

北上市出資法人等協働評価シート(基本情報確認用)

【株式会社】

■ 1. 法人の概要

法人名称	北上開発ビル管理株式会社	担当部課名	企画部政策企画課
代表者名	代表取締役社長 木村格章	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	東北新幹線停車駅にふさわしい北上駅前街区の形成を目的に整備された再開発ビルの管理運営を行うため設立された。		
事業内容	○北上開発ビルの賃貸及び管理 ○駐車場などの公共施設等の受託管理(生涯学習センターの受付業務及びH23まで北上駅前駐車場の指定管理者) ○清涼飲料や果汁その他飲料の販売並びにタバコ、入場券及び収入印紙、郵便切手、郵便ハガキの販売		

■ 2. 設立の経緯と市の関与

設立の経緯と市の関与(設立時からこれまでの経緯)	東北新幹線停車駅にふさわしい北上駅前街区の形成を目的に整備された再開発ビルについて、都市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渡って担うため設立された。 土地の高度利用・都市機能の更新を目的に、北上都市計画北上駅前地区第1種市街地再開発事業(昭和56年4月計画決定)を施行。同社の設立の準備会を立ち上げ同社が設立される。工事完了後再開発ビル保留床を譲渡。
--------------------------	---

■ 3. 資本金等の状況

資本金(基本財産)	120,000 千円	市出資額	34,000 千円	市出資割合	28.3 %
その他の主な出資者	出資者の名称		出資額	出資割合	
	①	株式会社タカヤ	17,000 千円	14.2 %	
	②	株式会社岩手銀行	5,950 千円	5.0 %	
	③	木村和子	4,550 千円	3.8 %	
	④	メフレ株式会社	3,400 千円	2.8 %	
	⑤	北上信用金庫	3,400 千円	2.8 %	

■ 4. 役職員の状況

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	0	1	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	
4	0	0	0	0	0	4人	
役員の平均年齢		69.8 才		常勤職員の平均年齢		41.2 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	事務所に備え付け				
ホームページアドレス	http://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		

北上市出資法人等協働評価シート(基本情報確認用)

【株式会社】

単位:千円

■6. 財務状況

【損益計算書】	H23年	H24年	H25年	備考
営業収益(売上高)	204,849	211,094	188,908	
営業費用	188,431	177,644	166,495	
売上原価	67	0	0	
販売費・一般管理費	188,364	177,644	166,495	
(うち減価償却費)	69,453	60,645	61,268	
営業損益	16,417	33,450	22,413	
営業外損益	△ 14,695	△ 14,386	△ 13,880	
経常利益	1,722	19,064	8,533	
特別損益	△ 325	0	△ 8,641	
税引前当期利益	1,397	19,064	△ 108	
法人税等	303	303	303	
法人税等調整額	-	-	-	
当期利益	1,094	18,761	△ 411	
前期繰越利益	△ 68,623	△ 67,529	△ 48,768	
当期末処分利益	△ 67,529	△ 48,768	△ 49,179	
【貸借対照表】	H23年	H24年	H25年	備考
資産合計	2,440,399	2,437,732	2,377,535	
負債合計	2,387,928	2,366,500	2,306,714	
長短期借入金	697,016	670,216	641,416	
純資産合計	52,471	71,232	70,821	
【財務指標】	H23年	H24年	H25年	
流動比率 (流動資産÷流動負債)×100	34.5%	43.1%	37.1%	
自己資本比率 (資本÷総資産)×100	2.2%	2.9%	3.0%	
借入金依存度 (長短期借入金÷総資産)×100	28.6%	27.4%	27.0%	
流動資産－流動負債	△ 222,574千円	△ 136,197千円	△ 135,217千円	
総資本経常利益率 (経常利益÷総資産)×100	0.1%	0.8%	0.4%	
売上高営業利益率 (営業利益÷売上高)×100	8.0%	15.8%	11.9%	
売上高対販売費管理費比率 (販売費+管理費)÷売上高)×100	92.0%	84.2%	88.1%	
総資本回転率 (売上高÷総資産)×100	8.4%	8.7%	7.9%	
売上高人件費比率 (人件費÷売上高)×100	23.2%	23.3%	21.7%	

■7. 市の財政的関与の状況

単位:千円

項 目	H23年度	H24年度	H25年度	備考
補助金・交付金	0	0	0	
委託料	10,596	3,666	3,573	
出資金(追加額)	0	0	0	
その他(使用料等)	95,989	63,264	63,264	
合計	106,585	66,930	66,837	
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. 職員研修の実施状況

