

令和元年8月22日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

平成30年度 みぞのくち新都市株式会社「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

資料1 「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」
(みぞのくち新都市株式会社)

参考資料1 「経営改善及び連携・活用に関する方針」
(みぞのくち新都市株式会社)

まちづくり局

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(平成30(2018)年度)

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

本市施策における法人の役割

再開発ビルの管理・運営並びにこれに関する各種調査等の再開発事業関連施設の管理運営事業を通じ、個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点等の整備推進を図ります。

法人の取組と関連する計画	市総合計画と連携する計画等	基本政策	施策
		活力と魅力あふれる力強い都市づくり	個性を活かした地域生活拠点等の整備
	分野別計画	都市計画マスタープラン	

4カ年計画の目標

川崎市施行の市街地再開発事業に伴い開業した複合商業施設の管理運営組織であり、民間事業者との連携による事業運営として前中期計画時に20年目を迎えました。幸いに株式会社として会計年度毎に利益を計上する企業運営を行っており、川崎中央部の商業集積の中心としての溝口の発展に寄与してきました。さらに、地域にひらかれ地域に好かれる施設として地域との連携したイベント開催による集客と認知度向上を図っています。平成30年度は、経営計画・予算計画に基づく着実な執行を行い、今後4年間については過去の経営資産、資源を活かした堅実な運営を継続していきます。

2. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度 (%)	本市による評価 ・達成状況 (%) ・費用対効果 (%)	今後の取組の 方向性 (%)
①	魅力あふれる再開発ビルの管理運営	民間事業者との連携による来客数	万人	2,125	2,000	2,150	a	A	I
		入居テナント率	%	100	100	100	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	0		
②	地域還元事業	地域に開かれたイベント開催数	回	4	4	5	a	A	I
		ノクティ2屋上の保育園開放利用数	回	13	15	17	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	0		
③	行政情報の効果的な発信	行政と連携した情報発信数	件	2	2	13	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	0		

3. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	財務状況維持	当期純利益額	千円	36,751	25,000	37,151	a	A	I
②	事業収入確保	テナント(賃料)収入	%	100	100	100	a	A	I

4. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	適正・公正な運営体制維持	事案発生件数	件	0	0	0	a	A	I

(※1)【a. 目標値以上、b. 現状値以上～目標値未満、c. 目標達成率60%以上～現状値未満、d. 目標達成率60%未満】

(行政サービスコストに対する達成度については、1. 実績値が目標値の100%未満、2. 実績値が目標値の100%以上～110%未満、3. 実績値が目標値の110%以上～120%未満、4. 実績値が120%以上)

(※2)【A. 目標を達成した、B. ほぼ目標を達成した、C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった、D. 現状を下回るものが多くあった、E. 現状を大幅に下回った】

(※3)【(1). 十分である、(2). 概ね十分である、(3). やや不十分である、(4). 不十分である】

(※4)【I. 現状のまま取組を継続、II. 目標の見直し又は取組の改善を行い取組を継続、III. 状況の変化により取組を中止】

本市による総括

各取組の評価結果を踏まえ、本市が今後法人に期待すること、対策の強化を望む部分など

全般にわたり着実に目標を達成し、本市が求める役割を果たしております。特にノクティプラザの来客数や入居テナント率について、周辺エリアでの大型商業施設が充実していく中で、堅調に推移していることは評価できます。
今後も引き続き、商業施設の管理運営事業を通じ、個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点の推進に寄与するよう期待しています。

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

2. 本市施策推進に向けた事業取組①(平成30(2018)年度)

事業名	魅力あふれる再開発ビルの管理運営
計 画 (Plan)	
指標	民間事業者との連携による来客数
現状	川崎市中央部の商業集積として開業20年を経過したが、東急田園都市線沿線における大型商業施設の充実や南武線では武蔵小杉の発展など商業競争が始まっている中、昨年度は来客数は0.6%増加となりました。
行動計画	お客様・社会のニーズに適切、会社運営のレベルを高め、利用者に愛される商業施設へ進化し続ける努力を重ねていくとともに、開業から20年経ち老朽化した施設・設備の保全と鮮度継続をめざし、長期修繕計画を策定し実施します。
具体的な取組内容	ノクティ商店会、ノクティテナント会をはじめ商業施設入居者との連携を図り来客者が楽しく過ごせる商業空間づくりに努める。季節ごとのセール開催、各種販促イベントを継続的に企画開催し来客数の向上を図っている。テナントの入れ替えによる魅力向上、来客者の安全のための施設管理など大型商業施設としての充実を図っている。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 毎月の来客者数も好調に推移したことから年間来客数は、2,150万人(25万人増)と昨年度比101.2%と目標値を上回りました。
	【指標2関連】 魅力的な店舗づくりのためテナントの入れ替えを行ったことから途中経過的に入居率は100%とはなっていないが、年度内には100%となった。
	【その他】

