

平成28年度

青森市第三セクター経営状況基本情報シート

法人名称	青森駅前再開発ビル株式会社
------	---------------

市所管部課	経済部中心市街地再生支援課
-------	---------------

I 法人の概要

法人名	青森駅前再開発ビル株式会社		法人分類	会社法法人
代表者職氏名	代表取締役社長 佐々木 淳一	設立年月日	平成 4 年 4 月 27 日	
所在地	〒 030-0801	電話番号	017-721-8000	
	青森市新町一丁目3番7号	FAX番号	017-721-8010	
		HPアドレス	http://www.auga.co.jp	
市所管部課	経済部中心市街地再生支援課	電話番号	017-734-5227	
出資等の状況	基本財産・資本金等		出資等額	出資等割合
			1,310,000 千円	100.0 %
	うち本市の出資等額		835,000 千円	63.7 %
	市以外の 主な出資者	青森駅前海産物商業協同組合	57,500 千円	4.4 %
		(株)みずほ銀行	40,000 千円	3.1 %
(株)青森銀行		37,500 千円	2.9 %	
	(株)みちのく銀行	37,500 千円	2.9 %	
設立の背景	<p>青森駅前第二地区は、昭和62年に第一種市街地再開発事業地区として都市計画決定され、翌63年に建設基本設計を含む事業計画策定作業が開始された。</p> <p>当時、中心市街地の空洞化が進む中において、文化的性格の強い施設やアミューズメント施設、公的施設を青森駅前に集積してほしいという要望が高まっていた。また、当該地区の権利者の中には、再開発以後の営業に対する不安を理由に、再開発事業に同意しない方もいた。青森駅前地区は、市のまちづくりの中核的役割を果たすことから、地域振興事業としてのスタンスを明確にするとともに、当該再開発ビルを着実に運営するため、官・民が一体となった強力な推進母体が必要とされた。</p>			
設立目的	<p>青森駅前第二地区市街地再開発事業において、本市の中心市街地活性化に寄与するため、再開発ビルの保留床を取得してテナントに賃貸し、ビル本体を管理する会社として平成4年4月27日に設立。</p>			
事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 不動産の賃貸 2 駐車場の賃貸・管理・運営 3 新聞・雑誌・たばこ・清涼飲料品・衣料品・身の回り品・服飾雑貨・家庭用品の販売 4 不動産の管理、運営及びその受託業務 5 不動産の売買、斡旋、及び仲介 6 広告代理業、及び損害保険代理店業務 7 文化、スポーツ等各種催し物の企画、運営 8 展示会、見本市、国際・国内会議等の企画、運営 9 都市開発・観光開発並びに土地・建物の有効利用に関する調査、企画、運営、設計、及びコンサルティング業務 10 前各号に附帯関連する一切の業務 			
【参考】 指定管理業務 の状況	指定管理期間（直近）	5年間（平成 24年度～平成 28年度）		
	指定管理している施設名	<ul style="list-style-type: none"> ・青森市男女共同参画プラザ ・青森市働く女性の家 		
	利用料金制の導入状況	<input type="checkbox"/> 完全利用料金制 <input type="checkbox"/> 一部利用料金制 <input checked="" type="checkbox"/> 利用料金制なし		

