

平成26年度

青森市第三セクター経営評価シート

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
-------	-----------

評価区分	法人名、市所管部（課）名	評価者の役職・氏名
第一次評価	青森駅前再開発ビル株式会社	代表取締役社長 澤谷 壽光
第二次評価	経済部 商店街振興課	経済部長 佐々木 淳一

I 経営評価表

◎基本的視点1：公共性・公益性の視点

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	目的適合性（設立目的の検証、事業主体の妥当性、事業の必要性、市施策への貢献度）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	中心市街地活性化の核的な施設であり、地下の新鮮市場、1階から4階までの商業施設を管理運営し、多数の市民に来館頂くとともに、まちづくり会社としての基本的な機能は、担っているものと思われる。但し、管理会社としての経営は厳しいものがあり、会社としての損益基盤の確立が急務となっている。	中心市街地の核的施設であるアウガを管理運営するとともに、周辺との連携によりにぎわいを創出するという、まちづくり会社としての役割を担っており、市が法人に期待する役割は希薄化していない。しかし、厳しい経営状況は続き、本来果たすべき役割が十分に発揮されていない状況にある。
今後の 取組方針	「経営改革緊急アクションプラン」により平成24年度は経常黒字を確保したものの、平成25年度は再度経常赤字を計上する結果となった。この結果も踏まえ、安定的な黒字経営の基盤を確立すること目的として、平成26年6月に第2次再生計画を策定したところであり、平成26年度以降については、当該計画により継続的な黒字経営を目指すこととしている。	平成26年6月に、当該法人では、計画期間中に経常損益の黒字化を図り、健全経営の中期的安定を目指す第2次再生計画を策定したことから、今後は、アウガが、中心市街地活性化を牽引する核的施設として、その機能を発揮し続けることができるよう、当該計画の実現に向け、取組を進めていく必要がある。

◎基本的視点2：効果的・効率的な事業の視点

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	効率性・効果性（事業実施手法等の見直し、経費の見直し）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	安定的な黒字基盤の確立を目指すためには、もう一段の経費の削減が必要である。また、収入の核となるテナント誘致においては、空き区画の解消が進まず、期末には期首を上回る空き区画数となり、強力な空き区画対策が必要な状況となっている。	地権者をはじめとする関係者の協力により、第2次再生計画を策定したものの、空き区画の解消に加え、次年度以降の権利床賃借料の低減など、解決すべき課題が山積している状況にある。
今後の 取組方針	経費削減については、専門のコンサルタント会社に依頼する等して、これまで以上に削減を進めている。また、空き区画については、テナントとの家賃交渉に柔軟性を持って当たることや、これまでのリーシング方針の積極的な変更も含めて、専門のリーシング会社と契約する等して、空き区画の解消に努めており、その成果が着実に実ってきていることから、今後も、第2次再生計画に基づき、これらの取組を継続する。	第2次再生計画に基づき、リーシング体制の強化や店舗魅力の向上などにより収益改善を図り、商業施設としての再生への道筋をつけるとともに、人件費の適正化や管理経費の更なる削減により、効率的な経営体質の確立に向けた取組を進める必要がある。

◎基本的視点3：独立した経営体としての視点

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	組織運営の健全性（経営マネジメントの検証、個人情報の保護、再委託の見直し）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	<p>再委託の見直しについては、平成25年度に再委託候補先を含めて見積りを徹底し、平成26年度からの大幅な経費の削減を達成した。経営マネジメントについては、唯一の部長職が退職したことから、各職員の業務の棚卸しを実施し、業務の再配分を状況を見極めながら継続的に行っている。</p>	<p>個人情報の保護や再委託の見直しについては、一定の取組が実施されている。 経営マネジメントについては、社内組織の簡素化、業務の効率化に努めているが、社員の意識改革や人材育成等については更なる取組を進める必要がある。</p>
今後の 取組方針	<p>再委託の見直しについては、経費削減を達成したものの、今後は委託業務の内容について検証して行く必要がある。経営マネジメントについては、引き続き業務の再配分を進めて行く。また、個人情報の保護については、これまでの取組を継続する。</p>	<p>個人情報の保護や再委託の見直しについては、これまでの取組を継続するとともに、経営マネジメントについては、第2次再生計画に基づき、社員の意識改革と能力の育成を進め、計画の実現に向け、全社員の共通理解を図る必要がある。</p>