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	民間事業者との連携による来客数	目標値	2,125	2,000	2,000	2,000	2,000	万人
	説明 商業ビルであり来客数は重要な指標	実績値		2,150				
2	入居テナント率	目標値	100	100	100	100	100	%
	説明 商業ビルでありテナント入居は重要な指標 ※個別設定値:95(現状値の95%)	実績値		100				

指標1 に対する達成度	a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載
指標2 に対する達成度	a	

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

開業から20年を経過した施設・設備の保全と鮮度継続により入居テナント率を維持し、テナントとの共存による持続的な発展を図ることができました。また、周辺エリアの大型商業施設が充実していく中、魅力ある商業施設として安定的な来客者数を確保することができました。なお、今後は周辺エリアにおける大型商業施設の動向を踏まえて、目標値を維持していくことが重要と思われます。

 本市による評価	区分	区分選択の理由
	達成状況 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A

行政サービスコスト		目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	-	-	-	-	-	千円
	説明 市からの負担金額	実績値		-				

行政サービスコストに対する達成度	1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が目標値の120%以上
------------------	--

法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

 本市による評価	区分	区分選択の理由
	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコスト」に対する達成度等を踏まえ評価)	(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である

改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

本市施策推進に向けた事業取組②(平成30(2018)年度)	
事業名	地域還元事業
計 画 (Plan)	
指標	・地域にひらかれたイベント開催数 ・ノクティ2屋上の保育園開放利用数
現状	開業以来地域と共に継続的な関係を重視し、溝口駅前納涼盆踊り大会はノクティ屋上を会場に地域の方々の参加する夏のイベントとして、ノクティ市民コンサートはノクティ2ビルにある公共施設高津市民館大ホールを会場に地域の教育施設を中心に出演していただく秋のイベントとして、溝口キラリデッキイルミネーションは駅前広場を中心にノクティ施設も利用した行政・商業・観光が連携した冬のイベントとしてまちづくりに貢献しています。2017年の屋上庭園改修にあわせ区役所と連携した区内の園庭のない保育園(児)への利用開放を行い好評です。
行動計画	毎年多くの方々に楽しく参加していただける季節ごとのイベントとして開催する。イベントの開催を通して地域の連帯とまちづくりに寄与していきます。区内の園庭のない保育園(児)への屋上庭園の開放利用を区役所と連携し引き続き促進します。
具体的な取組内容	地域とともに歩む商業施設として、盆踊り大会、市民コンサート、御神輿渡御、キラリデッキイルミネーション、初春お囃子、屋上施設利用などを行う。

実施結果 (Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 8月4日土曜日5日日曜日に地域の皆さんとお客様とともにノクティ屋上広場で 第21回溝口駅前納涼盆踊り大会 (5200人参加、地域の踊り手参加・学校と保育園から踊りイベント参加)。9月29日土曜日に地域の皆さんに無料でノクティホールで 第19回NOCTY市民コンサート (320人参加、坂戸小合唱団、高津高校ダンス部出演)。11月9日から 第19回溝口駅前キラリデッキイルミネーション点灯 、同日 点灯式典 (200人参加)、1月7日までの60日間毎日点灯。1月2日新春来客者の皆さんに地元保存会(諏訪神社)の協力で 初売りお囃子・祝い舞披露 。9月の溝口神社例大祭キラリデッキ上への 神輿渡御 (ノクティビル前に休憩所設置)に協力。その他 高津区民祭、高津区敬老大会 にも地域還元活動の一環として協力できました。
	【指標2関連】 区内民間保育所利用申し込み15回、利用回数9回(雨天等で中止)。利用園児延378人、大人186人、計564人。 区保育連携利用申し込み8回、利用回数8回、利用園数27、園児延436人、大人140人、計576人。 年間利用回数17回、利用者総数1,140人(前年13回、599人) 利用者数が倍増 しました。 利用報告から「園児がのびのび遊べる、また使いたい」と好評をいただいています。
	【その他】