②-1 職員の状況（各年度の4月1日現在）

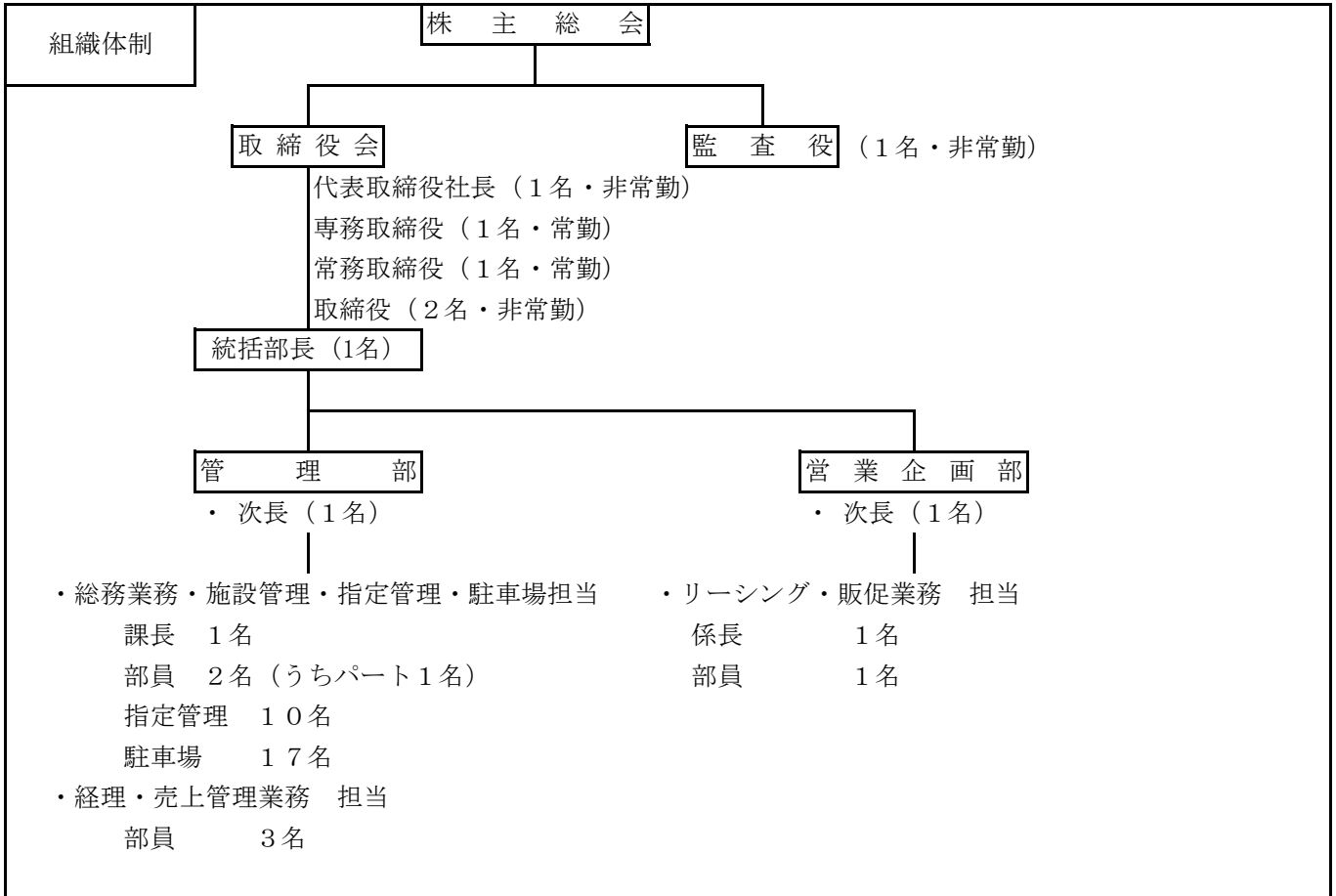
区 分	職員数の推移			平成28年度 (人)	平均年齢 (歳)	平均年収 (千円)
	平成25年度 (人)	平成26年度 (人)	平成27年度 (人)			
常勤管理職職員 計	4	4	4	5		
法人採用正職員 A	4	4	4	5	54.6	3,734
市派遣職員						
市職員OB						
その他						
常勤一般職職員 計	5	5	5	5		
法人採用正職員 B	5	5	5	5	39.2	2,440
市派遣職員						
市職員OB						
その他						
常勤職員 合計	9	9	9	10	46.9	3,028
非常勤職員数	1					
職員総数（常勤＋非常勤）	10	9	9	10	46.9	3,028
【参考】臨時職員数				28		