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	財務の健全性（財務環境、資産運用の適正性、財務諸表の適正性）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	<p>平成24年度において経常黒字を達成したものの、平成25年度においては、再度の赤字を計上した。これは、空き区画の増加等による家賃収入の大幅な減少が主たる要因である。 また、平成25年度末には、長期借入金のうち約35,000千円の返済を行ったことにより、資金繰りは厳しい状況であるが、第2次再生計画の策定により、市及び金融機関から、長期借入金の計画期間中の元金償還の繰り延べと利率の低減の支援をいただいたところである。</p>	<p>市及び金融機関による、第2次再生計画期間中における長期貸付金の元金償還の繰り延べや利率の低減、及び地権者による権利床賃借料の低減などの協力はあるものの、収益収入の根幹をなすテナント賃借料については、依然と厳しい状況が続いており、空き区画の解消にこれまで以上に取り組む必要がある。 また、権利床賃借料の低減については、平成26年度中の同意であることから、次年度以降の対応が急務となっている。</p>
今後の 取組方針	<p>空き区画対策としては、テナントの退店対策の徹底や新規テナント誘致のために外部コンサルタントへの委託化を継続するなど、強力に押し進め、収益基盤を確立するとともに、権利床賃借料の平成27年度以降の低減に向け、継続的に地権者へ協力を要請するなど、利益が出やすい体質への改善を進める。</p>	<p>第2次再生計画に基づき、リーシング体制の強化策として、リーシング専門事業者の活用を継続するとともに、社内リーシング体制の充実を進め、商業施設としての再生に向け、取組を進める必要がある。 また、収支改善策の一つである権利床賃借料の低減の継続に向け、地権者に第2次再生計画の内容を理解いただきながら、交渉を継続的に行う必要がある。</p>

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	透明性（情報公開に関する取組）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input type="checkbox"/> 改善の余地あり <input checked="" type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	<p>所定の手続きによる公開請求には対応できる体制は整備されている。ただし、「フェスティバルシティアウガ」のホームページでは、青森駅前再開発ビル(株)の情報開示のツールを保有していないため、今後は情報開示の方法論を検討する必要がある。</p>	<p>情報公開は一定の取組をしているものの、より主体的かつ積極的に情報提供する必要がある。</p>
今後の 取組方針	<p>「フェスティバルシティアウガ」のホームページより、市役所のホームページにおいて開示されている青森駅前再開発ビル(株)の経営情報にリンクできるようにホームページを変更する等して、可能な限り情報の開示を進めて行く。</p>	<p>「フェスティバルシティアウガ」のホームページ上で、第2次再生計画や法人の財務状況を掲載する等、これまで以上に主体的・積極的に分かりやすい情報公開に取り組む必要がある。</p>

	第一次評価（法人の見解・意見等）	第二次評価（市所管部の見解・意見等）
評価項目	自立性（経営に対する市の関与）	
評価結果	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する	<input type="checkbox"/> 概ね良好 <input checked="" type="checkbox"/> 改善の余地あり <input type="checkbox"/> 大いに改善を要する
評価理由 又は 経営上の 課題等	<p>毎月開催される月次の営業評価会議に市の職員が参加するとともに、役員ミーティングにも市の幹部職員が参加する等、市との情報共有に努めた。 また、市からは代表取締役副社長に就任して頂いており、市と共に経営改善に努めている。</p>	<p>法人と市が情報共有を図りながら経営改善の取組を進めている。 市からの職員派遣はないが、平成21年度に融資や債権の株式化等の支援を実施しており、市の出資比率は63.7パーセント、法人の資産に対する市からの借入金割合は62.5パーセントとなっている。</p>
今後の 取組方針	<p>これまでと同様に各種会議やミーティングに市の職員に参加して頂くことを継続するとともに、経営計画の進行・進捗についても定期的に市に報告する機会を設けつつ、第2次再生計画に基づき、自主・自立の経営基盤の確立に向けて取り組んでいく。</p>	<p>第2次再生計画の計画期間中の経常損益の黒字化を図り、健全経営の中期的安定を目指し、当該計画に掲げる取組を進め、自主・自立の経営基盤を確立する必要がある。</p>

Ⅱ 法人の今後のあり方に関する取組状況

〔「青森市第三セクターに関する基本方針（平成22年10月）」に掲げた取組予定〕

作 業 事 項	実施 主体	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度 以降	
再生計画、5ヵ年経営計画の着実な実施(H21~H25)	法人	●	---	---	---	→	
「アウガ経営戦略委員会」による継続検討	市・法人	●	---	---	---	→	
財務環境の注視	市・法人	<b>財務環境の注視</b>					

