

平成26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	経済部商店街振興課
-------	-----------

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 澤谷 壽光	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	経済部商店街振興課	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		

II 組織等の状況

①-1 役員 の 状況 (平成26年4月1日現在)

定款・寄附行為上の役員数	取締役	15名以内	任期	就任後2年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結のときまでとする		
	監査役	3名以内	任期	就任後4年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまでとする		
役員 の 選任方法	取締役会において、候補者を選任。株主総会において、取締役は、議決権のある発行済株式の総数の3分の1以上にあたる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって、監査役は、議決権のある発行済株式を有する株主が出席しその議決権の過半数の決議によって選任する。					
役員数	取締役		監査役		計	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
	法人採用役員	2 (2)			2 (2)	0 (0)
	市派遣職員				0 (0)	0 (0)
	市職員兼務		1 (0)		0 (0)	1 (0)
	市職員OB				0 (0)	0 (0)
	他自治体職員				0 (0)	0 (0)
	民間等からの役員		2 (1)		1 (0)	3 (1)
	小計	2 (2)	3 (1)	0 (0)	1 (0)	2 (2)
役員総計(常勤+非常勤)	5 (3)		1 (0)		6 (3)	
常勤役員平均年齢	63.0 歳		常勤役員平均年収	2,400 千円		
非常勤役員に対する報酬等の考え方	報酬月額100千円					

(注) 上表中、()は報酬支給人数を内数で示しています。

①-2 役員名簿 (平成26年4月1日現在)

職名	勤務形態	氏名	備考(役職等)
代表取締役社長	非常勤	澤谷 壽光	青森コミュニティビジネス株式会社 代表取締役
代表取締役副社長	非常勤	加賀谷 久輝	青森市副市長
専務取締役	常勤	山田 壽修	元一般財団法人青森市観光レクリエーション振興財団理事長
常務取締役	常勤	鎌田 信也	元株式会社中三 執行役員
取締役	非常勤	松尾 大輔	RSKパートナーズ株式会社 代表取締役社長
監査役	非常勤	藤永 弘	青森公立大学大学院 経営経済学研究科 教授

