

# 経営改善及び連携・活用に関する方針の目標値の変更 (令和4(2022)年度～令和7(2025)年度)

法人(団体名)

川崎アゼリア株式会社

所管課

経済労働局観光・地域活力推進部

## 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か年計画の目標の変更

#### 【目標値の変更経緯と理由】

- 本市では、令和4年3月に、地下街アゼリアの施設全体の活性化や法人の経営の健全化、地域社会への連携・貢献等のさらなる推進を図るため、令和3年10月時点での社会経済環境を踏まえ、川崎アゼリア株式会社の「経営改善及び連携・活用に関する方針(以下「連携・活用方針」という)」を策定しました。
- 一方、法人としての取組として、川崎駅周辺市街地における商業活性化の中核的な役割を担うべく、全社一丸となって持続可能な安定的な経営基盤の確立を目指し、令和4年の年明け以降の新型コロナウイルス感染症の影響や、急激な円安、原油・原材料価格の高騰などの社会経済環境の変化を踏まえ、単年度黒字化する年度を令和7年度とする「中期経営計画」を、令和4年3月に策定しました。
- 上記1・2の策定経緯を踏まえ、「連携・活用方針」の財務見通しと「中期経営計画」の財務計画との目標値に差が生じていることから、「連携・活用方針」に掲げる行動計画及び目標値を、「中期経営計画」の取組と目標、財務計画に基づき変更することで、市と法人のより連携した取組の推進を図っていきます。

#### 【「連携活用方針」の行動計画の追記等と目標値の変更】

- 本市施策推進に向けた事業計画②/店舗活性化推進事業

##### (1) 行動計画

店舗売上高の回復に向け、「ウィズコロナ」の状況を踏まえて、既存店舗の区画・業種構成の最適化等に取り組むとともに、情報発信の充実や既存顧客の囲い込み、さらには、店舗での決済手段の拡充などに取り組めます。

##### (2) 目標値

令和7年度の店舗売上高目標に基づき、指標「店舗レジ客数」及び「店舗売上高」の目標値を変更します。

- 経営健全化に向けた事業計画①/財務の改善

##### (1) 行動計画

顧客に支持される魅力ある店舗への入替や効果的なプロモーションの展開、イベント広場の活用等により施設全体の活性化を図り、令和4(2022)年度から令和7(2025)年度までそれぞれ、98百万円、100百万円、142百万円、144百万円の営業収益の増加(令和2(2020)年度比)を目標に取り組みます。

委託業務や工事内容等の見直しを図るなど継続的な経費の削減に取り組めます。令和4年度は令和2年度比で5百万円の売上原価の増加となりますが、令和5(2023)年度から令和7(2025)年度まではそれぞれ、137百万円、250百万円、323百万円の売上原価の削減(令和2(2020)年度比)を目標とします。

##### (2) 目標値

当期純利益、売上高、売上原価の計画数値を変更することに伴い、指標「有利子負債比率」、「営業収益成長率」、「売上原価低減率」の目標値を変更します。

- 業務・組織に関する計画①/効率的な組織の構築

##### (1) 行動計画

社内業務のDX化に取り組み、データ活用による業務の高度化や効率化を推進します。

##### (2) 目標値

売上高の計画数値を変更することに伴い、指標「従業員一人あたり営業収益(売上高)」の目標値を変更します。

#### (参考)

#### 【「中期経営計画」の概要】

- 計画策定の趣旨

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しや現在の国際情勢の影響を見極めることは困難な状況であるものの、川崎駅周辺市街地における商業活性化の中核的な役割を担うべく、全社員一丸となって持続可能な安定的な経営基盤の確立を目指します。

- 計画期間

令和4年度から令和7年度までの4か年(「連携・活用方針」と同期間)とします。

- 当社の役割

- 川崎駅周辺における集客や回遊性の向上、賑わいの創出を図ること
- 川崎駅周辺の中心的な商業施設として商業活性化を推進すること
- 市民が安全で快適に通行できる公共地下歩道を管理運営するとともに、公共地下駐車場を適切に管理運営すること
- 災害時における一時滞在施設として、防災訓練等により対応力の向上を図ること
- 近隣商店街や行政、被災地域等と連携したイベント等に取り組むことにより、地域社会に貢献すること

- 中期経営計画基本ビジョン

- お客様本位の、地元「川崎」に根付いた施設・空間をつくる
- 安定かつ健全な経営基盤の確立を目指す
- 公共の役割を責任を持って果たす
- 地域社会に貢献する
- 明るい将来展望のある会社をつくる

