

北上市第三セクター運営状況公開シート

作成年月日 令和8年1月23日

■ 1. 法人の概要 【令和6年12月31日現在】

法人名称	北上開発ビル管理株式会社	担当部課名	都市整備部都市再生推進課
代表者名	代表取締役社長 木村 智章	設立年月日	昭和57年3月2日
所在地	北上市大通り一丁目3-1	電話番号	0197-65-2811
設立目的	昭和57年2月東北新幹線開業に合わせ、北上駅前のにぎわい創出のために北上市が北上駅前地区第1種市街地再開発事業により「北上開発ビル」を建設した。 この会社は、その運営会社として設立された。		
事業内容	①北上開発ビルの賃貸及び管理 ②駐車場などの公共施設等の管理		

■ 2. 設立からの経緯と市の関与

設立の経緯と市の関与(設立時からこれまでの経緯)	<p>○ 東北新幹線停車駅にふさわしい北上駅前街区の形成目的に整備された再開発ビルについて、都市再開発法に基づき、同ビルの保留床を取得し、地元資本によるビル管理運営を将来にわたって担うため設立された。</p> <p>○ 市は、昭和56年4月から北上駅前の地域の土地の高度利用・都市機能の更新を目的に、北上市計画北上駅前地区第1種市街地再開発事業を施行した。</p> <p>○ 昭和57年3月に会社が設立され、北上開発ビル建設工事完了後、市は保留床を同社に売却し現在に至っている。</p> <p>○ 平成11年にキーテナント(イトーヨーカ堂)の撤退による難局に対しては、単一の商業ビルからオフィス、医療機関等が入居する複合型のビルへの転換を進め、市は、駅前の立地を生かして公共施設(生涯学習センター)を設置した。</p>
--------------------------	---

■ 3. 資本金等の状況

R6.12.31末現在

資本金	98,750 千円	市出資額	34,000 千円	市出資等割合	34.4 %
その他の主な出資者	出資者の名称		出資等金額	出資等割合	
	①	株式会社岩手銀行	5,950 千円	6.0 %	
	②	北上開発ビル管理株式会社	5,060 千円	5.1 %	
	③	木村和子	4,550 千円	4.6 %	

■ 4. 役職員の状況

R6.12.31末現在

役員数	常勤役員			非常勤役員			合計
		うち市OB	うち市派遣		うち市OB	うち市派遣	
	1	0	0	5	1	0	6人
職員数	常勤職員			非常勤・臨時職員			合計
		うち市OB	うち市派遣		うち市OB	うち市派遣	
	3	0	0	5	0	0	8人
役員員の平均年齢		79.7 才		常勤職員員の平均年齢		55.3 才	

■ 5. 情報公開の状況

情報公開規定の有無	<input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	ホームページの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し
情報開示の方法	-		
ホームページアドレス	https://www.k-odense.com/		
ホームページでの経営状況等情報提供内容			
<input type="checkbox"/> 定款	<input checked="" type="checkbox"/> 役員名簿	<input type="checkbox"/> 事業報告	<input type="checkbox"/> 財務諸表

■ 6. 財務状況

単位:千円

【損益計算書等】	R04年度	R05年度	R06年度	備考
営業収益(売上高)	175,285	197,443	205,283	金額は千円未満切り捨て
営業費用	165,388	184,045	196,894	
売上原価	0	0	0	
販売費・一般管理費	165,388	184,045	196,894	
(うち減価償却費)	54,546	55,683	56,745	
営業損益	9,897	13,398	8,388	
営業外損益	1,623	400	4,014	
経常利益	275	3,396	2,180	
特別損益	67	△ 1,583	△ 198	
税引前当期純利益	343	1,813	4,459	
法人税等	185	185	185	
法人税等調整額	0	0	0	
当期純利益(損失)	158	1,628	4,274	
【貸借対照表】	R04年度	R05年度	R06年度	
資産合計	2,011,958	1,964,059	1,934,529	金額は千円未満切り捨て
負債合計	1,953,752	1,904,480	1,870,896	
長短期借入金	448,081	434,041	412,417	
純資産合計	58,206	59,579	63,633	
繰越利益剰余金(累積欠損金)	△ 40,459	△ 38,831	△ 34,556	
【財務指標】	R04年度	R05年度	R06年度	
自己資本比率 (自己資本÷総資産)×100	2.9%	3.0%	3.3%	
流動比率 (流動資産÷流動負債)×100	49.9%	62.0%	40.0%	
借入金依存度 (長短期借入金÷総資産)×100	22.3%	22.1%	21.3%	
売上高対販売費管理費比率 (販売費+管理費)÷売上高)×100	94.4%	93.2%	95.9%	
売上高人件費比率 (人件費÷売上高)×100	14.3%	16.0%	17.1%	
売上高営業利益率 (営業利益÷売上高)×100	5.6%	6.8%	4.1%	
総資産経常利益率 (経常利益÷総資産)×100	0.0%	0.2%	0.1%	
総資本回転率 (売上高÷総資産)×100	8.7%	10.1%	10.6%	

■ 7. 市の財政的関与の状況

単位:千円(千円未満切り捨て)

項目	R04年度	R05年度	R06年度	備考
補助金・交付金	1,203	0	0	R4店舗等家賃減額支援補助金
委託料	0	1,320	1,320	
出資金(追加額)	0	0	0	
その他(使用料等)	71,933	77,782	77,782	
合計	73,136	79,102	79,102	
損失補償契約に係る債務残高	0	0	0	
貸付金残高	0	0	0	
指定管理施設の名称				

■ 8. 市による点検評価の結果

財務状況評価		C	A:適切 B:概ね適切 C:改善が必要 D:抜本的な改革が必要
運営評価 総括	法人の課題	3	3期連続で単年度収支では黒字になっているものの、現状においてこれ以上の純利益確保が望めない。長期債務の解消が課題。
	市の今後の方向性	ウ	ア:経営努力を行いつつ現状のまま存続、イ:事業内容等見直しを行った上で存続、ウ:再建を行いつつ存続、エ:廃止、又は完全民営化、若しくは事業の民間譲渡、オ:その他()