〔取組実績・進捗評価〕

主体	取 組 実 績 (取 組 内 容)	進捗評価			
		H22年度	H23年度	H24年度	H25年度
法人	再生計画、5ヵ年経営計画の着実な実施(H21~H25)	△	×	×	×
	「アウガ経営戦略委員会」による継続検討	△	◎		
	財務環境の注視	△	△	△	△
	経営改革緊急アクションプランの策定・実施		○	◎	
	アクションプランに基づく財務状況の取組		○	◎	
市	「アウガ経営戦略委員会」による継続検討	△	◎		
	財務環境の注視	△	○	○	△
	アクションプランに基づく財務状況の取組		○	◎	

【進捗評価凡例】

- ◎：予定どおり実施し終了した
- ：実施中（着手済み）ではあるが、概ね予定どおりに進んでいる
- △：実施中（着手済み）ではあるが、予定についての取組みがあまりできていない
- ×：取組んでいない（未実施・未着手）

〔進捗評価が「△」「×」の場合〕

法人コメント	市所管部コメント
平成23年12月に策定した「経営改革緊急アクションプラン」により、平成24年度は、会社設立以来初めての経常利益を計上できたが、アクションプランに代わる新たな再生計画については、地権者との協議が整わなかったことなどから、平成25年度中の策定はできなかった。（第2次再生計画は平成26年6月に策定）	平成25年度は、健全経営と新たな再生計画の策定に向けて、市として、広範にわたって支援したが、地権者との協議が整わなかったことなどから、平成25年度中の策定はできなかった。今後は、当該法人が平成26年6月に策定した第2次再生計画の実現に向け、進捗状況の監視や必要な改善を請を行うなど、引き続き支援していく。

Ⅲ 付属資料（経営評価にあたっての点検項目）

①点検結果〔総括〕

経営評価にあたっての 基本的視点	評価項目	点検 項目数	第一次点検結果 (法人点検)	第二次点検結果 (市所管部点検)	
1. 公共性・公益性の視点	目的適合性	9	◎ : 7 個	◎ : 7 個	
			○ : 1 個	○ : 1 個	
			× : 1 個	× : 1 個	
2. 効果的・効率的な事業の視点	効率性・効果性	6	◎ : 1 個	◎ : 1 個	
			○ : 3 個	○ : 3 個	
			× : 2 個	× : 2 個	
3. 独立した経営体としての視点	組織運営の健全性	16	◎ : 7 個	◎ : 7 個	
			○ : 6 個	○ : 6 個	
				× : 3 個	× : 3 個
	財務の健全性	10	◎ : 2 個	◎ : 2 個	
			○ : 3 個	○ : 3 個	
			× : 5 個	× : 5 個	
透明性	5	◎ : 0 個	◎ : 0 個		
		○ : 4 個	○ : 4 個		
			× : 1 個	× : 1 個	
自立性	7	◎ : 4 個	◎ : 4 個		
		○ : 3 個	○ : 3 個		
			× : 0 個	× : 0 個	
合 計		53	◎ : 21 個	◎ : 21 個	
			○ : 20 個	○ : 20 個	
			× : 12 個	× : 12 個	

点検結果の凡例

- ◎ : 十分妥当である、十分良好である、十分対応している、十分取り組んでいる など  
 ○ : 概ね妥当である、概ね良好である、改善の余地がある、一定程度取り組んでいる など  
 × : 改善を要する、非常に悪い、不十分であり改善を要する、取り組んでいない など

②点検表

具 体 的 点 検 項 目 等		点検結果				
		第一次点検		第二次点検		
		前年	今年	前年	今年	
評価項目	(1) 目的適合性					
<b>(ア) 設立目的の検証</b>						
		※「×」の場合はその理由を記載				
①	設立目的（公益目的・役割）は、現在の社会経済状況に合致しているか（希薄化していないか）		◎	◎	◎	◎
◎：すべて合致している（希薄化していない） ×：一部合致していない部分がある（一部希薄化した）						
<b>(イ) 事業主体の妥当性</b>						
		※選択理由を記載				
②	法人の実施する公益的 民間事業者、他第三セクターなどと競合していないか	アウガビル全体の「管理者」として適正に管理し、来館者の『安心・安全』に最善を尽くしながら、ショッピングフロアのみならず、アウガ全館への集客対策に努めている。	◎	◎	◎	◎
◎：競合していない、または競合しているが、合理的理由により差別化できる ○：合理的理由はないが、代替は困難である ×：競合しており、代替は比較的容易である						
③	法人の実施する公益的 事業は、市が直接実施するよりも優れている点はあるか（下記の該当項目を□→■）	<input checked="" type="checkbox"/> 迅速な意思決定や課題対応等機動性の面で市直営よりも優れている <input checked="" type="checkbox"/> 各種コストの抑制やスピーディーな事務処理等効率性の面で市直営よりも優れている <input checked="" type="checkbox"/> プロパーに専門職員を擁している等、専門性の面で市直営よりも優れている <input type="checkbox"/> 上記以外の要素から、市直営よりも優れている	◎	◎	◎	◎
◎：3項目以上 ○：2項目 ×：1項目以下						
		※それぞれの役割・責任分担を記載				
④	市と法人の役割分担や責任分担が明確化されているか	市	代表取締役として経営に参画・監視する。市所有施設を適正に管理するとともに、中心市街地の活性化を推進する。			
		法人	ビル全体を適正に管理、商業ゾーンを運営し集客・増収対策を講じるとともに、アウガ内外におけるイベント・催事企画等に積極的にかかわることにより中心市街地活性化に寄与する。			
◎：明確化されている ×：明確化されているとは言えない			◎	◎	◎	◎

