

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (令和2(2020)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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)年度)	達成度 (※1)	本市による評価 ・達成状況 (※2) ・費用対効果 (※3)	今後の取組の 方向性 (※4)
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	1,680	c	C	II
		入居テナント率	%	100	100	99.6	b		
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	/	/	
②	地域還元事業	地域に開かれたイベント開催数	回	4	4	2	d	E	II
		ノクティ2屋上の保育園開放利用数	回	13	15	2	d		
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	/	/	
③	行政情報の効果的な発信	行政と連携した情報発信数	件	2	2	13	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—	/		

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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)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	30,000	-9,524	d	E	II
②	事業収入確保	テナント(賃料)収入	%	100	100	94.3	c	D	II

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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)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

【令和元(2019)年度取組評価における総括コメントに対する法人の受止めと対応】

- ・みぞのくち新都市(株)は、ノクティブラザの公正な管理運営を行い、溝ノ口駅前周辺の商業集積、圏人口の増加に対応し、地域の方々に愛され、個性と魅力あふれた利便性の高い地域生活拠点づくりに努めてきました。令和2年度につきましても、地域社会とステークホルダー(お客様・テナント様・株主様・管理組合・共有者組合・従業員)に信頼され、愛され、持続的な成長を目指し、経営方針に基づく各種事業を推進しました。
- ・新型コロナウイルス感染症は、令和2年度の売上高・入店客数に大きな影響を及ぼしましたが、感染症拡大対策を的確に実施しながら、テナント支援対策の実施、可能な限りの地域貢献事業の実施等を進めることにより、「個性と魅力あふれた利便性の高い地域生活拠点」づくりを推進しました。

【令和2(2020)年度取組評価における総括コメント】

「業務・組織に関する取組」及び「本市施策推進に向けた事業取組」の一部については目標を達成していますが、それ以外の指標については、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、目標未達成となっています。

今後も新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況が続くことが予想されますが、市と協議を行いながら目標値の達成に向けた取組を進め、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ことを期待しています。

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(令和2(2020)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。
具体的な取組内容	子育て世代を中心としたお客様のニーズに対応するため、利用の多いフードコート等の改修やファミリーイベントの改善と拡大を図ります。また、お客様の新たなニーズに応えるテナントを導入し、新規客の拡大と既存客の再来店率のアップを図ります。IT等を活用し施設の発信力・集客力を強化します。 環境や社会に配慮した事業活動を推進するため、空調設備のインバータ化、ゴミの減量化・資源化等を進めます。また、お客様にとって居心地のよい施設とするため、外気温等の影響の緩和措置やユニバーサルデザインに配慮した環境づくりを行います。 地域団体、行政、学校、保育園、商店会等と連携し、地域社会やお客様に支持される地域貢献事業を効果的に実施します。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連 民間事業者との連携による来客数】 4・5月は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、一部フードコート、生活雑貨等のテナントを除き休業したため、前年比約7割減と大きくマイナスとなり、特に、ノクティ1は、ほとんどのテナントが休業であったため、前年に対し約8割減となりました。6月からの営業再開後は、月によって差はあるものの、高齢者を中心とした不要不急の外出自粛、集客イベントの中止等もあり、前年に対し1～2割程度の減少が続きました。特に、感染症再拡大が顕著となった12月中旬以降、さらに1月の緊急事態宣言再発令後は、大幅な客数の減少がみられました。6月の営業再開後、感染症の影響を取り戻すため、年間を通じた積極的な販売促進活動の実施、ノクティビジョン・デジタルサイネージ・SNSを活用した広報活動の実施、感染拡大防止策を講じた新しいイベント等の実施、お客様のご意見を反映した国産木材を取り入れたフードコートのリニューアル、子供から大人まで楽しめる要素を取り入れたテナントの導入等に取り組みましたが、年間来客数は、約1,680万人と前年比78.1%(472万人減)となりました。</p> <p>【指標2関連 入居テナント率】 今年度は、新型コロナウイルス感染症の影響による経営状況の悪化等により2店舗が撤退しましたが、積極的にリーシングを展開し、1店舗は撤退跡の同一区画に、1店舗は前年度からの空き区画へ誘致した結果、前年度約45.9坪の空き面積を約12.6坪減少させることができ、年間入居率は99.6%となりました。</p> <p>【その他】 環境や社会に配慮した事業活動を推進するため、省エネルギーの対策としては、空調設備のインバータ化、エアカーテンを設置しました。ゴミ減量化と資源化の取組としては、ゴミの分別排出の徹底を図り、リサイクル率82%を実現しました。また、新聞に、ゴミの分別排出の徹底とリサイクルの推進に関するメッセージ広告の掲載、脱炭素戦略「かわさきカーボンチャレンジ2050」の共同事業者として、11月にノクティを会場に体験型イベント「脱炭素アクションみぞのくち広場」の実施等、環境にやさしい商業施設づくりに努めました。感染症に対する安全性の確保として、お客様に安心してご利用いただけるよう感染拡大防止の啓発の他、アクリル板の設置、検温器や自動アルコール消毒器の導入、換気設備の適切な運転管理等の感染予防対策を講じました。</p>
----------------	---