（補足）：「臨時職員」とは、青森駅前地区駐車場管理業務に係る17名、指定管理業務職員10名、パート社員1名の有期社員です。

②-2 法人採用正規職員の年齢構成（平成28年4月1日現在）

法人採用 正規職員数 (A+B)	年 齢 構 成									
	60歳以上	55歳以上 60歳未満	50歳以上 55歳未満	45歳以上 50歳未満	40歳以上 45歳未満	35歳以上 40歳未満	30歳以上 35歳未満	25歳以上 30歳未満	20歳以上 25歳未満	20歳未満
10人	1	2	1	1	2	2		1		

③ 組織体制及び事務分掌（平成28年4月1日現在）



事務分掌	<p>【管理部】</p> <p>◎施設管理者・総務業務</p> <p>○総務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・株主総会・取締役関連 ・警察(防犯)、消防(防火・防災)対応 ・法規関連(規則・規程・規約等、登記、契約書作成・締結関連) ・事務所関連(人事、総務) ・テナント等従業員関連情報収集 ・他、庶務関連 <p>○管理(賃料等処理含)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区分所有者集会、施設代表者協議会 ・管理費、共益費 ・委託料 ・駐車場関連 ・電気、水道料等の請求、徴収 ・ビル管理(建築物・付属設備) <p>○駐車場事務受託者業務 ○青森市指定管理業務</p> <p>◎経理・売上管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売上票金券類回収 ・売上高入金額照会 ・テナント指導、統括 ・帳票作成配布 ・つり銭金準備 ・テナント精算関連 ・催事等売上管理 <p>○財務諸表関連 ・作成、管理 ・監査法人、税理士対応</p> <p>○諸経費支払 ○CAT管理</p> <p>○新規テナント研修関連</p> <p>【営業企画部】</p> <p>◎営業統括</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リーシング ・店長会 ・中心商店街イベント関連 ・新鮮市場関連 <p>○営業分析 ・数値分析、管理 ・月、年計画作成</p> <p>○営業企画 ・年間計画 ・売り出し企画 ・催事企画、販売 ・自営企画、販売</p> <p>○販売促進 ・宣伝、装飾、諸企画</p>
------	---

Ⅲ マネジメントの状況

①経営戦略プラン等の状況

経営戦略プラン等の策定状況	■ 策定済み（策定月日：平成26年6月、計画期間：平成26年度～平成30年度）
	□ 策定着手済み（平成 年度予定）
	□ 策定に向け検討中（平成 年度予定）
	□ 策定予定なし（理由： ）

②経営戦略方針等

<p>○商業施設として、顧客第一主義の精神に則り、お客様の満足度向上を追求し、お客様に支持される店舗運営に努める。</p> <p>○相互の信頼関係を基盤として、地下新鮮市場を含むアウガ出店者との共存共栄を図る。</p> <p>○地下新鮮市場、1階から4階までの商業テナント、5階から8階までの公共施設からなる複合施設として、魅力あるビル運営に努める。</p> <p>○中心市街地の核的施設として、市民の皆様により良いサービス提供に努めるとともに、周辺施設等と連携を図るなど中心市街地活性化に貢献する。</p> <p>○経営基盤を強化し、安定的な経営を図る。</p>
--