具 体 的 点 検 項 目 等					点検結果						
					第一次点検		第二次点検				
					前年	今年	前年	今年			
<b>(ウ) 事業の必要性</b>											
⑤ 法人の実施している公益的事業に対する市民ニーズは低下していないか	主な点検指標名				H23年度	H24年度	H25年度				
	アウガ全館来館者数(人)				4,770,628	4,581,597	4,334,227				
	アウガ公的施設来館者数(人)				782,055	789,329	774,895				
								◎	◎	◎	◎
◎：市民ニーズは非常に高い ○：市民ニーズは概ね高い ×：市民ニーズは低下している、または市民ニーズを把握していない											
<b>(エ) 市施策への貢献度</b>											
⑥ 法人が実施している公益的事業は、市の諸施策の方向性と合致しているか	※市の諸施策(事業名)を記載										
	機能的でにぎわいのある都市拠点の形成 ・ 中心市街地活性化基本計画推進事業 ・ 中心市街地活性化協議会支援等事務 ・ 中心市街地再生支援事業 ・ 青森駅前多目的施設管理事務 ・ 青森駅前地区駐車場管理事務 ・ アウガ公的施設活用事業 など				◎	◎	◎	◎			
◎：すべて合致している ○：合致している部分の方が多い ×：合致している部分が少ない、またはほとんど合致していない											
⑦ 第三セクターとして積極的に公益的事業の展開に取り組んでいるか	※主な取組内容等を記載										
	・ 青森ウォーターフロント活性化協議会「冬まつり実行委員会」委員の就任、参画 ・ 青森市中心市街地活性化協議会事業への参画 ・ 青森市新町商店街振興組合開催事業への参画 ・ AOMORI春フェスティバルへの参画 ・ 青森市街づくりあきんど隊事業への参画 など、中心市街地の賑わいの創出に寄与すべく取り組んだ。				○	○	○	○			
◎：十分(市の期待以上)取り組んでいる ○：概ね(市の期待どおり)取り組んでいる ×：取り組みが不十分である											
⑧ 事業成果は向上しているか	主な点検指標名				H23年度	H24年度	H25年度				
	商業施設店頭売上高(千円)※市場除く				2,505,814	1,929,111	1,679,065				
	商業施設買上客数(人)※市場除く				1,069,538	1,020,625	925,647				
	青森駅前再開発ビル株式会社当期損益(千円)				▲77,106	9,326	▲34,697	◎	×	◎	×
◎：十分(市の期待以上)向上している ○：概ね(市の期待どおり)向上している ×：向上していない、または成果を把握していない											
⑨ 公益的事業の事業計画や目標数値、成果の分析、具体的な改善策などについて法人と市所管部が十分協議し、相互連携に努めているか											
					◎	◎	◎	◎			
◎：十分に協議し、相互連携に努めている ×：不十分であり改善を要する											

