

北上市出資法人等協働評価シート（評価用）

[法人の評価]

■ 1. 目的適合性（公益性）

※チェックは○・△・×で記載

チェック項目	法人	市担当	委員会
①設立目的に沿った事業をしているか。	○	△	
②現在の社会経済状況のもとでも設立目的は有効か、希薄化していないか。	○	○	
③他の民間事業者との競合はないか。代替可能な類似の事業がないか。	△	△	
④事業廃止により市民は不利益を被るか。	○	○	

出資等法人の自己評価

評価の理由	<input checked="" type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
	①について 再開発事業施設建築物の取得と管理運営、中心市街地の活性化推進は設立以来、常に肝に銘じて取り組んできた。			
	②について 人口減少社会に対応するにはコンパクトシティが望ましく、既存インフラの持続的活用が効率行政に直結するためますます重要性を増してくる。			
	③について 不動産ディベロッパー、スイミングスクール、寿司店の直営事業は競合があるものの、当社の存立基盤であり、中心市街地の魅力向上に必要である。			
	④について 市民ばかりでなく、行政にも重大な損失、不利益をもたらす。			

市担当部課の点検評価

評価の理由	<input type="checkbox"/> A. 適切	<input checked="" type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
	①について 会社経営に不安定な部分があることから、設立当初に比べて中心市街地活性化事業の取組みができなくなっている。			
	②について 市の都市計画マスタープランでは、中心市街地を重要な「都市拠点」と位置付けており、再開発ビルはその核となる存在である。			
	③について 競合する事業があるものの、再開発ビル及び中心市街地の魅力向上に大きく寄与している。			
	④について 「都市拠点」の核を失うことになれば、北上市のまちづくりに大きなダメージとなり、まちの活力が失われ、市民は不利益を被る。			

政策評価委員会の評価

政策評価委員の意見	<input type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)

北上市出資法人等協働評価シート（評価用）

--	--

■ 2. 財務状況（経営の持続可能性）

※チェックは○・△・×で記載

チェック項目	法人	市担当	委員会
①債務超過になっていないか。	○	○	
②自己資本が十分に確保されているか。	△	△	
③借入金に依存しない資金運用を行っているか。	△	△	
④市に対する財政依存度は低いか。	○	○	
⑤直近3年間の利益は確保されているか。	○	○	

出資等法人の自己評価

評価の理由	<input type="checkbox"/> A. 適切 <input checked="" type="checkbox"/> B. 概ね適切 <input type="checkbox"/> C. 一部不適切 <input type="checkbox"/> D. 不適切 （抜本見直し）
	①について 債務超過ではないが、資本金割れの状態である。
	②について //
	③について 運転資金は自己資金で賄っているが、今後、発生する大規模修繕等の投資についてはリース対応もしくは借入金対応にならざるを得ない状況。
	④について 依存度より貢献度の方が高い。
	⑤について 5年前策定した経営改善計画の実行で利益は確保している。

市担当部課の点検評価

評価の理由	<input type="checkbox"/> A. 適切 <input checked="" type="checkbox"/> B. 概ね適切 <input type="checkbox"/> C. 一部不適切 <input type="checkbox"/> D. 不適切 （抜本見直し）
	①について 債務超過になっていない。
	②について 資本割れになっている。
	③について 自己資本比率は上昇傾向にあるものの5%代であり、借入金依存度は高めである。
	④について 指定管理委託料の支払いはあるが、それが大きな利益を生むようなものにはなっておらず、財政依存度は低いと考える。
	⑤について 経費節減等の経営努力により、直近3年間は利益を出している。

政策評価委員会の評価

<input type="checkbox"/> A. 適切 <input type="checkbox"/> B. 概ね適切 <input type="checkbox"/> C. 一部不適切 <input type="checkbox"/> D. 不適切 （抜本見直し）
--

北上市出資法人等協働評価シート（評価用）

政策評価 委員の意見	
---------------	--

■ 3. 運営状況（計画性および効率性）

※チェックは○・△・×で記載

チェック項目	法人	市担当	委員会
①経営の基本理念・方針を策定しているか。	○	○	
②中長期経営計画を策定し、計画的に事業運営を行っているか。	○	○	
③設立目的に沿った十分な成果を上げているか。	○	△	
④顧客ニーズを適切に把握できているか。	○	△	
⑤市民への情報公開を積極的に行っているか。	△	△	
⑥効率的な組織体制となっているか。	○	○	
⑦役職員の人件費は適切か。	○	○	