②-1 職員の状況（各年度の4月1日現在）

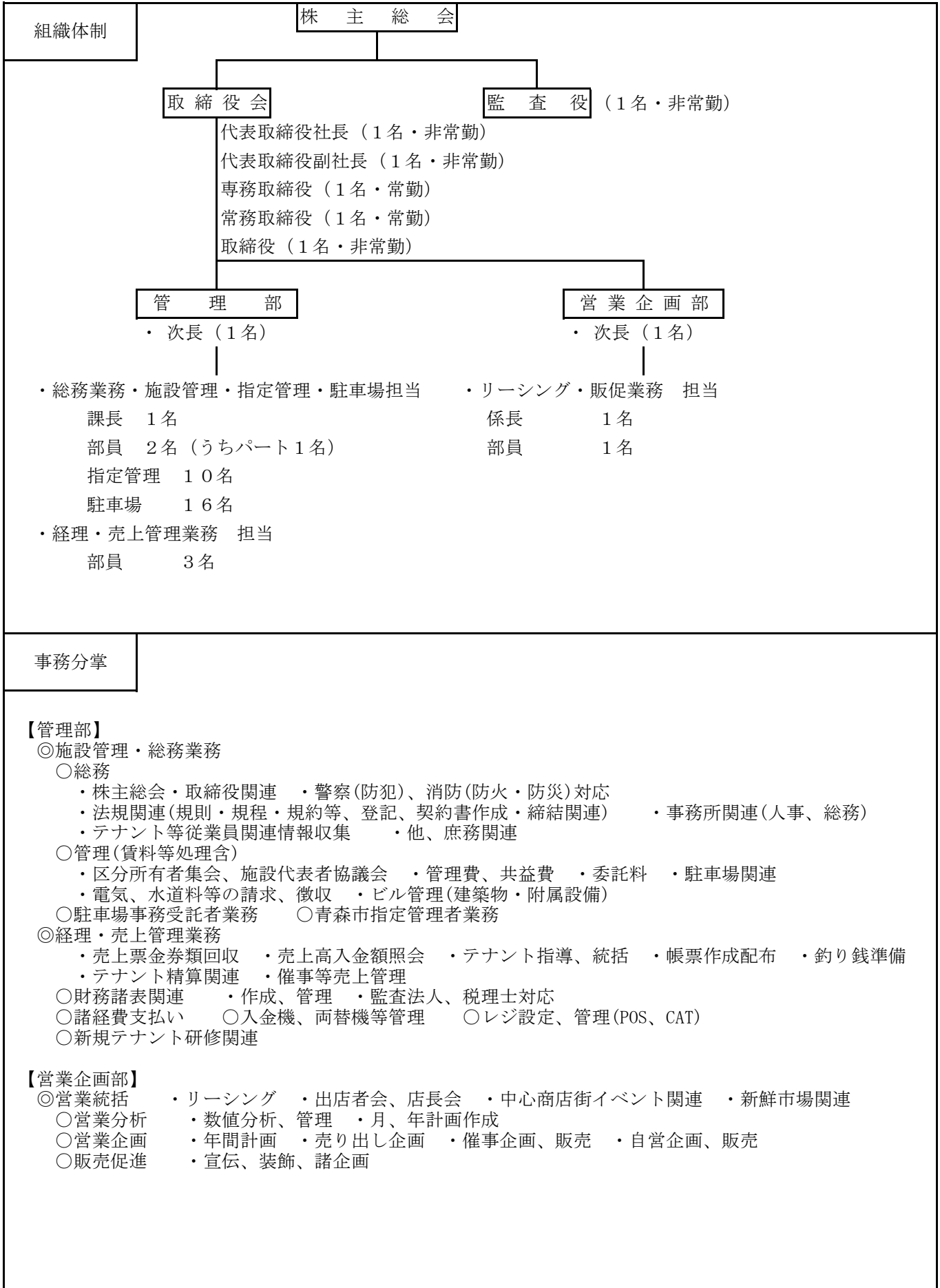
区 分	職員数の推移			平成26年度 (人)	平均年齢 (歳)	平均年収 (千円)
	平成23年度 (人)	平成24年度 (人)	平成25年度 (人)			
常勤管理職職員 計	5	4	4	4	55.0	3,633
法人採用正職員 A	3	4	4	4	55.0	3,633
市派遣職員						
市職員OB						
その他	2					
常勤一般職職員 計	4	5	5	5	34.8	2,463
法人採用正職員 B	4	5	5	5	34.8	2,463
市派遣職員						
市職員OB						
その他						
常勤職員 合計	9	9	9	9	45.8	2,983
非常勤職員数		1	1			
職員総数（常勤＋非常勤）	9	10	10	9		
【参考】臨時職員数				27		

（補足）：「臨時職員」とは、青森駅前地区駐車場管理業務に係る16名、指定管理業務職員10名、パート職員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26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
9人		2	1	1	2	1		2		

③ 組織体制及び事務分掌（平成26年4月1日現在）



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	<input checked="" type="checkbox"/> 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）
	<input type="checkbox"/> 策定着手済み（平成 年度予定）
	<input type="checkbox"/> 策定に向け検討中（平成 年度予定）
	<input type="checkbox"/> 策定予定なし（理由： ）

②経営戦略方針等

○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及し、お客様に支持される店舗運営に努める。

○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。

○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。

○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。

○経営基盤を強化し、安定的な経営を図る。

③具体的な取組目標

活動指標の内容（主なもの）			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
空き区画数の解消	単位 区画	計画	0		4	3	1
		実績	7	10			
催事収入の確保	単位 千円	計画	7,982		11,172	11,172	11,172
		実績	9,203	8,172			
権利床賃借料の低減 （権利床賃借料の額）	単位 千円	計画	120,220		72,643	90,165	90,165
		実績	112,724	120,220			
人件費の適正化	単位 千円	計画			78,799	78,739	78,679
		実績	86,435	82,446			
	単位	計画					
		実績					
経営目標の内容（主なもの）			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
店頭売上高	単位	計画	2,579,742		1,721,637	1,661,637	1,724,699
		実績	1,929,111	1,679,065			
営業利益	単位	計画	16,184		10,637	43	20,412
		実績	19,716	▲ 38,822			
当期純利益	単位	計画	689		2,134	▲ 6,679	13,706
		実績	9,326	▲ 34,697			
	単位	計画					
		実績					
	単位	計画					
		実績					