研修の種類及び名称	当該年度の受講者数		
	H23年度	H24年度	H25年度
甲種防火管理・中央監視室要員・AED講習等	2	1	1
建築物環境衛生講習			1
経営力向上セミナー			1
短期経理講座			1

■9. 設立目的に沿った事業の実施に有効な資格の取得状況

資格の種類及び名称	当該年度末の有資格者数		
	H23年度	H24年度	H25年度
甲種防火管理・防災管理・自営消防業務	2	2	1
建築物環境衛生管理技術者	1	1	2
建築設備検査資格	1	1	1
特殊建築物等調査資格	1	1	1

■10. 事業の実績概要

事業名称	活動実績・成果
事務所等賃貸	同事業は、常時入居率95%前後で推移している。入居希望事業所がコンスタントにあり、テナント賃貸用の増床(内装甲工事)が急務となっている。情報は主に仙台の大手紹介業者を通じて。 ※現在の入居率は98.5%(5月1日現在)
公共施設受託管理	現在、3階生涯学習センター受付業務を受託(土・日・祭日のみ)している。その他公共施設の受託はありません。

■11. 前回政策評価委員会評価結果への対応

平成23年度評価結果			
<p>○第三セクターの設立目的を果たしているか疑問である。 ①多額の借入金や預り保証金に対する見通しがなく、経営の安定性に欠け、中長期的なビジョンを持っていない。関係者会議等を開催し、方向性を出していくことが望まれる。 ②生涯学習センターが入居したことで駅前の都市機能が維持されたことに一定の評価はでき、過渡期としての現状の取り組みを一定期間継続することはやむを得ないが、駅前の賑わい創出にどの程度効果があったのか、規模が妥当かなどの検証が必要と思われる。</p>			
平成24年度市の方針			
<p>①「あじさい型」のまちづくりで、「花」に該当する16地区の地域づくりを、「幹」の一つに該当する同ビルの都市機能が支えるよう、連携拠点として一層の有効活用と具体的な展開を図る。 ①同社の取締役会に副市長が加わり、まちづくりの視点と健全経営に向けた必要な取り組みについて、適宜積極的に発言をしていくとともに、同社の課題解決に向けた具体的な協議を進めていく。 ②同ビルに設置してきた生涯学習センターの利用状況を明らかにし、成果と施設規模の妥当性を検証し、市民に説明をしていく。</p>			
平成24年度以降進捗状況			
<p>①関係機関と法人のまちづくりにおける役割の検討組織を立ち上げについては、現在、法人側で準備を進めている。(理事会資料) ①金融機関等との協議は進んでおり、計画的に返済が始まっている。 ②生涯学習センターのHPで各種事業等の周知を行っている。 ②利用状況の取りまとめ、周知は、市のホームページで公開することで対応している。 ②生涯学習センター設置の成果と妥当性については庁内で検討中。</p>			
市の対応状況			
<input type="checkbox"/> 対応	<input checked="" type="checkbox"/> 一部対応	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 対応不要

■12. 市の施策との関係(これまでの活用効果及び今後の市の方針)

市の施策	賑わいのある街なかの形成、都市地域と農村地域の機能分担や連携の促進による効率的な土地利用の推進など、複合的な都市機能の誘導に向け、民間活力を導入しながら既存都市施設を有効活用する。
これまでの活用効果	同社が管理する北上開発ビルは、駅前における核施設として都市機能が維持され、弁護士事務所や岩手県消費者信用生活協同組合等の市民生活に関わる施設が設置されるとともに、生涯学習や市民活動の拠点としてその機能を発揮してきた。また、テナント事業者による雇用が280人(市除く25社)創出されているなど、地域経済にも大きな効果を生みだしてきた。
現在の課題	○北上開発ビルは、交通の結節点としての利便性を生かし、市の玄関口である北上駅前の賑わい創出など、まちなかにおける都市機能の一翼を担うことが期待されているが、イトーヨーカドー撤退後、商業ビルから複合ビルへの変化を余儀なくされるなど、状況に対応した経営努力を継続して行っているものの、楽観視できない。
今後の市の方針	○北上駅前を市の「顔」として維持し続けるため、同社の目的に「ビルの賃貸及び管理」などのほか、駅前の賑わいを創出するためのいわゆる「まちづくり会社」としての位置づけも加え、同社を維持していく。