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	地域に開かれたイベント開催数	目標値	4	4	4	4	4	回
	説明 地域連携とまちづくり貢献の重要な指標 ※個別設定値:3(現状値の95%)	実績値		4	5			
2	ノクティ2屋上の保育園開放利用数	目標値	13	15	15	15	15	回
	説明 地域還元・行政的需要への貢献の指標	実績値		13	17			

指標1 に対する達成度	a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載
指標2 に対する達成度	a	

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

非常に多くの皆様に参加いただき、地域の皆さんに好評であり、地域・商業・行政等が連携した地域への還元事業としての季節ごとのイベントを引き続き開催していきたいと思っております。
屋上広場利用は特認的な利用として行っているものですが、区役所保育連携部門と連携を密に行政施策に引き続き必要な協力をしていきたいと思っております。

本市による評価	達成状況	区分	区分選択の理由
		A	成果指標である「地域に開かれたイベント開催数」が、平成30年度は5回と目標値を上回った。また、「ノクティ2屋上の保育園開放利用数」においても17回と目標値を上回るとともに、地域への還元に寄与したため。

行政サービスコスト		目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	-	-	-	-	-	千円
	説明 市からの負担金額	実績値		-	-			

行政サービスコストに対する達成度	1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が120%以上
------------------	--

法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

本市による評価	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコスト」に対する達成度等を踏まえ評価)	区分	区分選択の理由
		(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	

改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

本市施策推進に向けた事業取組③(平成30(2018)年度)	
事業名	行政情報の効果的な発信
計 画 (Plan)	
指標	行政と連携した情報発信数
現状	川崎中央部の溝口駅前に位置する商業施設であり、東急線と南武線の結節点で多くの人が集う場所として、行政情報の発信効果が高いです。大型ノクティビジョンやノクティ1・2ビルのデジタルサイネージ表示設備を利用した川崎市重要施策の発信に協力しています。
行動計画	ノクティ施設の可能性の1つとして重要なものであり、行政と連携した行政情報の発信・提供を行っていきます。
具体的な取組内容	駅前の立地を活かした情報の発信効果を行政情報にも活用していただけるよう大型のノクティビジョンを中心に協力しています。

実施結果 (Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 13件の動画、静止画で協力しました。(2019. 2月現在) 川崎市役所関係: 10件(総合企画局、臨海部国際戦略本部、市民文化局、経済労働局、消防局、子ども未来局、選挙管理委員会) 高津区役所関係: 2件(危機管理担当、地域振興課) 神奈川県警関係: 1件(高津警察署)
	【その他】

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	行政と連携した情報発信数	目標値	2	2	2	2	2	件
	説明 商業施設の可能性を高める指標	実績値		2	13			

指標1
に対する達成度

a

- a. 実績値が目標値以上
- b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満
- c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満
- d. 実績値が目標値の60%未満

※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

商業施設の広告設備を行政情報発信に利用いただく難しさの中、13件とできる範囲で協力をさせていただきました。特に高津区役所危機管理担当からの件は、区帰宅困難者訓練と連動したもので情報発信の新たな利用となったと思います。

本市
による評価

区分	区分選択の理由
<p>達成状況</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った 	<p>A</p> <p>成果指標である「行政と連携した情報発信数」が、平成30年度は13件となり、目標値を上回るとともに、行政情報の効果的な発信に寄与したため。</p>

行政サービスコスト		目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	-	-	-	-	-	千円
	説明 市からの負担金額	実績値		-	-			

行政サービスコスト
に対する
達成度

- 1). 実績値が目標値の100%未満
- 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満
- 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満
- 4). 実績値が120%以上

法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

本市
による評価

区分	区分選択の理由
<p>費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコスト」に対する達成度等を踏まえ評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> (1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である 	

改善 (Action)

実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	<ul style="list-style-type: none"> I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止 	I

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

3. 経営健全化に向けた取組①(平成30(2018)年度)	
項目名	財務状況維持
計 画 (Plan)	
指標	当期純利益額
現状	株式会社として純利益の計上を維持しています。
行動計画	株式会社として純利益の計上を維持していきます。
具体的な取組内容	ノクティプラザの適確な管理運営を行い収益を確保した。

実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 当期純利益は37,151千円を計上した。
	【その他】