目的適合性 点検結果計(点検項目数：9項目)	◎	8	7	8	7
	○	1	1	1	1
	×	0	1	0	1



具 体 的 点 検 項 目 等					点検結果			
					第一次 点検		第二次 点検	
					前年	今年	前年	今年
評価項目	(2) : 効率性・効果性							
(ア) 効率性の検証								
① 販売・一般管理費比率は適正か【地方公社・会社法人】	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度				
	販売・一般管理費比率 (%)	104.6	85.1	90.8				
	<合理的理由>							
	◎ : 横ばい、または低くなっている ○ : 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある × : 上昇傾向にあり、適正でない - : (評価対象外)				◎	×	◎	×
① 管理費比率は適正か【公益法人】	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度				
	管理費比率 (%)							
	<合理的理由>							
	◎ : 横ばい、または低くなっている ○ : 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある × : 上昇傾向にあり、適正でない - : (評価対象外)				-	-	-	-
② 人件費比率は適正か	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度				
	人件費比率 (%)	6.6	6.8	5.9				
	<合理的理由>							
	◎ : 横ばい、または低くなっている ○ : 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある × : 上昇傾向にあり、適正でない				○	◎	○	◎
③ 職員1人当たりの収益高	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度				
	職員1人当たりの収益高 (千円)	70,076	64,394	61,429				
	<合理的理由>							
	◎ : 横ばい、または上昇傾向にある ○ : 低下傾向にあるが、合理的理由がある × : 低下傾向にあり、適正でない				○	×	○	×
(イ) 効果性の検証								
④ 市民ニーズの把握に努めているか	※取組事例等を記載							
	フェスティバルシティアウガのホームページにおいては、アウガニュースや催事情報をこまめにメンテナンスすることにより、平成26年上半期におけるアクセス数は、平成25年上半期と比較すると前年比109.7%と大きく増加している。また、1階インフォメーションではお客様の声の投書ボックスを設置し、顧客のニーズに対して対応している。							
	◎ : あらゆる機会をとらえ、積極的に調査を行い、把握につとめている。 ○ : 十分ではないが、必要に応じ把握に努めている × : 不十分であり改善を要する				○	○	○	○

具 体 的 点 検 項 目 等	点検結果			
	第一次 点検		第二次 点検	
	前年	今年	前年	今年
⑤ 事業毎に定量的な目標数値を設定し、達成状況を評価・分析しているか				
◎：すべての事業に定量的な目標を設定し、評価・分析している ○：一部の事業のみに定量的な目標を設定し、評価・分析している ×：ほとんど目標を設定していない、または評価・分析していない	○	○	○	○
⑥ 事業遂行の効率性向上のため、毎年度事業内容、事業費及び事務処理上の問題点の把握や原因分析を行い、改善を図っているか				
◎：毎年度検証し、積極的に改善・見直しに努めている ○：毎年度検証していないが、必要に応じて改善・見直しに努めている ×：ほとんど検証していない	○	○	○	○

効率性・効果性 点検結果計（点検項目：6項目）	◎	1	1	1	1
	○	5	3	5	3
	×	0	2	0	2

具 体 的 点 検 項 目 等		点検結果			
		第一次点検		第二次点検	
		前年	今年	前年	今年
評価項目	(3) 組織運営の健全性				
(ア) 経営マネジメントの検証					
① 意思決定機関である理事会（取締役会）を適正に開催しているか					
◎： 定期に加え、必要の都度機動的に開催している ○： 定期的な開催のみにとどまっている ×： ほとんど開催していない	◎	◎	◎	◎	◎
② 役員報酬・退職金に関する規程を整備し、公表しているか					
◎： 規程等を整備し、公表している ○： 規程等を整備しているが公表していない ×： 策定（検討）中、または策定予定なし	×	×	×	×	×
③ 経営に関する方針や計画を策定しており（明らかにされており）、全職員に周知しているか					
◎： 策定されており、全職員（社員）に周知徹底している ×： 策定されていない、または策定しているが一部の職員しか把握していない	◎	◎	◎	◎	◎
④ 経営目標数値を設定する際は、組織構成員が責任をもって参画するとともに、目標を達成するために必要な業務遂行上の権限・責任の明確化を図っているか					
◎： 規程等により権限・責任とも明確になっている ○： 規程等により権限のみ明確になっている ×： 明確になっていない	○	○	○	○	○
⑤ 外部経営環境（社会経済動向・同業他法人の経営活動など）の変化に留意し、経営目標数値と実績を比較、分析して、その結果に応じて改善策や計画を見直すシステム（PDCAマネジメントサイクル）を確立しているか					
◎： システムが確立され、かつ十分機能している ○： システムは確立されているが、改善の余地がある ×： システムが確立されていない	○	○	○	○	○
⑥ 内部統制に関する各種規程等（就業規則、職務分掌規程、決裁規程など）が整備され、かつ定期的に見直しているか					
◎： 各種規程等が整備され、毎年度検証している ○： 各種規程等を整備しているが、毎年度検証していない ×： 各種規程等が不十分である、またはほとんど見直ししていない	○	○	○	○	○
⑦ 法人内部の不正や不規則を発見し、また未然に防ぐことを目的に、内部監査（当該業務担当者以外の者による相互監査）を定期的の実施しているか					
◎： 実施要綱等を整備し、毎年度実施している ○： 実施要綱等は整備していないが、毎年度実施している ×： 実施していない	×	×	×	×	×
⑧ コンプライアンス（法令順守）に関する取組を実施しているか（下記の該当項目を□→■）					
<input checked="" type="checkbox"/> コンプライアンスに関する内容を規定している <input checked="" type="checkbox"/> ルールブックやマニュアルを作成し、職員に配布する等周知を図っている <input type="checkbox"/> 職員に対する啓発等研修の場を設定している <input checked="" type="checkbox"/> 業務監査体制を強化する体制整備や取組みを行っている <input type="checkbox"/> その他、コンプライアンス経営を充実するための取組みを行っている [ ]	◎	◎	◎	◎	◎
◎： 3項目以上 ○： 2～1項目 ×： 0項目					
⑨ 階層別研修、専門研修及び自己啓発研修などの職員の資質向上並びに優秀な人材の確保を図るための研修を計画的に実施しているか					
◎： 人材育成計画にもとづき、計画的に研修を実施している ○： 人材育成計画は策定していないが、必要な研修を計画的に実施している ×： 計画的に研修が行われていない、または研修内容が十分とは言えない	×	×	×	×	×