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	2,152	1,680	
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	99.4	99.6	
指標1 に対する達成度		C	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					
指標2 に対する達成度		b	※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)

今年度は、年間を通して新型コロナウイルス感染拡大の影響により高齢者を中心に外出自粛意識が高まり、商業施設の売上や来客数の落ち込みをどのように抑え、回復するかが大きな課題となりました。このような状況下において、感染防止対策を講じることを前提に、テナントを支援し、集客を高める販促活動や発信力の強化、新たなイベントの実施、魅力あるテナントの誘致等に努めましたが、その影響を回復するまでには至りませんでした。一方で、魅力ある施設づくり、環境にやさしい施設づくりを計画的に進めてきており、着実に成果をあげてきています。今後も、社会状況の変化が厳しい中、ESG(環境、社会、ガバナンス)に配慮しつつ、持続的に企業価値や施設価値の向上に取組み、地域、お客様、ステークホルダーに信頼され、愛される商業施設を目指します。

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	C 4・5月に大半のテナントが休業せざるを得なくなるなど、年間を通して新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受ける中で、環境や社会に配慮し、かつ、来客者の意見を反映した魅力あふれる施設づくりに努めたことにより、成果目標である「民間事業者との連携による来客数」の減少を最小限に抑え、1680万人の来客者を獲得した。また、「入居テナント率」は前年より高い99.6%となるなど、目標値には達しなかったが、利用者に愛される商業施設の管理運営に寄与したため。

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
	II	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(令和2(2020)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	地域団体、行政、学校、保育園、商店会等と連携し、安全を確保しながら、夏の溝口駅前納涼盆踊り大会、秋の市民コンサート、ハロウィンパレード、冬の溝口キラリデッキイルミネーション、ノクティ内のウィンターイルミネーション、正月の初売りイベントなど、各種イベントを実施し、地域の活性化やまちづくりに貢献します。 また、高津区役所保育所等・地域連携担当を通じて、区内の保育園に屋上広場を開放し、保育活動の充実に貢献します。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連 地域に開かれたイベント開催数】 地域関係団体や行政との協働も含め、新型コロナウイルス感染症拡大防止を考慮し対策を講じながら、地域還元のためのイベントを実施しました。 ①9月25日(土)ノクティホールにおいて第21回NOCTY市民コンサート(約210人参加)及びファミリーコンサート(約200人参加)を開催し、地域や親子の皆さんに音楽を楽しんでいただきました。②11月13日(土)から1月11日(月)を期間とする第21回溝口駅前キラリデッキイルミネーションを区内関係団体及び区と実施するとともに、ノクティではウィンターイルミネーションやクリスマスツリー装飾を実施し、コロナ禍の社会状況の中、年末年始の溝口のまちを明るく装い、多くの方々に楽しんでいただくとともに元気をお届けしました。初日の点灯式は関係者で実施し、例年、式後に行っている区内中学校吹奏楽部によるミニコンサートは中止としました。③例年開催している、溝口駅前納涼盆踊り大会、ハロウィンパレード、初春初売りイベントのお囃子・祝舞(諏訪神社祭囃子保存会)は中止しました。</p> <p>【指標2関連 ノクティ2屋上の保育園開放利用数】 今年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として屋上広場を閉鎖していた時期があったこと、保育園における感染症対策としての園外活動の自粛があったこと等により、区内民間保育所の利用回数2回、利用者数67人(園児34人・大人33人)となり、前年利用回数17回、利用者数767人を大幅に下回りました。</p> <p>【その他】 川崎市民からの愛着が深い、かわさきスポーツパートナーの川崎フロンターレと川崎プレイパサンダースを支援するため、オフィシャルスポンサーとして冠試合を開催し、市民等を各々5,000人ご招待したほか、フロンターレ展や中村憲剛展などのイベントを開催し、市民やファンの皆さんに観賞していただきました。また、おんまち・みぞのくちライブを、音楽のまち・かわさき推進協議会と共催で2回開催し、屋上広場における演奏の機会を提供するとともに地域の皆さんに楽しんでいただきました。その他、AR(拡張現実)の仕組みを活用した館内回遊型イベントやワークショップイベント等を開催し、多くの皆さんに楽しんでいただきました。</p>
----------------	---