評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	当期純利益額	目標値	/	25,000	30,000	30,000	30,000	千円
	説明 経営の重要な指標	実績値	36,751	37,151				
指標1 に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

売上利益の増、売上経費の減などの経営努力を重ねたことにより目標値を上回る当期純利益を計上できる見込みとなっている。

	区分	区分選択の理由
<div style="background-color: #8bc34a; color: white; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> 本市による評価 </div>	達成状況 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">A</div> 成果指標である「当期純利益額」が、平成30年度は37,151(千円)となり、目標値を上回るとともに、健全な財務状況の維持に寄与したため。

改善 (Action)

実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I	株式会社として純利益の計上を維持していきます。

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

経営健全化に向けた取組②(平成30(2018)年度)	
項目名	事業収入確保
計 画 (Plan)	
指標	テナント(賃料)収入
現状	商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入を確保しています。
行動計画	商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入を確保していきます。賃貸契約を「普通建物賃貸借契約」から「定期建物賃貸借契約」に変更していくことにより収入の確保及び増大を図ります。
具体的な取組内容	魅力的なテナントの入居をすすめ安定的な賃料収入の確保に努めた。

実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 テナントの確保から2019年3月現在で年間賃料収入 1,237,730,000円を確保し前年比100.4%となっております。
	【その他】

評価 (Check)								
経営健全化に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	テナント(賃料)収入	目標値	/	100	100	100	100	%
	説明 安定的経営にとって重要な指標 ※個別設定値:95(現状値の95%)	実績値		100	100			
指標1 に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
テナントの入れ替えにより一時的な増減はあるものの安定的な賃料収入を確保できた。								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A 成果指標である「テナント(賃料)収入」の指標が平成30年度は100%となり、目標値のとおり、事業収入確保に寄与したため。

改善 (Action)		
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I 商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入を確保していきます。

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

4. 業務・組織に関する取組①(平成30(2018)年度)

項目名	適正・公正な運営体制維持
計 画 (Plan)	
指標	コンプライアンスに反する事案の発生件数
現状	法令遵守に基づき運営しています。
行動計画	法令を遵守した運営が行われる体制を維持していきます。
具体的な取組内容	各部において法令順守につとめ、毎月の業務運営会議等で情報共有化する体制を維持している。



実施結果 (Do)	
業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 法令に抵触する行為はありませんでした。
	【その他】



評価 (Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事案発生件数	目標値	0	0	0	0	0	件
	説明 利害関係者への重要な指標	実績値		0				
指標1 に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
法令に抵触する事案はなかったため、今後も法令遵守の体制を維持します。								

	達成状況	区分	A	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った		

改善 (Action)		
実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
		I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
損益計算書	営業収益	2,249,973			
	営業費用	2,204,956			
	営業損益	45,017			
	経常損益	53,985			
	当期損益	37,151			
貸借対照表	総資産	5,318,062			
	流動資産	1,536,862			
	固定資産	3,781,200			
	総負債	3,910,164			
	流動負債	670,732			
	固定負債	3,239,432			
	純資産	1,407,898			
資本金	300,000				
剰余金等	1,107,898				

エラーチェック

OK OK OK OK

本市の財政支出等(単位:千円)

	平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
補助金				
委託料				
指定管理料				
貸付金(年度末残高)				
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)				
出資金(年度末状況)	105,000			
(市出資率)	35.0%			

財務に関する指標

	平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
流動比率(流動資産/流動負債)	229.1%			
純資産比率(純資産/総資産)	26.5%			
純資産利益率(当期損益/純資産)	2.6%			
総資産回転率(営業収益/総資産)	42.3%			
収益に占める市の財政支出割合 ((補助金+委託料+指定管理料)/営業収益)				

法人コメント

本市コメント

現状認識	今後の取組の方向性	本市が今後法人に期待することなど
収支及び財務の状況は、当期収支として約3,700万円の黒字であり、川崎市からの財政支出は受けておらず、弊社の財務状況は株式会社として健全状態である。弊社としては、魅力ある店舗づくり等による更なる集客や売上げ増加を目指すと共に、営業経費の節減や効率化による営業収支の改善に取り組み、地域貢献をしながら地域の活性化や周辺商店街との共存共栄を図りつつ、健全な財務状況を維持しています。	今後の取組の方向性としては、開業から22年目を迎え、施設や設備の適切な維持や更新を図りつつ、時代のニーズや来街者にとって魅力的な施設として、販売促進活動やテナントの管理等を適切に行うと共に、更なる地域貢献活動に取り組み、溝口駅前周辺地域の活性化や周辺商店街との共存共栄を図ると共に、環境負荷の少ない施設運営や健全な財務状況の維持を目指す。	全般にわたり着実に目標を達成し、本市が求める役割を果たしており、経営についても健全な状態を維持しています。今後も引き続き、商業施設の管理運営事業を通じ、個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点の推進に寄与するよう期待しています。