具 体 的 点 検 項 目 等		点検結果			
		第一次点検		第二次点検	
		前年	今年	前年	今年
⑩ 経営状況、事業内容等を勘案した職員給与制度に関する規程を整備し、適正に運用しているか	◎：法人独自の給与規程を整備し、適正に運用している	◎	◎	◎	◎
	○：市給与体系を一部準用した規程を整備し、適正に運用している ×：規程がない、または市給与体系を全部準用した規程を整備している				
⑪ 職員の能力や実績を適正に評価し処遇や給与などに反映させる人事評価制度・給与制度を導入し、適正に運用しているか	◎：人事・給与制度を整備し、適正に運用している	○	○	○	○
	○：整備（検討）中、または各制度はあるが十分機能していない ×：整備予定なし				
⑫ 業務内容、業務量に応じた組織機構の見直し（課・係の再編成、事務分掌の変更等）に取り組んでいるか	◎：毎年度検証し、必要に応じて見直しをしている	◎	◎	◎	◎
	×：ほとんど見直ししていない				
<b>(イ) 個人情報の保護</b>					
⑬ 個人情報の保護に関する規程等を整備し、公表しているか	◎：規程等を整備し、公表している	○	○	○	○
	○：規程等を整備しているが公表していない ×：策定（検討）中、又は策定予定なし				
<b>(ウ) 再委託の見直し</b>					
⑭ 受託事業の再委託比率が50%を超えていないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	
	再委託比率 (%)	49.6	30.1	30.7	
	<合理的理由>				
	◎：再委託はない、または再委託比率は50%を超えていない	◎	◎	◎	◎
	○：50%を超えているが、特殊な事情があるなど合理的理由がある ×：50%を超えており、合理的理由がない				
⑮ 受託事業の再委託比率が高まっていないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	
	再委託比率 (%)	49.6	30.1	30.7	
	<合理的理由>				
	◎：再委託はない、再委託比率は低下している、または横ばいである	◎	◎	◎	◎
	○：上昇傾向にあるが、特殊な事情があるなど合理的理由がある ×：上昇しており、合理的理由がない				
⑯ 受託事業の再委託にあたっては、外部委託基準（ルール）等を整備するとともに、コスト低減のために入札方式や契約方法を工夫するよう努めているか	◎：再委託はない、または基準等を整備し、コスト低減に努めている	○	○	○	○
	○：基準等は整備していないが、コスト低減に努めている ×：入札方式や契約方法を見直していない				