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	6	2	
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	17	2	
指標1 に対する達成度		d	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		d						

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)

今年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、地域をはじめ各地において、多くの行事やイベントが中止やこれまでと形態を変えて実施することを余儀なくされる状況下でしたが、地域関係者や商業関係者のご理解とご協力をいただき、感染防止を考慮しつつ、可能な限りイベントを開催しました。次年度も、安全・安心を確保しながら、地域を盛り上げ、地域の皆様の愛着あるイベントを目指すとともに、溝口のまちづくりへ寄与するよう努めてまいります。また、保育園の屋上広場の利用についても、園庭のない保育園の保育活動に資するよう、区役所と連携してまいります。

本市による評価	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	E

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」等を踏まえた評価)	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	II

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(令和2(2020)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	大型ノクティビジョン(400インチLED)やデジタルサイネージを活用し、各種の行政情報や災害時の活用を見据えた防災訓練等の情報提供など、行政や地域と連携して、効果的な情報発信を行います。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連 行政と連携した情報発信数】 今年度は、13件の動画・静止画を大型ノクティビジョンやデジタルサイネージで放映し、地域の皆さん、鉄道等交通機関を利用されている皆さん、商業施設に来店される皆さん等に、川崎市、神奈川県、国の施策の発信を行いました。</p> <p>川崎市役所関係 11件 総務企画局、経済労働局、市民文化局、子ども未来局、消防局 神奈川県関係 1件 高津警察署 国関係 1件 横浜地方法務局</p>
----------------	--

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	19	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)								
溝口駅北口駅前広場に面した位置に設置した大型ビジョン(ノクティブジョン)及び館内に50面以上保有するデジタルサイネージを活用した広報は、行政情報の発信にも非常に効果が高いことから、行政と連携し、年間を通じて13件の情報発信に協力いたしました。特に今年度は、新型コロナウイルス感染症に関連した市の緊急の広報・告知として「かわさきコロナ情報」や「川崎じもと応援券」の動画4件の放映に対応しました。								

本市による評価	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

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

3. 経営健全化に向けた取組①(令和2(2020)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	各種販売促進活動やお客様のニーズに対応したテナントの見直し、お客様にとって居心地の良い環境整備等に取り組み、当期も純利益が維持できるよう取り組みます。

実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連 当期純利益額】</p> <p>今年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴うテナントの休業や営業時間短縮等に伴い来客数や売上高の大幅な減少が生じたため、テナントの支援を目的として約4,188万円の減賃を行ったほか、テナント売上高減少による賃料収入の減少、テナントのクレジット取扱高の減少によるクレジット手数料収入の減少等により、売上高が大幅な減収となりました。一方、会社から共有者への支払賃料の減少、休業・時短に伴う光熱水費の減少、広告宣伝費の減少、クレジット取扱高の減少に伴う支払手数料の減少等により、売上原価等の減少もありましたが、結果当期純利益は約△952万円となりました。</p> <p>この減収に対しては、緊急事態等に備え、安定的な財務状況を長期的に維持するために積み立てている余剰金をもって充当しました。</p>

