

平成27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	経済部中心市街地再生支援室
-------	---------------

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 佐々木 淳一
第二次評価	経済部 中心市街地再生支援室	経済部長 石澤 幸造

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、多数の市民に来館いただくとともに、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。ただし、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。	法人は、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	平成26年6月に第2次再生計画を策定し、当該計画に基づいて経営に臨んだものの、平成26年度は、計画と大きく乖離し赤字を計上して終了した。平成27年度以降については、計画との乖離要因分析を踏まえた対応策を実施し、第2次再生計画に基づいて健全経営の中期的安定を目指すこととしている。	法人は、平成26年6月に第2次再生計画を策定し、健全経営の中期的安定に取り組むこととしたが、平成26年度の経営実績は目標値と大きく乖離した。 法人は、今後、乖離原因分析を踏まえた対応策を実施することとしており、中心市街地活性化を牽引する核的施設として、アウガがその機能を発揮し続けることができるよう、引き続き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	安定的に黒字を確保するためには、店頭売上高の増加が必須である。既存テナントの店頭売上高が継続的に減少している状況であり、これに対しては集客イベントの歯止め策が必要となっている。また、新たに店頭売上高を確保するために空き区画に対してテナントの誘致が急がれ、強力な空き区画対策が必要な状況となっている。	第2次再生計画に基づく地権者や市等の債権者の協力により、経費の削減は図られている一方で、収益の改善については、取組が不十分であり、空き区画の解消や店頭売上高の増加など、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	第2次再生計画に基づいて、既存テナントの店頭売上高の回復や空き区画の解消を進めているが、これまでの延長線上の対策では目標の達成は難しい状況にあることから、専門家によるプロジェクトチームを新たに編成し、新たな対策を検討することとしている。	第2次再生計画に基づき、引き続き、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るとともに、プロジェクトチームによる新たな取組の検討を速やかに進める必要がある。

◎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>平成25年度に部長職が退職したことから職員の業務の棚卸しを行い、業務の再配分を実施した。</p> <p>委託業務については、平成26年度から委託料の大幅な見直しを行ったが、さらに委託業務内容の見直しも行っている。</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。</p> <p>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>経営マネジメントについては、引き続き業務の再配分及び担当分野の拡大を進めていく。</p> <p>委託業務については、その内容の見直しにより委託料の引下げの可能性を探っていく。</p> <p>個人情報の保護については、これまでの取組みを継続して進めていく。</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26年度については、既存テナントの店頭売上高の減少や、空き区画の解消が目標に届かなかったことから、家賃収入が減少し、その結果として赤字を計上した。経費の削減にも限界があることから、家賃収入を増加することが、黒字化の必要条件である。</p>	<p>第2次再生計画に基づく地権者や市等の債権者の協力により、経費の削減は図られている一方で、収益収入の根幹をなすテナント賃貸料については、依然と厳しい状況が続いている。</p> <p>今後、空き区画の解消や店頭売上高の増加等について、これまで以上に取り組んでいく必要がある。</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、新規テナントの誘致の外部コンサルタントの委託化の継続はもとより、スタッフによる催事業者への積極的な営業活動により、収益基盤を強化するとともに、地権者に対し、権利床賃借料の引き下げを継続的に依頼することなどにより、経営体質の強化を図る。</p>	<p>第2次再生計画に基づき、引き続き、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るとともに、プロジェクトチームによる新たな取組の検討を速やかに進める必要がある。</p> <p>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、地権者に対し、第2次再生計画の内容や経営状況を十分説明していく必要がある。</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 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	情報公開請求に対応できる体制の継続に加えて「フェスティバルシティアウガ」のホームページから、市のホームページの「アウガ経営情報」等のページにリンクさせている。	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。
今後の 取組方針	これまでの情報公開体制を維持するとともに、更なる情報公開の方法を検討する。	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。

	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 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	月次業績評価会議に市の職員にも参加いただき、目標等に関する報告を行っている。 また、市長及び副市長に代表取締役就任に就任いただいております、市と共に経営改善に努めています。	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63.9パーセントとなっている。 平成27年7月からは、副市長に加え、市長も法人の代表取締役就任しているが、法人の自立性を高めるため、役員は民間出身者であることが望ましい。
今後の 取組方針	これまで同様に各種会議及びミーティングに市の職員に参加いただくことを継続するとともに、会社として、第2次再生計画に基づき、自主・自律した経営を図っていく。	健全経営の中期的安定に向け、第2次再生計画に掲げる取組及び計画値と実績値の乖離原因分析を踏まえた対応策の実施を進めるとともに、役員についても民間出身者に就任いただくなど、自主・自立の経営基盤を確立する必要がある。

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）」に掲げた取組予定及び「青森市第三セクターの経営評価指針」（平成26年3月改訂）に記載している「経営戦略プラン」の策定等〕

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	財務環境の注視					

〔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	H26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	△	△	△	△	△
	第2次再生計画の実施					×
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	△	○	○	△	△