組織運営の健全性 点検結果計（点検項目：16項目）	◎	7	7	7	7
	○	6	6	6	6
	×	3	3	3	3

具 体 的 点 検 項 目 等					点検結果			
					第一次点検		第二次点検	
					前年	今年	前年	今年
評価項目	(4) 財務の健全性							
(ア) 財務環境								
① 当期利益を継続的に確保しているか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	○	×	○	×
	当期損益 (千円)	▲ 77,106	9,326	▲ 34,697				
◎：十分確保している (当期を含め3年・2年連続黒字) ○：確保している (当期のみ黒字) ×：継続的に確保できていない (当期を含め赤字)								
② 累積欠損金を計上していないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	○	×	○	×
	累積損益 (千円)	▲ 926,324	▲ 916,997	▲ 951,694				
◎：累積欠損金はない ○：累積欠損金はあるが、減少傾向にある ×：累積欠損金は横ばい、または増加傾向にある								
③ 自己資本 (正味財産) 比率が適正で、かつ低下傾向になっていないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	×	×	×	×
	法人設定の適正值 (%)	22.7	24.8	25.0				
	実績値 (%)	9.7	9.9	9.4				
	<適正值の考え方> 平成24年度財政金融統計月報738号の「業種別財務営業比率表」の不動産、物品賃貸業数値を参照し、適正值を設定した。 ※昨年度の調査までは、同表の非製造業を適正值としていたが、今年度調査から、より近い業種の適正值に変更							
◎：適正で、かつ低下傾向にはない ○：適正で、かつ低下傾向にあるが、緩やかである ×：著しく低い、または近年大幅に低下する傾向にある								
④ 流動比率が適正で、かつ低下傾向になっていないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	○	×	○	×
	法人設定の適正值 (%)	141.0	126.6	120.4				
	実績値 (%)	146.8	131.0	50.1				
	<適正值の考え方> 平成24年度財政金融統計月報738号の「業種別財務営業比率表」の不動産、物品賃貸業数値を参照し、適正值を設定した。 ※昨年度の調査までは、同表の非製造業を適正值としていたが、今年度調査から、より近い業種の適正值に変更							
◎：適正で、かつ低下傾向にはない ○：適正で、かつ低下傾向にあるが、緩やかである ×：著しく低い、または近年大幅に低下する傾向にある								
⑤ 借入金割合が適正か	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	×	×	×	×
	借入金割合 (%)	81.6	81.4	84.0				
<合理的理由>								
◎：借入金はない、または横ばい、低くなっている ○：上昇傾向にあるが、合理的理由がある ×：上昇傾向にあり、適正でない								
⑥ 借入金は返済計画どおり着実に返済されているか	◎：借入金はない、または借入金当初の返済計画どおり返済が可能 ○：当初の返済計画の見直しを行った ×：返済計画の見直しが必要である				○	○	○	○

具 体 的 点 検 項 目 等		点検結果			
		第一次点検		第二次点検	
		前年	今年	前年	今年
⑦	将来の法人運営上必要な経費などを適正に積み立てているか（退職給付引当資産、減価償却引当資産、施設建設積立金など） ◎： 適正に積み立てており、不足は生じていない ○： 一定程度積み立てているが、経営上重大な不足は生じていない ×： 積み立てていない、または経営上重大な不足が生じている	○	○	○	○
(イ) 資産運用の適正性					
⑧	資産の運用に関する規程（管理運用に係る事務手続き、資金運用体制、資金運用に関する方針や運用基準を明確化したもの）を整備し、適正に運用しているか ◎： 規程等にもとづき、適正に運用している ○： 規程等は整備していないが、適正な運用に十分留意している ×： 不十分であり改善の余地がある	○	○	○	○
(ウ) 財務諸表の適正性					
⑨	土地開発公社経理基準要綱を適用し、かつ基準に準拠した会計処理がなされているか【地方公社】 ◎： 土地開発公社経理基準要綱を適用し、かつ適正な会計処理がなされている ×： 不十分であり改善を要する －： （評価対象外）	－	－	－	－
⑨	一般に公正妥当と認められる企業会計の基準を適用し、かつ基準に準拠した会計処理がなされているか（退職給付会計の適用、賞与・役員退職慰労引当金等所要の引当計上など）【会社法法人】 ◎： 企業会計の基準を適用し、かつ適正な会計処理がなされている ×： 不十分であり改善を要する －： （評価対象外）	◎	◎	◎	◎
⑨	最新の公益法人会計基準（平成20年改正基準）を適用し、かつ基準に準拠した会計処理がなされているか（退職給付会計の適用、賞与・役員退職慰労引当金等所要の引当計上など）【公益法人】 ◎： 最新の公益法人会計基準を適用し、かつ適正な会計処理がなされている ×： 不十分であり改善を要する －： （評価対象外）	－	－	－	－
⑩	「経理事務精通者による監事への就任」、「経理事務精通者による経理指導・相談体制の構築」、「外部監査制度の導入」により計算書類等の適正化に努めているか ◎： 2つ以上に対応している ○： 1つに対応している ×： いずれにも対応していない	－	◎	－	◎