③具体的な取組目標

活動指標の内容（主なもの）				平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
空き区画の解消	単位 区画	計画 実績	計画	4	0	0	0	0
			実績	6	7			
催事収入の確保	単位 千円	計画 実績	計画	11,172	8,574	8,738	8,476	8,500
			実績	6,842	5,867			
権利床賃借料の低減	単位 千円	計画 実績	計画	72,643	90,144	90,144	90,144	90,144
			実績	77,701	96,545			
人件費の適正化	単位 千円	計画 実績	計画	78,799	78,067	78,067	78,067	78,067
			実績	78,589	82,739			
	単位	計画 実績						
	単位							
経営目標の内容（主なもの）				平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
店頭売上高	単位 千円	計画 実績	計画	1,721,637	1,615,912	1,646,816	1,597,411	1,549,489
			実績	1,565,002	1,414,849			
営業利益	単位 千円	計画 実績	計画	10,637	▲ 37,815	▲ 23,197	▲ 9,924	▲ 10,528
			実績	▲ 43,519	▲ 73,071			
当期純利益	単位 千円	計画 実績	計画	2,134	▲ 45,805	▲ 31,235	▲ 17,962	▲ 18,566
			実績	▲ 54,631	▲ 2,688,982			
	単位	計画 実績						
	単位							

(注) ①経営改善計画・経営戦略プランを策定している場合には、計画に盛り込まれている目標等を記載すること。
 ②経営改善計画・経営戦略プランを策定していない法人（策定予定含む）で、毎年度の目標等を設定している場合は、その目標等を記載すること。
 ③毎年度の目標等を設定していない場合は、実績のみ記載すること。

④職員制度の状況

定員管理計画 (人員計画)の 状況	策 定 状 況		内 容		
	<input type="checkbox"/> 策定済み (平成 年度) <input type="checkbox"/> 策定中 (策定予定:平成 年度) <input checked="" type="checkbox"/> 策定予定なし			第2次再生計画において、退職者不補充との考え方の下、人件費総額を抑制することとしている。	
人材育成計画の 状況	策 定 状 況		内 容		
	<input type="checkbox"/> 策定済み (平成 年度) <input type="checkbox"/> 策定中 (策定予定:平成 年度) <input type="checkbox"/> 策定予定なし			計画策定の必要は認識していることから、策定に向けて引き続き検討中である。	
研修の実施状況 (主なもの)	研 修 名		受講者数 (人)		
			平成25年度	平成26年度	平成27年度
	窓口応対等接遇・英会話研修		19	10	10
	社会保険実務者研修		1	1	1
	万引き等少年非行防止研修会		1	1	1
	ショッピングセンターセミナー		1	2	1
自衛消防業務講習		2	1	1	
人事評価制度の 状況	制 度 名	内 容			
	人事考課(昇格考課)	評価期間中の態度、能力、成績の4段階評価			
	人事考課(賞与考課)	評価期間中の態度、成績の3段階評価			
常勤職員の 給与体系	給与体系の状況	内 容			
	<input checked="" type="checkbox"/> 法人独自の給与体系 <input type="checkbox"/> 市の給与体系を全部準用 <input type="checkbox"/> 市の給与体系を一部準用 <input type="checkbox"/> その他	事務職1級(1号～37号) 事務職2級(1号～34号) 監督職(1号～30号) 管理職1(1号～26号) 管理職2(1号～22号)			
常勤職員 給与体系の 見直し予定	見直し予定の有無	備 考			
	<input type="checkbox"/> 有 (平成 年度予定) <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> その他	見直しについて検討中である。			

⑤計算書類等の適正化への対応

対応項目	対応の有無	有の場合は、依頼している職種等
経理事務精通者による監事への就任	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
経理事務精通者による経理指導・相談体制の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	税理士
外部監査制度の導入状況	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	監査法人（公認会計士）

⑥経営情報等の情報公開の状況

情報公開に関する規程等の有無		■ 有（名称：青森駅前再開発ビル株式会社情報公開規程） ・ □ 無 公開方法（複数選択可） ■ 非公開 □ 窓口等に備え付け □ HP掲載							
項目	開示請求対象	一般閲覧（自主開示）の方法			項目	開示請求対象	一般閲覧（自主開示）の方法		
		事務所備え付け	市所管課備え付け	HP掲載			事務所備え付け	市所管課備え付け	HP掲載
定款	○	×	×	×	役員数	○	×	×	×
役員名簿	○	×	×	×	役員平均年齢	○	×	×	×
事業報告	○	×	×	×	役員平均年収	○	×	×	×
貸借対照表	○	×	×	×	職員数	○	×	×	×
損益計算書	○	×	×	×	職員平均年齢	○	×	×	×
株主資本等変動計算書	○	×	×	×	職員平均年収	○	×	×	×
個別注記表	○	×	×	×					
（会計）監査報告	○	×	×	×					