(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			計画策定の必要性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23年度	平成24年度	平成25年度
	窓口対応等接遇・英会話研修		10	25	19
	社会保険実務者研修		1	1	1
	万引等少年非行防止研修会		1	1	1
	ショッピングセンター契約実務対応セミナー				1
自衛消防業務講習				2	
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、成績を4段階評価			
	人事考課(賞与考課)	評価期間中の態度、成績を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 ・ <input type="checkbox"/> 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名の事業年度期においては、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	終期	<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
4月1日～	翌年3月31日		

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23年度	平成24年度	平成25年度	
経常損益の部	営業損益	営業収益(売上高)(A)	630,684	643,939	614,292
		うち本市からの指定管理料	74,717	67,708	67,709
		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	80,648	69,473	63,181
	営業費用(B)	680,585	624,222	653,114	
	売上原価	20,588	76,230	95,555	
	販売費及び一般管理費	659,997	547,992	557,559	
	うち役員人件費	47,006	43,170	39,328	
	うち減価償却費	84,675	67,677	71,228	
	営業利益(損失)(C)=(A)-(B)	▲ 49,901	19,716	▲ 38,822	
	営業外損益	営業外収益(D)	3,196	5,830	2,414
		うち受取利息	0	0	0
		営業外費用(E)	30,140	15,240	15,024
		うち支払利息	17,864	15,074	15,016
営業外利益(損失)(F)=(D)-(E)	▲ 26,943	▲ 9,410	▲ 12,610		
経常利益(損失)(G)=(C)+(F)		▲ 76,845	10,306	▲ 51,432	
特別部損益	特別損益				
	特別利益(H)	202	10	17,025	
	特別損失(I)	0	0	0	
特別利益(損失)(J)=(H)-(I)		202	10	17,025	
税引前当期利益(損失)(K)=(G)+(J)		▲ 76,643	10,316	▲ 34,407	
法人税・住民税及び事業税(L)		462	990	290	
法人税等調整額(M)		0	0	0	
当期純利益(損失)(N)=(K)-(L)+(M)		▲ 77,106	9,326	▲ 34,697	

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23年度	平成24年度	平成25年度
資産の部	流動資産	329,783	363,382	228,665
	固定資産	3,635,187	3,614,507	3,580,612
	うち土地	782,563	782,562	782,562
	うち建物	1,972,670	2,009,116	2,038,543
	うち退職給付等引当資産	0	0	0
	資産 合計	3,964,970	3,977,890	3,809,278
負債の部	流動負債	224,635	277,290	456,002
	うち短期借入金	0	35,388	299,325
	うち本市からの借入金	0	33,148	272,445
	固定負債	3,356,659	3,307,597	2,994,970
	うち長期借入金	3,236,780	3,201,391	2,902,066
	うち本市からの借入金	2,414,984	2,381,836	2,109,390
	うち退職給付等引当金	4,199	4,719	4,481
	負債 合計	3,581,294	3,584,887	3,450,972
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	▲ 926,324	▲ 916,997	▲ 951,694
	うち繰越利益剰余金	▲ 926,324	▲ 916,997	▲ 951,694
	自己株式	0	0	0
	株主資本合計	383,676	393,002	358,305
	評価・換算差額等	0	0	0
	新株予約権	0	0	0
		純資産 合計	383,676	393,002
	負債及び純資産 合計	3,964,970	3,977,890	3,809,278