【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26年6月に策定し平成26年度から実施した第2次再生計画であったが、平成26年度は計画と大きく乖離し多額の赤字を計上する結果で終了した。	法人は、平成26年6月に第2次再生計画を策定し、地権者や市等の債権者の支援を受け、健全経営の中期的安定に取り組むこととしたが、平成26年度の経営実績は目標値と大きく乖離した。 法人は、今後、乖離原因分析を踏まえた対応策を実施することとしており、市も、引き続き、自主・自立した経営を求めるとともに、同社の取組を支援していく。

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	
			○ : 4 個	○ : 4 個	
			× : 4 個	× : 4 個	
透明性	5	◎ : 0 個	◎ : 0 個		
		○ : 4 個	○ : 4 個		
			× : 1 個	× : 1 個	
自立性	7	◎ : 3 個	◎ : 3 個		
		○ : 3 個	○ : 3 個		
			× : 1 個	× : 1 個	
合 計		53	◎ : 20 個	◎ : 20 個	
			○ : 21 個	○ : 21 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				
(ア) 設立目的の検証					
		※「×」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）	◎	◎	◎	◎
(イ) 事業主体の妥当性					
		※選択理由を記載			
②	法人の実施する公益的事業が他の団体（NPO、民間事業者、他第三セクターなど）と競合していないか	ビル全体の管理者として、ビルの維持・保守・管理に適正に対応し、来館者の「安心・安全」に努めている。 また、ショッピングフロアに限定せずに公共施設、新鮮市場を含むアウガビル全館の集客対策を実施している。			
	◎：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	ビル全体の管理及び商業ゾーンを運営し集客・増収対策を講じるとともに、アウガビル内外におけるイベント等に積極的に関わ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			
(ウ) 事業の必要性											
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				H24年度	H25年度	H26年度				
	アウガ全館来館者数(人)				4,581,597	4,334,227	4,006,737				
	アウガ公的施設来館者数(人)				789,329	774,895	741,863				
								◎	◎	◎	◎
◎：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											
(エ) 市施策への貢献度											
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				H24年度	H25年度	H26年度				
	商業施設店頭売上高(千円)※市場除く				1,929,111	1,679,065	1,565,002				
	商業施設買上客数(人)※市場除く				1,020,625	925,647	844,332				
	青森駅前再開発ビル株式会社当期損益(千円)				9,327	▲34,697	▲54,631	×	×	×	×
◎：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)	◎	7	7	7	7
	○	1	1	1	1
	×	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	(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	H24年度	H25年度	H26年度				
	販売・一般管理費比率 (%) <合理的理由>	85.1	90.8	95.6	×	×	×	×
◎ : 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	H24年度	H25年度	H26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	H24年度	H25年度	H26年度				
	人件費比率 (%) <合理的理由>	6.8	5.9	6.0	◎	◎	◎	◎
◎ : 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	H24年度	H25年度	H26年度				
	職員1人当たりの収益高(千円) <合理的理由>	64,394	61,429	59,591	×	×	×	×
◎ : 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しているほか、フェイスブックにおいても催事情報等を公開している。 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、把握に努めている ○ : 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
	○	3	3	3	3
	×	2	2	2	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				
(イ) 個人情報の保護					
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				
(ウ) 再委託の見直し					
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	H24年度	H25年度	H26年度	
	再委託比率 (%)	28.6	29.2	27.3	
	<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	H24年度	H25年度	H26年度	
	再委託比率 (%)	28.6	29.2	27.3	
	<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	H24年度	H25年度	H26年度	×	×	×	×
	当期損益 (千円)	9,327	▲ 34,697	▲ 54,631				
◎：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	H24年度	H25年度	H26年度	×	×	×	×
	累積損益 (千円)	▲ 916,997	▲ 951,694	▲ 1,006,326				
◎：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	H24年度	H25年度	H26年度	×	×	×	×
	法人設定の適正值 (%)	24.8	25.0	27.6				
	実績値 (%)	9.9	9.4	8.2				
	<適正值の考え方> 財政金融統計月報750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。							
◎：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	H24年度	H25年度	H26年度	×	○	×	○
	法人設定の適正值 (%)	126.6	120.4	113.7				
	実績値 (%)	131.0	50.1	139.5				
	<適正值の考え方> 財政金融統計月報750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。							
◎：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	H24年度	H25年度	H26年度	×	×	×	×
	借入金割合 (%)	81.4	84.0	85.8				
<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）	◎	2	2	2	2
	○	3	4	3	4
	×	5	4	5	4

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				
(ア) 情報公開に関する取組					
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	H24年度	H25年度	H26年度					
	市からの収入（競争によらないもの）割合（%）	10.8	11.1	11.4					
	<合理的理由> 市からの収入額は減少しているものの、営業収益総額も減少しているため、割合は横ばいとなっている				○	○	○	○	
	◎：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	H24年度	H25年度	H26年度					
	不動産賃貸業売上高(千円)	461,517	436,659	366,990					
	<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	点検指標名	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）	◎	4	3	4	3
	○	3	3	3	3
	×	0	1	0	1