(2)役員・職員の状況(令和元年7月1日現在)

	常勤(人)			非常勤(人)		
	合計	(うち市派遣)	(うち市OB)	合計	(うち市在職)	(うち市OB)
役員	4		2	6	1	1
職員	3		3			

【備考】

●総役員に占める本市職員及び退職職員の割合が3分の1を超過していることについての法人の見解

・理由

川崎市が施行した溝口駅周辺再開発事業では、土地所有者や建物所有者などの従前権利者が、権利変換方式により再開発ビルの所有者となっていることや再開発ビルのテナントの一部は、長年地域で商売をされてきた権利者であったため、地元から再開後の権利を永続的に確保していくことが求められていた。そのため、再開発ビルを管理する管理会社は、単に商業の活性化だけでなく、核テナントである株式会社丸井と調整しながらビルの永続的な保全や権利資産の運用なども含めて一体的に推進し、再開発事業の継続性や管理における中立性を図っていく必要があった。また、再開発ビルは公共施設や商業テナントなどにより構成された複合ビルであり、公共的な役割を維持していく必要もあった。そのため、当法人は、川崎市、公益団体、核テナント、地元権利者及び民間企業が共同出資する第3セクター方式の再開発管理会社として設立された。

こうしたことから、当法人の株式の引受や取締役、監査役などについては、川崎市、株式会社丸井、財団法人川崎市まちづくり公社の3社で締結した協定書及び覚書により取扱いが定められている。その中で、取締役については、川崎市から3名、株式会社丸井3名、財団法人川崎市まちづくり公社から1名、核テナントから1名、地元権利者から1名を指名することとし、監査役は、再開発ビル権利者から1名、銀行関係者1名とした。

そのため、市の指名する役員は11名中3名と総役員に占める本市職員及び退職職員の割合は3分の1を下回っている状況である。

しかしながら、まちづくり公社も再開発ビルの大権利者であり、その立場から同公社が役員をみぞのくち新都市の非常勤役員として1名指名しており、同役員が、現在は市退職職員であることから結果として3分の1を超過しているものである。

・今後の方向性

地域の中核商業施設の管理者として、夏の盆踊り、冬のキラリデッキイルミネーション、市民コンサートなどを地元商店会や観光協会、高津区役所等と連携・協賛して開催するなど地元へ貢献する事業なども行っており、引き続き地元権利者と核テナントとの間に立ちながら、事業の継続性と中立性の維持を図るため、一定の市の関与を継続していく必要があると考えている。なお、役員割合については、来年度の役員改選に向けて関係者による協議を行っていく。

経営改善及び連携・活用に関する方針

(平成30(2018)年度～平成33(2021)年度)

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

経営改善及び連携・活用に関する方針

法人の施策概要

(1) 法人の事業概要

定款に掲げる「再開発ビルの管理・運営並びにこれに関する工事の調査、請負、企画、設計及びコンサルティング」、「都市再開発事業に関する調査、請負、企画、設計及びコンサルティング」などの事業を推進するため、消費者ニーズや地域に適合したテナントの選定やキラリデッキイルミネーションをはじめとした各種のイベントの実施などを行い、地域生活拠点である溝口駅周辺の活性化等につなげます。

(2) 法人の設立目的・ミッション

溝口駅北口地区第1種市街地再開発事業の一環として平成9年9月に開業した再開発ビル(ノクティプラザ)の公正な管理・運営を行う第3セクターとして、平成7年に設立されました。法人の運営にあたっては、川崎市・地元権利者・株式会社丸井の三社の総意が運営の基本に求められており、全体的な調整や適正・公正な管理運営を行うとともに、溝口駅周辺地区の商業振興等に寄与する役割を担っています。

