100$ 】	資本合計(自己資本)本に対する固定資産の割合。固定資産を返済不要な資本合計(自己資本)でまかなわれているかをみる。100%未満であれば安全性が高い。長期的な財務安定性を示す。	178.0	163.4	165.0
固定長期適合率 【 $b \div (f+h) \times 100$ 】	固定的な資金調達(資本合計(自己資本)+長期負債)に対する固定資産の割合。固定資産調達に必要な資金を正味財産合計(自己資本)と固定負債でまかなわれているかをみる。100%以上だと短期資金返済に支障が生じるおそれがある。固定比率に順じ長期的な財務安定性を示す。	84.8	82.4	88.1
総資本回転率 【 $i \div c$ 】	総資本に対する売上高の割合。経営の効率性をみる。	0.3回	0.3回	0.3回
借入金依存率 【 $(e+g) \div c \times 100$ 】	総資本に対する返済義務のある借入金の割合。比率が低いほど借入金に依存しておらず経営は健全といえる。50%以下がひとつの目安。	37.3	34.6	31.6
売上総利益率 【 $j \div i \times 100$ 】	売上高に対する売上総利益の割合。粗利益率とも言われる。経営の収益性、効率性をみる。業種によるが目安は30%程度。	100.0	100.0	100.0
売上営業利益率 【 $k \div i \times 100$ 】	売上高に対する営業利益の割合。企業の収益性、経営効率の良否を示す。目安は10~15%。売上総利益率から、売上営業利益率を差し引いた値が販売管理費比率を示す。	17.0	18.4	17.0
売上経常利益率 【 $l \div i \times 100$ 】	売上高に対する経常利益の割合。サービス業は15%程度。その他は5~7%程度。	16.9	18.4	17.2
総資本経常利益率 【 $l \div c \times 100$ 】	経常利益を総資本で除した値。経営に投下された総資本が効率よく運用され利益を稼いだか、総合的な収益性をみる。	4.9	5.4	5.1

長岡京都市開発株式会社

2-③ 市の財政関与状況 (単位:円)						
区分	H22年度		H23年度		H24年度	
	金額	当期収入に占める割合	金額	当期収入に占める割合	金額	当期収入に占める割合
市からの補助金	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
うち運営補助金	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
うち事業補助金	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
市からの負担金	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
市からの交付金	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
市からの委託料	4,195,291	1.2%	8,413,590	2.4%	4,657,120	1.3%
うち指定管理料*	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
上記以外の市からの収入	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
市からの収入合計	4,195,291	1.2%	8,413,590	2.4%	4,657,120	1.3%
(参考)売上高	341,574,521		346,594,422		353,062,924	

* 市からの委託料の記入漏れがあり、H21年度に過去に遡り記入。市からの指定管理料収入はない。

2-④ 財務情報公開状況(H24年度)			
内容	方法	機関紙等	その他
財務諸表の概要		機関紙なし	公開済み 官報に掲載(貸借対照表の要旨)
財政支援の状況・必要性・今後の見通し		機関紙なし	公開していない 特になし
点検評価の結果		機関紙なし	公開していない 特になし
その他		特になし	会社概要を公開している 特になし

※財務諸表とは、公益法人新会計基準に規定する「貸借対照表」「正味財産増減計算書」「財産目録」を指す。
株式会社の場合は「正味財産増減計算書」を「損益計算書」とする。