出資等法人の自己評価

評価の理由	<input checked="" type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
	①について 設立趣意を理念として、毎年営業方針を定め経営している。 ②について テナントの業績に左右されながら、中長期計画を策定し実行してきた。 ③について 中心市街地の活性化の成果をあげていることは市外からも評価され、スポーツクラブ部門では市民の健康増進、介護予防効果の面で評価されている。 ④について これまで、ほとんどのテナントからデフレによる家賃引き下げ要望があり、決算書等の経営内容を把握したうえで対応するとともに、売上増進策の指導をしてきた。 ⑤について 経営内容については市のホームページで公開。民間信用調査機関には決算書等を提出している。 ⑥について 4つの直営部門を統括するために無駄を省いた効率的な体制であると思う。 ⑦について 非正規雇用を正規雇用に順次すすめ人件費比率が高くなったが、給与水準が高いわけではなく、普通の会社になった程度である。			

市担当部課の点検評価

評価の理由	<input type="checkbox"/> A. 適切	<input checked="" type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
	①について 副市長が取締役会に出席しており、毎年営業方針を定めて経営されていることを確認している。			
	②について 5年前に策定した経営改善15ヵ年計画をもとに事業運営が行われている。			
③について 大きな成果を上げているが、期待されていた近隣商店街への波及効果につい				

北上市出資法人等協働評価シート（評価用）

④について	ては、限定的な状況である。
⑤について	テナントリーシングにおいて、スペースを埋めるだけでなく、ビル全体として魅力を高めるような視点での取組みが必要である。
⑥について	市のホームページで「出資法人の経営状況等について」公開しているが、自らのホームページには公開されていない。
⑦について	管理部門（賃貸・駐車場等）、フィットネス部門、飲食部門というシンプルな組織体制になっている。
⑦について	売上高人件費比率が15.1%となっており、近年の非製造業の売上高人件費比率の平均が14%前後であることから、適切なものとする。

政策評価委員会の評価				
	<input type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
政策評価委員の意見				

[市の関わり方の評価]

■ 4. 市の施策との関わり（市の方針評価）

※チェックは○・△・×で記載

チェック項目	市担当	委員会
①市の施策と法人の設立目的、活動内容は適切な方向性にあるか。	○	
②市の期待する成果を十分に上げることが見込めるか。	○	
③市の財政的・人的関与状況は適切か。	○	
④市の方針によらない場合に、市民が不利益を被るか。	○	

市担当部課の点検評価				
	<input checked="" type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)
評価の理由	<p>①について 北上市中心市街地活性化基本計画に基づき建設された再開発ビルを拠点として、中心市街地の活性化と都市機能の充実を図ろうとする方向性で一致している。</p> <p>②について 現在は会社経営に不安定な部分があるが、ここを乗り越え、TMOとしての機能強化を図ることで、十分な成果を期待することができる。</p> <p>③について 副市長の取締役就任、再開発ビル内の市施設指定管理委託など、合理的で、必要最小限の関与となっている。</p> <p>④について TMOの機能を失い、自社の利益のみを追うことになれば、中心市街地の活性化は図られず、市民は不利益を被る。</p>			

北上市出資法人等協働評価シート（評価用）

政策評価委員会の評価				
政策評価委員の意見	<input type="checkbox"/> A. 適切	<input type="checkbox"/> B. 概ね適切	<input type="checkbox"/> C. 一部不適切	<input type="checkbox"/> D. 不適切 (抜本見直し)

■ 5. 総括意見

政策評価委員の意見	
-----------	--

■ 6. その他特記事項・参考意見等

政策評価委員の意見	
-----------	--

■ 7. 市と協働して事業を行ううえでの市に対する意見等

出資法人等の意見	<p>中心市街地活性化の定義の問題があり、時の首長の政策判断によるところが大きいため、特に投資型の事業ではそれに左右されない独自の基準があればと思う。投資なくして活性化は不可能であり、投資できる環境づくり、投資を呼び込む政策をすすめてもらいたい。</p>
----------	---