本市施策における法人の役割

再開発ビルの管理・運営並びにこれに関する各種調査等の再開発事業関連施設の管理運営事業を通じ、個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点等の整備推進を図ります。

	市総合計画における位置づけ	基本政策	施策
法人の取組と関連する計画		活力と魅力あふれる力強い都市づくり	個性を活かした地域生活拠点等の整備
	分野別計画	都市計画マスタープラン	

現状と課題

開業20周年を経過したノクティ1、ノクティ2(マルイファミリー)については、溝口駅前複合再開発のシンボリックビルとして、堅実な営業を継続しており、商業施設と生涯学習機能である高津市民館に加えて、市行政サービスコーナー、郵便局、献血コーナーなどの公的施設が融合した2つの商業ビルの高度な連携による施設の管理運営が求められています。

また、東急田園都市線、大井町線、JR南武線の連絡駅として交流人口も多い立地ですが、近年の二子玉川(世田谷区)やたまプラザ(青葉区)の大型商業施設の充実、武蔵小杉(中原区)の急速な発展、鷺沼駅前の整備構想などを踏まえ、継続的発展を目指していくことが重要であると考えています。

取組の方向性

(1) 経営改善項目

- ・株式会社として収益性の維持を図り持続的な経営をめざします。
- ・地域に根ざした会社として地域貢献を行える経営をめざします。
- ・外部専門家のチェックや情報公開を通して透明性の高い経営をめざします。

(2) 本市における法人との連携・活用

個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点等の特殊性を活かし、市の施策を実施する上で、適宜連携・活用を行います。

1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画

4年計画の目標

川崎市施行の市街地再開発事業に伴い開業した複合商業施設の管理運営組織であり、民間事業者との連携による事業運営として前中期計画時に20年目を迎えました。幸いに株式会社として会計年度毎に利益を計上する企業運営を行っており、川崎中央部の商業集積の中心としての溝口の発展に寄与してきました。さらに、地域にひらかれ地域に好かれる施設として地域との連携したイベント開催による集客と認知度向上を図っています。平成30年度は、経営計画・予算計画に基づく着実な執行を行い、今後4年間については過去の経営資産、資源を活かした堅実な運営を継続していきます。

本市施策推進に向けた事業計画

取組No.	事業名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	魅力あふれる再開発ビルの管理運営	民間事業者との連携による来客数	2,125	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	万人
		入居テナント率	100	100	100	100	100	100	%
		事業別の行政サービスコスト	—	—	—	—	—	—	円
②	地域還元事業	地域にひらかれたイベント開催数	4	4	4	4	4	4	回
		ノクティ2屋上の保育園開放利用数	13	15	15	15	15	15	回
		事業別の行政サービスコスト	—	—	—	—	—	—	円
③	行政情報の効果的な発信	行政と連携した情報発信数	2	2	2	2	2	2	件
		事業別の行政サービスコスト	—	—	—	—	—	—	円

経営健全化に向けた事業計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	財務状況維持	当期純利益額	36,751	25,000	30,000	30,000	30,000	30,000	千円
②	事業収入確保	テナント(賃料)収入	100	100	100	100	100	100	%

業務・組織に関わる計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	適正公正な運営組織維持	事案発生件数	0	0	0	0	0	0	件

2. 本市施策推進に向けた事業計画①

事業名		魅力あふれる再開発ビルの管理運営						
指標		民間事業者との連携による来客数						
現状		川崎市中央部の商業集積として開業20年を経過したが、東急田園都市線沿線における大型商業施設の充実や南武線では武蔵小杉の発展など商業競争が始まっている中、昨年度は来客数は0.6%増加となりました。						
行動計画		お客様・社会のニーズに適応し、会社運営のレベルを高め、利用者に愛される商業施設へ進化し続ける努力を重ねていくとともに、開業から20年経ち老朽化した施設・設備の保全と鮮度継続をめざし、長期修繕計画を策定し実施します。						
スケジュール		現状値	目標値				単位	
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	民間事業者との連携による来客数	2,125	2,000	2,000	2,000	2,000	万人
	説明	商業ビルであり来客数は重要な指標						
	2	入居テナント率	100	100	100	100	100	%
	説明	商業ビルでありテナント入居は重要な指標						
	3	事業別の行政サービスコスト	-	-	-	-	-	円
	説明	市からの負担金額						