※開示請求対象・・・「○：全部公開」、「△：一部公開」、「×：全部非公開」

※一般閲覧（自主開示）の方法・・・「○：対応済み」、「×：非対応」

⑦その他各種規程等の有無、公開方法

規程	規程の有無	公開方法（複数選択可）	
個人情報保護に関する規程	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ □ 無	<input type="checkbox"/> 非公開	<input checked="" type="checkbox"/> 窓口等に備え付け □ HP掲載
資金の管理運用に関する規程	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 非公開	<input type="checkbox"/> 窓口等に備え付け □ HP掲載
役員の報酬・退職金に関する規程	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 非公開	<input type="checkbox"/> 窓口等に備え付け □ HP掲載
役員の在任年齢に関する規程	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 非公開	<input type="checkbox"/> 窓口等に備え付け □ HP掲載

※損益計算書については、定款に基づき、東奥日報紙上に公告。

※役員平均年収については、報酬支給該当役員が1名の事業年度においては、非公開とします。

IV 財務の状況

※財務諸表に関する情報

会計年度		適用会計基準	消費税等の会計処理
始期 4月1日	終期 翌年3月31日	<input type="checkbox"/> 中小企業の会計に関する指針 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (一般に公正妥当と認められる企業会計の基準)	<input type="checkbox"/> 税込方式 <input checked="" type="checkbox"/> 税抜方式

①経営成績の概要【損益計算書】

(単位：千円未満四捨五入)

区 分		平成25年度	平成26年度	平成27年度	
経常損益の部	営業損益	営業収益(売上高)(A)	614,292	536,315	494,571
		うち本市からの指定管理料	67,709	66,979	67,412
		うち本市の指定管理業務に係る利用料金	0	0	0
		うち本市からの受託料	63,181	61,265	61,136
	営業費用(B)	653,115	579,834	567,642	
	売上原価	95,555	66,944	44,442	
	販売費及び一般管理費	557,559	512,889	523,201	
	うち役員人件費	39,328	35,528	42,313	
	うち減価償却費	71,228	71,837	70,951	
	営業利益(損失)(C)=(A)-(B)	▲ 38,823	▲ 43,519	▲ 73,071	
	営業外損益	営業外収益(D)	2,414	3,385	2,677
		うち受取利息	0	0	0
		営業外費用(E)	15,024	9,134	7,435
		うち支払利息	15,016	9,132	7,343
営業外利益(損失)(F)=(D)-(E)	▲ 12,610	▲ 5,749	▲ 4,758		
経常利益(損失)(G)=(C)+(F)		▲ 51,433	▲ 49,267	▲ 77,829	
特別部損益	特別損益	特別利益(H)	17,025	0	0
	特別損失(I)	0	5,074	2,610,863	
	特別利益(損失)(J)=(H)-(I)	17,025	▲ 5,074	▲ 2,610,863	
税引前当期利益(損失)(K)=(G)+(J)		▲ 34,407	▲ 54,341	▲ 2,688,692	
法人税・住民税及び事業税(L)		290	290	290	
法人税等調整額(M)		0	0	0	
当期純利益(損失)(N)=(K)-(L)+(M)		▲ 34,697	▲ 54,631	▲ 2,688,982	

※各項目ごとにそれぞれ四捨五入しているため、集計額が一致しない場合がある。

②財政状態の概要【貸借対照表】

(単位：千円未満四捨五入)