- 計画期間における取組と目標

#### 【施策1】商業施設「川崎アゼリア」の店舗売上高の回復に取り組む

(目標) 令和7年度 店舗売上高121億円(サービス店舗除く(※)) 令和2年度比123.5% 令和元年度比94.4%

※サービス店舗を含んだ店舗売上高の目標は134億円

(取組項目1) 店舗区画・業種構成の最適化による店舗売上全体の回復

・『ウィズコロナ』の状況を踏まえて、既存店舗の区画・業種構成の最適化、必要に応じた店舗の入替え・移転等

(取組項目2) 情報発信力の充実・強化、

・アゼリアLINE公式アカウントへの友だち登録者の拡大(4,000人→20,000人)

・アゼリアカード会員108,388人(令和4年2月末現在)のカード利用率UP(35%→45%)等

(取組項目3) 既存顧客の囲い込み強化

・既存顧客やアゼリアカード会員へのアプローチの継続・強化

(取組項目4) 店舗での決済手段の拡充(お客様の利便性向上)、

(取組項目5) 広場等を活用した短期催事・イベントなどの積極的開催及び運営体制の強化

・街内の賑わい創出、さらなる活性化を図るために短期催事・イベントなどの積極的な開催等

- 【施策2】環境経営を意識した取組について  
 (取組項目1)SDGsの取組  
 (取組項目2)脱炭素社会の実現に向けた地球温暖化対策への取組  
 ・街内照明設備LED化  
 ・再生可能エネルギー等の導入及び利用促進  
 (取組項目3)フードロス減少への取組
- 【施策3】効果的・効率的な運営体制(組織)の再構築に向けて  
 (取組項目1)人材の確保・育成の推進  
 (取組項目2)業務運営のDX化推進  
 ・社内業務のDX化に取り組み、データ活用による業務の高度化や効率化の推進
- 【施策4】経営健全化に向けて  
 (取組項目1)収入確保に向けた取組の推進  
 ・定期貸借契約更新時における賃料条件の改定  
 ・リーシング活動の推進・物販催事や企業・官公庁イベントの開催拡大  
 ・広告媒体の新規開発や新たなクライアントの獲得 等  
 (取組項目2)駐車場運営事業の効率化  
 ・EV車を含むカーシェアリング拠点の整備を進め、社会全体のCO2排出量の削減を目指し、脱炭素社会に貢献 等  
 (取組項目3)経営資源の効率化  
 ・採算性が低下し改善が見込めない事業の縮小・撤退 等  
 (取組項目4)経費削減・抑制の強化  
 (取組項目5)計画的な設備維持更新投資等の実施

## 6 財務計画

### (1)損益計画

単位:百万円

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
売上高	2,667	2,739	2,765	2,767	2,809	2,811
(店舗家賃収入)	(1,346)	(1,415)	(1,446)	(1,451)	(1,477)	(1,477)
売上原価	2,996	2,988	3,001	2,859	2,746	2,673
(減価償却費)	(1,428)	(1,411)	(1,383)	(1,280)	(1,202)	(1,160)
営業利益	△ 562	△ 495	△ 492	△ 357	△ 182	△ 93
経常利益	△ 524	△ 453	△ 422	△ 269	△ 80	21
当期純利益	△ 519	△ 448	△ 422	△ 270	△ 81	20

※記載数値は単位未満を四捨五入して表示しております。

令和2年度は実績・令和3年度は実績見込・令和4年度以降は計画値を記載しております。

### (2)資金計画

単位:百万円

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
資金収入	1,249	1,701	990	1,037	1,145	1,200
償却前当期純利益	949	1,001	990	1,037	1,145	1,200
その他収入※1	300	700	0	0	0	0
資金支出	1,238	1,137	1,100	1,000	1,016	1,029
設備投資	47	64	98	47	47	58
借入金返済	1,021	963	901	828	828	828
その他支出	170	110	101	125	141	143
単年度資金過不足額	11	562	△ 110	37	129	171
累計資金過不足額	921	1,484	1,374	1,412	1,541	1,712
有利子負債残高	6,959	6,696	5,795	4,967	4,139	3,311