本市施策推進に向けた事業計画②

事業名		地域還元事業						
指標		・地域にひらかれたイベント開催数 ・ノクティ2屋上の保育園開放利用数						
現状		開業以来地域と共に継続的な関係を重視し、溝口駅前納涼盆踊り大会はノクティ屋上を会場に地域の方々の参加する夏のイベントとして、ノクティ市民コンサートはノクティ2ビルにある公共施設高津市民館大ホールを会場に地域の教育施設を中心に出演していただく秋のイベントとして、溝口キラリデッキイルミネーションは駅前広場を中心にノクティ施設も利用した行政・商業・観光が連携した冬のイベントとしてまちづくりに貢献しています。2017年の屋上庭園改修にあわせ区役所と連携した区内の園庭のない保育園(児)への利用開放を行い好評です。						
行動計画		毎年多くの方々に楽しく参加していただける季節ごとのイベントとして開催する。イベントの開催を通して地域の連帯とまちづくりに寄与していきます。区内の園庭のない保育園(児)への屋上庭園の開放利用を区役所と連携し引き続き促進します。						
スケジュール		現状値	目標値				単位	
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	地域に開かれたイベント開催数	4	4	4	4	4	回
	説明	地域連携とまちづくり貢献の重要な指標						
	2	ノクティ2屋上の保育園開放利用数	13	15	15	15	15	回
	説明	地域還元・行政的需要への貢献の指標						
	3	事業別の行政サービスコスト	-	-	-	-	-	円
	説明	市からの負担金額						

本市施策推進に向けた事業計画③

事業名		行政情報の効果的な発信						
指標		行政と連携した情報発信数						
現状		川崎中央部の溝口駅前に位置する商業施設であり、東急線と南武線の結節点で多くの人が集う場所として、行政情報の発信効果が高いです。大型ノクティビジョンやノクティ1・2ビルのデジタルサイネージ表示設備を利用した川崎市重要施策の発信に協力しています。						
行動計画		ノクティ施設の可能性の1つとして重要なものであり、行政と連携した行政情報の発信・提供を行っていきます。						
スケジュール		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	行政と連携した情報発信数	2	2	2	2	2	件
		説明 商業施設の可能性を高める指標						
	2	事業別の行政サービスコスト	—	—	—	—	—	円
		説明 市からの負担金額						

3. 経営健全化に向けた計画

項目名		財務状況維持						
指標		当期純利益額						
現状		株式会社として純利益の計上を維持しています。						
行動計画		株式会社として純利益の計上を維持していきます。						
スケジュール		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	当期純利益額	36,751	25,000	30,000	30,000	30,000	千円
		説明 経営の重要な指標						

経営健全化に向けた計画②

項目名		事業収入確保						
指標		テナント(賃料)収入						
現状		商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入を確保しています。						
行動計画		商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入を確保していきます。賃貸契約を「普通建物賃貸借契約」から「定期建物賃貸借契約」に変更していくことにより収入の確保及び増大を図ります。						
スケジュール		現状値	目標値					
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位	
指標	1	テナント(賃料)収入	100	100	100	100	100	%
		説明 安定的経営にとって重要な指標						

4. 業務・組織に関する計画

項目名		適正・公正な運営体制維持						
指標		コンプライアンスに反する事案の発生件数						
現状		法令遵守に基づき運営しています。						
行動計画		法令を遵守した運営が行われる体制を維持していきます。						
スケジュール		現状値	目標値					
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位	
指標	1	事案発生件数	0	0	0	0	0	件
		説明 利害関係者への重要な指標						

法人名(団体名)	みぞのくち新都市株式会社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	--------------	-----	--------------