区 分		平成25年度	平成26年度	平成27年度
資産の部	流動資産	228,666	196,807	130,237
	固定資産	3,580,613	3,528,937	852,984
	うち土地	782,563	782,563	782,563
	うち建物	2,038,543	2,040,254	2,040,674
	うち退職給付等引当資産	0	0	0
	資産 合計	3,809,278	3,725,744	983,222
負債の部	流動負債	456,002	141,049	89,336
	うち短期借入金	299,325	0	0
	うち本市からの借入金	272,445	0	0
	固定負債	2,994,971	3,281,021	3,279,193
	うち長期借入金	2,902,066	3,196,912	3,196,912
	うち本市からの借入金	2,109,390	2,381,836	2,381,836
	うち退職給付等引当金	4,481	5,014	6,066
	負債 合計	3,450,973	3,422,070	3,368,529
純資産の部	資本金	1,030,000	1,030,000	1,030,000
	資本剰余金	280,000	280,000	280,000
	うち資本準備金	280,000	280,000	280,000
	利益剰余金	▲ 951,695	▲ 1,006,326	▲ 3,695,308
	うち繰越利益剰余金	▲ 951,695	▲ 1,006,326	▲ 3,695,308
	自己株式	0	0	0
	株主資本合計	358,305	303,674	▲ 2,385,308
	評価・換算差額等	0	0	0
	新株予約権	0	0	0
	純資産 合計	358,305	303,674	▲ 2,385,308
	負債及び純資産 合計	3,809,278	3,725,744	983,222

※各項目ごとにそれぞれ四捨五入しているため、集計額が一致しない場合がある。

V 本市の財政的関与等の状況

(単位：千円未満四捨五入)

項目	平成25年度	平成26年度	平成27年度	目的、内容、必要性、増減理由等
補助金	5,000	0	0	
事業費補助金	5,000	0	0	
青森市「食」街道めぐり事業補助金	5,000	0	0	あおもり食街道施設設備
管理費補助金	0	0	0	
交付金	0	0	0	
負担金	0	0	0	
委託料	63,181	61,265	61,136	
青森駅前地区駐車場管理業務	50,160	48,624	48,770	料金収納、清掃、消防設備保守等
青森駅前多目的施設管理業務	10,320	9,930	9,754	清掃、維持修繕費
青森まちなか空き店舗バンク事業	2,701	2,711	2,612	空き店舗等の登録募集・情報発信
(委託料合計額のうち競争によらないもの)	63,181	61,265	61,136	
(委託料合計額のうち再委託額)	10,191	9,088	9,088	
指定管理料	67,709	66,979	67,412	
青森市男女共同参画プラザ及び青森市働く女性の家指定管理	67,709	66,979	67,412	施設及び付帯設備管理、貸館等
(指定管理料合計額のうち競争によらないもの)	0	0	0	
(指定管理料合計額のうち再委託額)	28,085	25,902	25,900	
貸付金（当期借入額）	0	0	0	
短期貸付金	0	0	0	
長期貸付金	0	0	0	
出資金（追加額）				
合計	135,890	128,244	128,548	

※各項目ごとにそれぞれ四捨五入しているため、集計額が一致しない場合がある。

	有・無	平成25年度	平成26年度	平成27年度	内容、補足等
貸付金の状況 (年度末残高)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	2,381,836	2,381,836	2,381,836	・ 法人保留床取得貸付金427,500千円 ・ 金銭消費貸借貸付金1,954,336千円
損失補償の状況 (年度末残高)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無				【限度額】
債務保証の状況 (年度末残高)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無				【限度額】