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	15,038	△ 9,524		
	指標1に対する達成度	d	<p>a. 実績値が目標値以上</p> <p>b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満</p> <p>c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満</p> <p>d. 実績値が目標値の60%未満</p> <p>※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載</p>					
<p>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)</p> <p>純利益を計上することはできませんでしたが、テナント等と営業努力を重ねたとともに、共有者の皆様のご理解を得て休業等期間中の賃料の減額を実施するなど、新型コロナウイルス感染症の影響による危機を商業施設一体となって乗り越えるための取組を進めてきました。今後も経営方針に基づき、ノクティプラザの永続的な成長を続けるために、地域社会とステークホルダーに信頼される会社経営に努めます。</p>								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		<p>A. 目標を達成した</p> <p>B. ほぼ目標を達成した</p> <p>C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった</p> <p>D. 現状を下回るものが多くあった</p> <p>E. 現状を大幅に下回った</p>	<p>E</p> <p>テナントや共有者の皆様と連携しながら新型コロナウイルスによる危機的状況を乗り越える取組を実施していることや、平時から積み立てている余剰金をもって減収分を充当していることなどから、健全な財務状況の維持に努めていることが認められるものの、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、成果目標である「当期純利益額」が目標値に至らなかったため。</p>

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
	II	<p>新型コロナウイルス感染症の影響など社会環境や経営環境の変化に対応するため、収益構造の見直しや経費削減等により、会社の永続的な成長の基盤づくりに取組み、純利益の計上を維持できるよう努力してまいります。</p>

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(令和2(2020)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	空テナントを解消するとともに、契約更新時やテナントの入れ替えなどの機会を捉えて、定期建物賃貸借契約への変更を促進し、安定的な賃料収入を確保します。

実施結果(Do)	
経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連 テナント(賃料)収入】</p> <p>今年度は、新型コロナウイルス感染症の影響による経営状況の悪化等により2店舗が撤退しましたが、積極的にリーシングを展開し、1店舗は撤退跡の同一区画に、1店舗は前年度からの空き区画へ誘致した結果、前年度約45.9坪の空き面積を約12.6坪減少させることができました。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う、休業や時短営業のため、4・5月のテナント売上は前年に対し約7割減となったことから、テナントを緊急支援するために減賃を行いました。6月は営業再開の盛況が続く前年同月の売上高を確保し売上高復調の兆しもありましたが、以降、感染症の再拡大や緊急事態宣言再発令等が続き、年間のテナント売上高が前年比約8.5割となり賃料収入も減少しました。その結果、令和2年度の年間賃料収入は、目標値12億4,375万円に対して、1億7,226万円(94.3%)となり、目標値を下回りました。</p>

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	99.3	94.3	
指標1に対する達成度	C	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) 新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴うテナントの休業や営業時間短縮等により、来客数や売上高の大幅な減少が生じ、当初予算より、テナントの支援を目的として約4,188万円の減賃を行ったとともに、テナント売上高減少による賃料収入の減少など賃料収入は目標値を下回りました。一方で来客数2割以上の減少に比較して、販促活動・広報活動・イベント活動等の経営努力により、テナント売上高及びテナント売上高に応じた賃料収入の落ち込みを最小限に抑えたと考えています。今後も、新型コロナウイルス感染症収束が不透明のなか、安心・安全を確保しながら、営業活動をバランスよく展開していきます。また、引き続き、お客様のニーズを的確に捉えたりーシングを展開し、新規テナントの誘致やテナント切替の機会を捉えた契約内容の変更による安定的賃料収入確保に努めます。							

	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	区分 D	区分選択の理由 新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受ける中で、テナントへの減賃や積極的なリーシングの展開などを実行するとともに、販促促進活動や広報活動などの経営努力を継続することにより、賃料収入の大幅な落ち込みを抑えることができたと考えられるものの、成果目標である「テナント(賃料)収入」が目標値を下回ったため。
--	---	----------------	--