団体の改善計画とその取組

■団体の改善目標および年次計画とその取組

項目	委員会からの指摘事項	団体の改善目標	年度	22年度	23年度	24年度
1 目的・組織	現在の安定を継続された い。	総人件費を中心 にコストの増 加を極力抑 える。	団体の年次計画	常勤役員の勤務日数、勤務時間を業務量に合わせて調整し総人件費の抑制に努める。	引き続き、少人数の質の高い組織の社員構成を維持する。	同左
			計画に対する取組	常勤役員については当初の計画通り勤務体制の調整を行い、役員報酬総額は対前年減となった。 また、一般社員については社員の資質向上を図るため、パート社員2名を契約社員にしたことにより総人件費はやや増加したが、支出合計の10%以内に収めた。	常勤役員については、当初の計画通り勤務時間の調整を行い役員報酬の節減に努めたが、支給対象人員が増加となったため、総額が若干増加した。 また、社員を含む総人件費は昇給等とそれに伴う付帯人件費増もあり、総支出額の10.2%となった。	常勤役員については、23年度に引き続き勤務時間の調整を行い役員報酬の節減に努めた。その結果、常勤役員が1名増えたものの、総額は若干の減少となった。 また、社員を含む総人件費は、昇給等とこれに伴う付帯人件費も増加したので、総支出額の11.3%となった。
			進捗	→	↗	→
2 財務状況	長期借入金の返済について適切に対応されたく、収入を増加させるため事業の工夫に継続して取り組まれた い。	市営駐車場利用率の向上およびその他事業部門の積極的な営業活動を展開する。	団体の年次計画	市営駐車場事業については、光明寺など観光施設のホームページにリンクを依頼し、市営駐車場の知名度を上げることで利用率の向上を図る。 賃貸事業では、契約更新時期を向かえるテナントに対し、賃料の値上げ交渉を行い、23年4月からの実施を目標に置く。	バンビオ1番館の廊下、階段などの共用部のみならず、市専有部の修繕工事等を受注するため、市の指定業者の資格を取得するなどして体制を整える。	管理業務の中で委託内容の一部を見直し、契約業務の直接管理や単発的に発生する修繕工事の直接発注に務め、中間コストを軽減し増収を図る。
			計画に対する取組	22年度末にホームページの大幅なリニューアルを計画・実施した。 23年度期首から公開を開始し、市営駐車場の知名度向上や利用促進に精力的に取り組んで行く予定である。また、賃貸事業においては23年4月より賃料の改定を実施し、年間約393万円の増収を見込んでい	計画通り平成23年度期首からリニューアルしたホームページを公開し、また駐車場の利用メニューを紹介した懸垂幕を2番館正面に掲出し利用促進のPRに努めた。 また、賃貸事業についても予定通り賃料の改定を実施し増収を図った。	市の業者登録をし、平成25年2月に市施設の工事を受注した。これを契機に竣工後8年を経過した総合交流センターの各設備についても、順次受注すべく営業活動に力を入れていく。また、当社所有の施設についても直接業者発注すべく相見積をとるなどコスト削減に努めている。 なお、市営駐車場に係る25年度以降の指定管理者契約保証金を平成24年12月、市に預託したので財務指標の流動比率が悪化しているが、平成25年4月には、20年度からの指定管理者契約保証金が還付されたので、この問題は既に解決している。
			進捗	→	→	→

3 事業	利用サービス等の情報について、一層の周知をされたい。	ホームページ等の充実により、市営駐車場の利用案内や可能な限りの当社経営情報の開示など情報提供に一層努める。	団体の年次計画	21年度に引き続き、市内の寺院等観光施設とインターネットを通してタイアップを図り、市営駐車場の利用促進に力を注ぐ。経営情報の公開については、他の第3セクターにも目を向けて公開状況を調査し、ホームページ見直しの参考にする。	22年度の実施結果を踏まえ、適宜、効果的に取り組んで行く。	同左
			計画に対する取組	23年度期首より経営情報についても大胆な開示を行えるよう、ホームページの大幅なりニューアルに取り組んだ。	計画を予定通り実施し、今後も内容の充実に努めながら引き続き情報の公開に取り組んでいく。	23年度期首から経営情報を公開したが、今後もこの方針を堅持する。また、市営駐車場の指定管理者事業に関してもパークアンドライドに対する取組みや改善をいち早くお知らせするため随時「トピックス」や「更新情報」を掲載するとともに分かりやすい表現を心がけている。
			進捗	→	→	→

※「進捗」欄の表記について 「△」:取組みが年次計画以上に進んだ 「→」:取組みが年次計画通り進んだ 「\」:取組みが年次計画通り進まなかった

■3年間の改善計画の取組の効果

一時的に要員数が増え人件費は増加したが、売上高の順調な増とコスト削減に努力しており最終利益は確保できている。また、借入金計画通り順調に返済している。
 賃貸事業については、テナントの入れ替えや賃貸料の改定により安定的に収益を確保しており、管理業務についても業務量の増加に伴い収益を伸ばしている。
 指定管理者事業である市営駐車場については、ガソリン価格の高騰や若者の車離れ等社会経済の動向に影響され若干の増減はあるものの、市民に対する当社事業の認知度が向上したので、一定の収益を確保できている。

■積み残し及び新たな課題

26年10月にJR桂川駅前に大型商業施設がオープンするが、その場合の当社駐車場事業への影響評価とその対応
 26年4月以降の消費税率改定に対する対応策（税の転嫁の可否及びその方法）

■外郭団体検討評価委員会からのコメント

すべての項目において、年次計画通り達成できている。
 新たな課題については、関係各所と対応について早めの検討に臨まれたい。また、財務についても、今後も健全化に努められたい。