< その他の財政援助（税や施設使用料の減免、建物の無償貸与等） >

VI 経営状況に関する指標

①健全性の視点

(単位：%・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成25年度	平成26年度	平成27年度
当期損益 【単位：千円】	<損益計算書> 当期純利益（損失）	▲ 34,697	▲ 54,631	▲ 2,688,982
累積損益 【単位：千円】	<貸借対照表> 利益剰余金	▲ 951,695	▲ 1,006,326	▲ 3,695,308
経常比率	(営業収益+営業外収益) / (営業費用+営業外費用) × 100	92.3	91.6	86.5
自己資本比率	純資産合計 / 資産合計 × 100	9.4	8.2	▲ 242.6
流動比率	流動資産 / 流動負債 × 100	50.1	139.5	145.8
固定比率	固定資産 / 純資産合計 × 100	999.3	1,162.1	▲ 35.8
借入金割合	(短期借入金+長期借入金) / 資産合計 × 100	84.0	85.8	325.1

②自立性の視点

(単位：%・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成25年度	平成26年度	平成27年度
市からの収入（競争によらないもの）割合	本市からの収入（補助金+交付金+負担金+委託料（競争によらないもの）+指定管理料（競争によらないもの）） / 経常収益 × 100	11.1	11.4	12.4
資産に対する市からの借入金割合	本市からの貸付金残高 / 資産合計 × 100	62.5	63.9	242.2
受託事業の再委託率	再委託額 / (本市からの委託料+指定管理料) × 100	29.2	27.3	27.2

③効率性の視点

(単位：%・小数点1桁未満四捨五入)

指標	算出方法	平成25年度	平成26年度	平成27年度
売上高総利益率	(営業収益-売上原価) / 営業収益 × 100	84.4	87.5	91.0
売上高営業利益率	営業利益（損失） / 営業収益 × 100	▲ 6.3	▲ 8.1	▲ 14.8
売上高経常利益率	経常利益（損失） / 営業収益 × 100	▲ 8.4	▲ 9.2	▲ 15.7
自己資本純利益率	当期純利益（損失） / 純資産合計 × 100	▲ 9.7	▲ 18.0	112.7
販売費・一般管理費比率	販売費及び一般管理費 / 営業収益 × 100	90.8	95.6	105.8
人件費比率	役職員人件費 / (営業費用+営業外費用) × 100	5.9	6.0	7.4
職員1人当たりの収益高【単位：千円】	営業収益 / 職員総数（常勤+非常勤）	61,429	59,591	54,952

Ⅶ 平成27年度の主要事業の実績

事業名		決算額(千円)	事業内容				
不動産賃貸業		328,737	賃貸料、販売収入、地代収入、共益費収入、受取手数料				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成25年度	平成26年度	平成27年度
交付者	—	売上高	単位	目標又は計画値		421,528	352,601
公益・収益	収益事業		千円	実績値	436,659	366,990	328,737

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託業務		13,250	アウガ管理規約に定める管理者としてのアウガビル施設及び設備等管理維持				
事業区分	受託事業	達成度を表す指標名			平成25年度	平成26年度	平成27年度
交付者	その他	売上高	単位	目標又は計画値		13,250	13,250
公益・収益	収益事業		千円	実績値	13,250	13,250	13,250

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		67,412	青森市男女共同参画プラザ及び青森市働く女性の家指定管理業務				
事業区分	受託事業	達成度を表す指標名			平成25年度	平成26年度	平成27年度
交付者	市	売上高	単位	目標又は計画値		67,709	67,422
公益・収益	収益事業		千円	実績値	67,709	66,979	67,412

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		61,136	<ul style="list-style-type: none"> 青森駅前地区駐車場管理業務 青森駅前多目的施設管理業務 青森まちなか空き店舗バンク事業 				
事業区分	受託事業	達成度を表す指標名			平成25年度	平成26年度	平成27年度
交付者	市	売上高	単位	目標又は計画値		63,100	60,823
公益・収益	収益事業		千円	実績値	63,181	61,265	61,136

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		449	清掃業務				
事業区分	受託事業	達成度を表す指標名			平成25年度	平成26年度	平成27年度
交付者	その他	売上高	単位	目標又は計画値		449	449
公益・収益	収益事業		千円	実績値	449	449	449