財務の健全性 点検結果計（点検項目：10項目）	◎	1	2	1	2
	○	6	3	6	3
	×	2	5	2	5

具 体 的 点 検 項 目 等		点検結果			
		第一次 点検		第二次 点検	
		前年	今年	前年	今年
評価項目	(5) 透明性				
<b>(ア) 情報公開に関する取組</b>					
① 情報公開に関する規程を整備し、かつ公表しているか					
◎： 規程等を整備し、公表している ○： 規程等を整備しているが公表していない ×： 策定（検討）中、又は策定予定なし		○	○	○	○
② 事業報告や決算報告等は、自ら積極的に公表しているか					
◎： 関係法令等で定められている以上の項目も公表している ○： 関係法令等で定められている項目のみ公表している ×： 関係法令等で定められている項目の一部のみを公表している		○	○	○	○
③ 公表にあたっては、解説や補足説明を付すなどして市民に分かりやすい公表に努めているか					
◎： 十分努めている ○： 十分ではないが、ある程度努めている ×： 取組が不十分である		○	○	○	○
④ 公表している事業報告や決算報告等は、法人事務所及び市所管課に備え置くほか、インターネット（HP）も活用して公表しているか					
◎： インターネット（HP）を活用して公表している ○： インターネット（HP）による公表を今期予定している ×： インターネット（HP）による公表を検討中、または予定なし		×	×	×	×
⑤ 第三セクターとして市民ニーズに応じた、ディスクロージャー（情報公開）及びアカウンタビリティ（説明責任）に努めているか					
◎： 十分努めている ○： 十分ではないが、ある程度努めている ×： 取組が不十分である		○	○	○	○

透明性 点検結果計（点検項目：5項目）	◎	0	0	0	0
	○	4	4	4	4
	×	1	1	1	1

具 体 的 点 検 項 目 等					点検結果			
					第一次点検		第二次点検	
					前年	今年	前年	今年
評価項目	(6) 自立性							
(ア) 経営に対する市の関与								
① 市からの収入（競争によらないもの）割合は上昇傾向になっていないか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	-	○	-	○
	市からの収入（競争によらないもの）割合（%）	12.8	10.8	11.1				
<合理的理由>								
◎：市からの収入（競争によらないもの）はない、または割合は低下傾向にある ○：割合は横ばいである、または割合は上昇傾向にあるが合理的な理由がある ×：割合は上昇傾向にある								
② 自主財源の確保に向けた取組を実施し、かつその成果は向上しているか	点検指標名	H23年度	H24年度	H25年度	◎	○	◎	○
	不動産賃貸業売上高(千円)	463,356	461,517	436,659				
<取組事例の主なもの>								
空き区画へのテナントの積極的な誘致活動								
◎：積極的に取り組んでおり、一定の成果をあげている ○：積極的に取り組んでいるものの、成果にはつながっていない ×：取り組んでいない								
③ 補助金については、対象とする事業の公益性を十分に勘案するとともに、その成果等を的確に評価することにより見直しを図っているか					◎	◎	◎	◎
◎：補助金はない、または成果等を的確に評価し、見直しを図っている ×：不十分であり改善を要する								
④ 委託料等については、市として期待する成果をあらかじめ明確にするとともに、額の算定にあたっては、類似民間事業者とも比較・検証し、見直しを図っているか					◎	◎	◎	◎
◎：委託料等はない、または毎年度検証し、見直しを図っている ×：不十分であり改善を要する								
⑤ 市職員の派遣にあたっては、派遣目的・職務・人数・期間等に関する必要性を明確にするとともに、必要最小限に止めているか					◎	◎	◎	◎
◎：市職員の派遣はない、または十分留意し、必要最小限に努めている ×：不十分であり改善を要する								
⑥ 役員の選任にあたっては、職務権限や責任にふさわしい人材や、民間の経営ノウハウを有した人材などの登用に努めているか					◎	◎	◎	◎
◎：必要に応じて積極的に民間登用に努めている ×：市職員兼務、市職員OBが大半を占めている								
⑦ 市所管課からの指導等や第三セクター経営評価委員会からの提言等について積極的に対応しているか	取組事例の主なもの				○	○	○	○
	アウガ経営戦略委員会から平成24年1月に提出された「アウガの経営支援に関する提言書(最終報告)」を踏まえ、健全経営の中・長期的な安定へとつなげるため、第2次再生計画を策定し、自主・自立の経営基盤を確立すべく、市と協議しながら、取組みを進めている。							
◎：十分に対応している ○：十分に対応している項目が多い ×：十分に対応していない								

自立性 点検結果計（点検項目：7項目）	◎	5	4	5	4
	○	1	3	1	3
	×	0	0	0	0