(参考)本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧

本市施策推進に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	
①魅力あふれる再開発ビルの管理運営				
1	民間事業者との連携による来客数 算出方法 ノクティプラザ1、2の来客数カウント	2,125万人	2,000万人	商業動向、景気動向により目標値は変動することが容易に推定されるが、魅力ある商業施設として安定的な来客者数を確保する努力が重要。 (参考:H26-H29 平均2,109万人)
2	入居テナント率 算出方法 入居テナント数とテナント入居可能数との比率	100%	100%	商業動向、景気動向によりテナントの入れ替えは容易に推定されるが、魅力ある商業施設として安定的な来客者数を確保する努力でテナント入居率100%を維持することが重要。 (参考:H26-H29 平均100%)
②地域還元事業				
1	地域に開かれたイベント開催数 算出方法 地域・行政・事業者と連携した各イベント開催回数	4回	4回	開業以来地域に親しまれている盆踊りやイルミネーション、音楽のまちかわさきに沿った市民コンサートなど地域・行政・事業者が連携して季節ごとのイベントを開催することにより街の賑わいに貢献することが重要。 (参考:H26-H29 平均3.75回)
2	ノクティ2屋外の保育園開放利用数 算出方法 区(保育園)からの申請により独占的に開放使用を許可した回数	13回	15回	地域の保育需要に対応する区からの要請に安全安心に開放使用可能な回数を地域還元としていくことが重要。 (参考:H28-H29 平均12.5回)
③行政情報の効果的な発信				
1	行政と連携した情報発信数 算出方法 ノクティ設置の大型ビジョンの利用回数	2件	2件	商業施設として大型ビジョンは商業情報を提供し来客を喚起するものであるが、行政情報提供に活用することも重要であることから情報コンテンツの作成負担などを考慮。 (参考:H28-H29 平均1.5回)

経営健全化に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	

①財務状況維持

1	当期純利益額	株式会社であり財務上もっとも重要な指標である。	36,751 千円	30,000 千円	商業動向、景気動向により目標値は変動することが容易に推定されるが、魅力ある商業施設として安定的な利益を確保する努力が重要。 (参考:H26-H29 平均37,656千円)
	算出方法 決算数値				

②事業収入確保

1	テナント(賃料)収入	管理運営会社として収入の根幹である指標である。	100%	100%	商業動向、景気動向により目標値は変動することが容易に推定されるが、魅力ある商業施設としてテナント入居率確保も含め安定的な収入を確保する努力が重要。 (参考:H26-H29 平均100%)
	算出方法 賃貸収入数値				

業務・組織に関わる計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	

①適正・公正な運営組織維持

1	事案発生件数	川崎市から出資(株主)の株式会社として特に法令遵守は重要であり、違反事案発生認知数は0であるべき指標。	0件	0件	株式会社組織として、違反事案は発生認知されないことが重要。 (参考:H26-H29 実績0件)
	算出方法 法令違反の事案発生認知数				

資金計画表

[平成30年度～平成33年度]

法人名: みぞのくち新都市株式会社

(単位:千円)

項目			決算	予算	計画		
			平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
経常収支	収入	賃料収入	1,233,075	1,232,919	1,233,000	1,233,000	1,233,000
		受取収入	40,129	40,130	40,000	40,000	40,000
		管理料収入	654,592	658,588	658,000	658,000	658,000
		付帯収入	226,375	213,069	216,000	216,000	216,000
		クレジット収入	93,264	93,436	93,600	93,600	93,600
		受取利息	146	83	100	100	100
		雑収入	12,529	9,300	9,300	9,300	9,300
		経常収入合計	2,260,110	2,247,525	2,250,000	2,250,000	2,250,000
	支出	支払賃料	973,464	973,705	974,000	974,000	974,000
		委託料	439,871	446,570	450,000	450,000	450,000
		事業費	604,672	596,578	590,000	590,000	590,000
		クレジット手数料	56,812	57,074	57,000	57,000	57,000
		販売費及び一般管理費	132,041	137,506	138,000	138,000	138,000
		法人税、住民税及び市民税	16,498	10,828	11,000	11,000	11,000
経常支出合計	2,223,358	2,222,261	2,220,000	2,220,000	2,220,000		
経常収支			36,751	25,264	30,000	30,000	30,000
投資収支	固定資産取得額	△ 148,550	△ 57,000	△ 60,000	△ 60,000	△ 60,000	
	固定資産減価償却額	97,895	12,200	12,000	12,000	12,000	
	投資等収支	△ 50,655	△ 44,800	△ 48,000	△ 48,000	△ 48,000	
財務収支	借入れによる収入	311,496	311,500	311,500	311,500	311,500	
	借入金償還による支出	△ 287,605	△ 287,700	△ 287,700	△ 287,700	△ 287,700	
	利息/配当金の支払	△ 2,759	0	0	0	0	
	財務収支	21,132	23,800	23,800	23,800	23,800	
現金預金増加高			108,538	59,562	0	0	0
期首現金預金			956,700	1,065,239	1,124,801	1,124,801	1,124,801
期末現金預金			1,065,239	1,124,801	1,124,801	1,124,801	1,124,801