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	II 新型コロナウイルス感染症収束が不透明のなか、安心・安全を確保しながら、営業活動をバランスよく展開するとともに、お客様のニーズを的確に捉えたりーシングを展開し、商業施設を運営する株式会社として安定的な賃料収入の確保に取り組みます。

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(令和2(2020)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	定期的な業務運営会議や各種会議、研修等を通じ、法令遵守を徹底し、健全な組織運営に取り組みます。

実施結果(Do)	
業務・組織に関する活動実績	【指標1関連 事案発生件数】 法令に抵触する事案はありませんでした。

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	件
	説明 利害関係者への重要な指標	実績値	0	0	0	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)								
引き続き、各種法令、社会ルールおよび社内諸規程を遵守し、ステークホルダーや地域社会に信頼され、愛される商業施設を目指してまいります。								

	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 組織全体で各種法令等の順守に努めた結果、成果目標である「事案発生件数」10件を達成し、適正・公正な運営体制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. 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	2,252,618	2,161,749	
	営業費用	2,204,956	2,234,602	2,180,914	
	営業損益	45,017	18,016	△19,166	
	経常損益	53,985	22,846	△8,359	
	当期損益	37,151	15,038	△9,524	
貸借対照表	総資産	5,318,062	4,886,035	4,605,010	
	流動資産	1,536,862	1,360,347	1,361,009	
	固定資産	3,781,200	3,525,688	3,244,001	
	総負債	3,910,164	3,463,099	3,192,599	
	流動負債	670,732	524,220	548,599	
	固定負債	3,239,432	2,938,880	2,644,000	
	純資産	1,407,898	1,422,936	1,412,412	
資本金	300,000	300,000	300,000		
剰余金等	1,107,898	1,122,936	1,112,412		

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				2,500	
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	105,000	105,000		
(市出資率)	35.0%	35.0%	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%	259.5%	248.1%	
純資産比率(純資産/総資産)		26.5%	29.1%	30.7%	
純資産利益率(当期損益/純資産)		2.6%	1.1%	-0.7%	
総資産回転率(営業収益/総資産)		42.3%	46.1%	46.9%	
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				0.1%	

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
今年度の収支及び財産の状況は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴うテナントの休業や営業時間短縮等に伴い来客数や売上高が大幅に減少する等、厳しい経営環境の中で初めての減収となりましたが、これまでの経営努力により安定的な財務状況を長期的に維持するために積立してきた利益剰余金をもって充当しました。弊社の財務状況は健全な状態であり、堅実な営業を持続しながら溝口駅周辺の商業振興とまちづくりの発展に寄与しています。	新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、安心・安全を確保しながら営業活動をバランスよく展開し、商業施設を運営する株式会社として、公正な管理運営と収益性の維持を図り安定的・成長的な経営基盤づくりに努めます。また、お客様や社会のニーズに的確に対応し、魅力ある施設づくり、環境にやさしい施設づくりを進め、地域、お客様、ステークホルダーに信頼され愛される商業施設を目指すとともに、地域、行政と連携し、溝口駅周辺の地域生活拠点の中心としてまちづくりの発展に寄与し、地域貢献を行える経営を目指します。	新型コロナウイルス感染症による影響を受け、令和2年度は初めての赤字決算となったものの、新しい生活様式などを踏まえたイベントの開催や将来に向けた設備投資、ESGに配慮した持続的な企業価値・施設価値の向上などに着実に取り組んでいることから、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ことを期待しています。

(2)役員・職員の状況(令和3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	0	2	7	1	1
職員	3	0	3	0	0	0

【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が、長年地域で商売をされてきた権利者であったため、地元から再開発後の権利を永続的に確保していくことが求められていました。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り、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がありました。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ました。
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ます。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、地元権利者から2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名としています。
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す。
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当法人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す。
・今後の方向性
地域の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ます。なお、総役員に占める市職員及び退職職員の割合については、関係者間による協議を継続して行い、超過状況の解消を目指しておりますが、業務に関する知識や経験を有し、かつ責任のある対応が可能な別の人材を確保することが短期的には困難であることから、中長期的な視点で体制の整備が図られるよう、引き続き関係者間による協議を行ってまいります。