※記載数値は単位未満を四捨五入して表示しております。

令和2年度は実績・令和3年度は実績見込・令和4年度以降は計画値を記載しております。

※1:令和2年度実績・令和3年度実績見込みは新型コロナ対応借入金。

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
			令和3 (2021)年度	令和4 (2022)年度	令和5 (2023)年度	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度		
①	施設環境整備事業	施設・設備の整備・更新計画の執行率	R2:25.0	100	100	100	100	100	%
		CO2排出量	R2:7,638	8,212	8,129	8,047	7,966	t	
		通行者数	R3:210.4	227.8	233.5	239.2	244.9	千人	
		事業別行政サービスコスト(①~③の事業合計)	本市財政支出 (直接事業費) R2:269,620 (R2:2,996,204)	279,958 (2,976,000)	279,958 (2,836,000)	279,958 (2,729,000)	279,958 (2,686,000)	千円	
②	店舗活性化推進事業	店舗レジ客数	R2:8.7	9.2	9.8	10.9	10.9	百万人	
		(見直し後の数値)		9.8	10.1	10.3	10.3	百万人	
		店舗売上高	R2:11,317	11,960	12,708	14,203	14,203	百万円	
		(見直し後の数値)		12,790	13,183	13,453	13,453	百万円	
③	地域社会への連携・貢献事業	防災関係訓練回数	R2:3	3	3	3	3	回	
		近隣商店街・商業施設、行政等との連携イベント数、及び地方物産展実施回数	R2:10	11	11	12	12	回	

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
			令和3 (2021)年度	令和4 (2022)年度	令和5 (2023)年度	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度		
①	財務の改善	有利子負債額	R2:6,959	5,795	4,967	4,139	3,311	百万円	
		有利子負債比率	R2:127.6	127.8	115.4	96.1	75.8	%	
		(見直し後の数値)		126.4	115.1	97.8	77.8	%	
		営業収益成長率	R2:-	1.8	3.3	7.5	7.5	%	
		(見直し後の数値)		3.7	3.7	5.3	5.4	%	
		売上原価低減率	R2:-	△ 0.7	△ 5.3	△ 8.9	△ 10.4	%	
(見直し後の数値)		0.2	△ 4.6	△ 8.3	△ 10.8	%			

業務・組織に関する計画

取組 No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			令和3 (2021)年度	令和4 (2022)年度	令和5 (2023)年度	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度		
①	効率的な組織の構築	従業員一人あたり営業収益(売上高)	R2:76,213	77,571	78,714	81,943	81,943	千円	
		(見直し後の数値)		79,000	79,057	80,257	80,314	千円	
		業務監査の実施回数	R2:2	2	2	2	2	回	

【変更前財務見通し】

5. 財務見通し							
収支及び財産の状況(単位:千円)		現状	見込み				
		令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
損益計算書	営業収益	2,667,441	2,715,000	2,715,000	2,755,000	2,868,000	2,868,000
	営業費用(売上原価)	2,996,204	3,015,000	2,976,000	2,836,000	2,729,000	2,686,000
	営業費用(販売費及び一般管理費)	233,208	237,000	237,000	237,000	237,000	237,000
	うち減価償却費	1,447,622	1,434,000	1,410,000	1,299,000	1,221,000	1,182,000
	営業損益	△561,970	△537,000	△498,000	△318,000	△98,000	△55,000
	営業外収益	192,376	172,000	189,000	189,000	189,000	189,000
	営業外費用	154,867	132,000	116,000	101,000	87,000	72,000
	経常損益	△524,462	△497,000	△425,000	△230,000	4,000	62,000
	税引前当期純利益	△518,562	△493,000	△425,000	△230,000	4,000	62,000
	税引後当期純利益	△519,512	△494,000	△426,000	△231,000	3,000	60,000

【変更後財務見通し】

5. 財務見通し							
収支及び財産の状況(単位:千円)		現状	見込み				
		令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
損益計算書	営業収益	2,667,441	2,739,000	2,765,000	2,767,000	2,809,000	2,811,000
	営業費用(売上原価)	2,996,204	2,988,000	3,001,000	2,859,000	2,746,000	2,673,000
	営業費用(販売費及び一般管理費)	233,208	246,000	256,000	265,000	246,000	232,000
	うち減価償却費	1,447,622	1,411,000	1,383,000	1,280,000	1,202,000	1,160,000
	営業損益	△561,970	△495,000	△492,000	△357,000	△182,000	△93,000
	営業外収益	192,376	174,000	190,000	190,000	190,000	190,000
	営業外費用	154,867	132,000	120,000	103,000	88,000	76,000
	経常損益	△524,462	△453,000	△422,000	△269,000	△80,000	21,000
	税引前当期純利益	△518,562	-	-	-	-	-
	税引後当期純利益	△519,512	△448,000	△422,000	△270,000	△81,000	20,000