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23年度	平成24年度	平成25年度	目的、内容、必要性、増減理由等
補助金	0	0	5,000	
事業費補助金	0	0	5,000	
青森市「食」街道めぐり事業補助金	0	0	5,000	あおもり食街道施設整備
管理費補助金	0	0	0	
交付金	0	0	0	
負担金	0	0	0	
委託料	80,648	69,473	63,181	
青森駅前地区駐車場管理業務	56,069	51,756	50,160	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	11,526	10,639	10,320	清掃、維持修繕等
ウォークアップタウン創造促進事業業務	6,704			中心市街地空き地、空き店舗現況調査等
就職応援事業	6,349	7,078		経理補助、売上管理補助等
青森まちなか空き店舗バンク事業 (委託料合計額のうち競争によらないもの)	80,648	69,473	63,181	空き店舗等の登録募集・情報発信
(委託料合計額のうち再委託額)	47,388	11,666	10,701	
指定管理料	74,717	67,709	67,709	
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	74,717	67,709	67,709	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)	29,690	29,574	29,489	各種設備機器等保守、操作・監理等
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	155,365	137,182	135,890	

(注) 各項目ごとにそれぞれ四捨五入しているため、決算書と一致しない場合がある。

	有・無	平成23年度	平成24年度	平成25年度	内容、補足等
貸付金の状況 (年度末残高)	■ 有 ・ □ 無	2,414,984	2,414,984	2,381,835	・ 法人保留床取得貸付金427,500千円 ・ 金銭消費貸借貸付金1,954,335千円
損失補償の状況 (年度末残高)	□ 有 ・ ■ 無				【限度額】
債務保証の状況 (年度末残高)	□ 有 ・ ■ 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23年度	平成24年度	平成25年度
当期損益 【単位：千円】	<損益計算書> 当期純利益（損失）	▲ 77,106	9,326	▲ 34,697
累積損益 【単位：千円】	<貸借対照表> 利益剰余金	▲ 926,324	▲ 916,997	▲ 951,694
経常比率	(営業収益+営業外収益) / (営業費用+営業外費用) × 100	89.2	101.6	92.3
自己資本比率	純資産合計 / 資産合計 × 100	9.7	9.9	9.4
流動比率	流動資産 / 流動負債 × 100	146.8	131.0	50.1
固定比率	固定資産 / 純資産合計 × 100	947.5	919.7	999.3
借入金割合	(短期借入金+長期借入金) / 資産合計 × 100	81.6	81.4	84.0

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23年度	平成24年度	平成25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	12.8	10.8	11.1
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	60.9	60.7	62.5
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	49.6	30.1	30.7

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23年度	平成24年度	平成25年度
売上高総利益率	(営業収益-売上原価) / 営業収益 × 100	96.7	88.2	84.4
売上高営業利益率	営業利益（損失） / 営業収益 × 100	▲ 7.9	3.1	▲ 6.3
売上高経常利益率	経常利益（損失） / 営業収益 × 100	▲ 12.2	1.6	▲ 8.4
自己資本純利益率	当期純利益（損失） / 純資産合計 × 100	▲ 20.1	2.4	▲ 9.7
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	104.6	85.1	90.8
人件費比率	役職員人件費 / (営業費用+営業外費用) × 100	6.6	6.8	5.9
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）	70,076	64,394	61,429

Ⅶ 平成25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		436,659	賃貸料、販売収入、地代収入、共益費収入、受取手数料等				
事業区分	自主(独自)事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	—	売上高	単位	目標又は計画値	419,472	462,551	
公益・収益	収益事業		千円	実績値	463,356	461,517	436,659

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		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維持管理業務等				
事業区分	受託事業	達成度を表す指標名			平成23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	その他	売上高	単位	目標又は計画値	10,600	14,250	
公益・収益	収益事業		千円	実績値	11,483	13,250	13,250

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		67,709	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23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	市	売上高	単位	目標又は計画値	68,948	69,053	
公益・収益	収益事業		千円	実績値	74,717	67,709	67,709

事業名		決算額(千円)	事業内容				
受託事業		63,181	<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23年度	平成24年度	平成25年度
交付者	市	売上高	単位	目標又は計画値	75,152	62,395	
公益・収益	収益事業		千円	実績値	80,648	69,473	63,181

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23年度	平成24年度	平成25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	481	416	449