

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和4(2022)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

法人の概要	<p>1 法人の事業概要 溝口駅周辺の地域経済活性化のため、「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」などの事業を推進します。</p> <p>2 法人の設立目的 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(1997)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(1995)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を運営の基本としています。</p> <p>3 法人のミッション 商業及びコミュニティ機能が導入された大規模複合施設の全体的な調整や適正・公正な管理運営を行うとともに、地域社会に貢献する事業を通じて、溝口駅周辺地区の商業振興とまちづくりの発展に寄与します。</p>						
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市の計画	市総合計画上関連する政策等	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">政策</th> <th style="width: 50%;">施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政策4-5 魅力ある都市拠点を整備する</td> <td>施策4-5-2 個性を活かした地域生活拠点等の整備</td> </tr> </tbody> </table>	政策	施策	政策4-5 魅力ある都市拠点を整備する	施策4-5-2 個性を活かした地域生活拠点等の整備
		政策	施策				
政策4-5 魅力ある都市拠点を整備する	施策4-5-2 個性を活かした地域生活拠点等の整備						
関連する市の分野別計画	川崎市都市計画マスタープラン						
現状と課題	<p>1 現状 ・平成9(1997)年に開業したノクティ1、ノクティ2(マルイファミリー)は、溝口駅前複合再開発のシンボリックビルとして、堅実な営業を持続し、溝口駅周辺の商業振興とまちづくりの発展に寄与してきました。 ・商業施設を管理運営する株式会社として、継続的な発展を目指した経営に努めた結果、純利益を計上していたが、新型コロナウイルス感染症の影響で純利益を計上することができなかったことから、商業動向や景気動向を踏まえた経営が必要となっています。 ・社会状況の変化が厳しい中、ESG(環境、社会、ガバナンス)に配慮した公正な管理運営に努めており、令和3(2021)年4月に「かわさきSDGsゴールドパートナー」として認証されました。また、令和3(2021)年3月からは「脱炭素アクションみぞのくち」にも参画し、市と連携しながら脱炭素社会の実現に向けた取組の推進を図っています。</p> <p>2 課題 ・持続的に企業価値や施設価値の向上に取り組むとともに、地域や行政と連携しまちづくりに寄与することが求められています。 ・経営の安定的運用を図るため収支状況の改善を図るとともに、継続的な自己収入の確保が求められています。 ・複合商業施設の管理運営会社として、公正な管理運営に努め、安定的・成長的な経営基盤づくりが求められています。</p>						
取組の方向性	<p>1 経営改善項目 ・地域に根ざした会社として地域貢献を行える経営を目指します。 ・株式会社として収益性の維持を図り持続的な経営を目指します。 ・複合商業施設の管理運営会社として、公正な管理運営に努め、安定的・成長的な経営基盤づくりに努めます。</p> <p>2 連携・活用項目 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、地域商業の活性化、持続可能なまちづくり、市政情報の発信などの取り組みを進めます。</p>						

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

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会社として、公正な管理運営に努め、溝口の地域商業の活性化とまちづくりの発展に寄与してきました。引き続き、経営資産、資源等を活かした堅実な経営を継続してまいります。
- ・お客様や社会のニーズに的確に対応し、地域、お客様、ステークホルダーに信頼され、愛される商業施設へ進化し続ける努力を重ねるとともに、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ます。
- ・地域、行政等と連携し、地域生活拠点としてまちづくりに貢献していきます。
- ・安定的、継続的な経営を行うため、収益の確保に努めます。
- ・複合商業施設の管理運営会社として、公正な管理運営に努め、安定的・成長的な経営基盤づくりに努めます。

1. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	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	来客者数	1,915	2,000	1,945	万人	b	C	II
		入居テナント率	99.6	100	99.9	%	b		
		CO2排出量削減率	88.0	85	90.0	%	a		
		顧客満足度	85.0	86	63.2	%	c		
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	—	—	—	千円	—	
②	地域、行政と連携したまちづくり貢献事業の実施	商業・地域関係者と協働したイベント開催数	3	4	4	回	a	A	II
		ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数	3,781	1,000	4,360	人	a		
		行政と連携した情報発信数	21	15	15	件	a		
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	—	—	—	千円	—	

2. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	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	経常収支比率	100.4	100.5	100.2	%	c	C	II
		主要な売上高の推移(販売促進事業収入)	2,215,837	2,254,489	2,266,842	千円	a		

3. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度	本市による評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	適正公正な運営組織維持	職員研修参加者数	1,805	1,789	1,848	人	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】



法人及び本市による総括

【令和3(2021)年度取組評価における本市の総括コメントに対する法人の受止めと対応】

・みぞのくち新都市櫛は、ノクティプ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、域圏人口の増加に対応し、地域の方々に愛され、個性と魅力に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3年度につきましても新型コロナウイルス感染症の影響を受けた1年となりましたが、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、愛されながら、永続的に成長していくことを目指し、経営方針に基づく各種事業を推進し、令和2年度と比較して純利益が僅かながら黒字となるなど、回復傾向が見られました。

・令和4(2022)年度につきましては、新型コロナウイルス感染症の収束が一進一退するなか、積極的なリーシングの展開、居心地の良い環境整備、地域貢献事業を通じたまちづくりへの貢献に寄与するなど、目標値の達成に向けて順調に取組を進め、売上高も伸ばしてきましたが、ロシアのウクライナ侵攻などの影響によるエネルギー価格等の高騰を主因とした水道光熱費の大幅な高騰により当期純利益の赤字が懸念されましたが、最終的には、僅かながら黒字を確保することができました。

【令和4(2022)年度取組評価の結果を踏まえ、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4年度は、新型コロナウイルス感染症の影響による営業時間の大幅な短縮等がなかったことや、令和3年度に引き続き、積極的な営業活動や販売促進活動などに取り組んだことにより、新型コロナウイルス感染症の影響により大きく落ち込んだ来客者数やテナント売上高が着実に回復してきています。また、エネルギー価格の高騰や物価上昇等の影響を受ける1年となったことから、経常支出が例年より増加しておりますが、広告宣伝費の見直しなど経費削減の取組を推進したことにより、純利益の確保を達成しています。非常に厳しい状況下ではありますが、純利益を確保し続けられるよう、引き続き商業施設全体で取り組まれることを望みます。

一方、環境や社会に配慮した事業活動の推進に積極的に取り組まれており、これらは企業価値や施設価値を高めるだけでなく、市が推進するSDGsや脱炭素の取組にも寄与していると考えられることから、今後も継続的に取り組むことを期待します。

今後も、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
----------	--------------	-----	--------------

1. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和4(2022)年度)

事業名	魅力あふれる再開発ビルの管理運営
計画 (Plan)	
現状	平成9(1997)年に開業したノクティ1、ノクティ2(マルイファミリー)は、溝口駅前複合再開発のシンボリックビルとして、堅実な営業を持続し、溝口駅周辺の商業振興とまちづくりの発展に寄与してきましたが、社会状況の変化が厳しい中、ESG(環境、社会、ガバナンス)に配慮した管理運営を通して、持続的に企業価値や施設価値の向上に取り組むとともに、地域や行政と連携し、まちづくりに寄与することが引き続き求められています。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様や社会のニーズに的確に対応し、地域、お客様、ステークホルダーに信頼され、愛される商業施設へ進化し続ける努力を重ねるとともに、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ます。 ・地域、行政等と連携し、地域生活拠点としてまちづくりに貢献していきます。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様の安心・安全を確保しながら、積極的な販売促進活動や広報活動、感染対策を講じたイベントの実施等、バランスの取れた営業活動に努め、来客数の増加を図ります。 ・地域動向や消費動向を適切に分析し、お客様のニーズを的確に捉えながら、集客力や再来店率の高いテナントを維持・集積できるようリーシングに努めることにより、全区画へのテナントの入居を目指します。 ・再生可能エネルギー電力の導入、省エネルギー対策の実施、ごみ減量化と資源化の推進等、環境や社会に配慮した事業活動を継続し、CO2排出量を削減します。 ・店舗、商品、施設設備、接客、キャンペーン、イベント、広報等の個別の満足度調査の結果を分析し、顧客満足度向上の取組を推進します。

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 来客者数】 令和4年度は、令和3年度のような新型コロナウイルス感染症の影響による営業時間の大幅な短縮はありませんでしたが、飲食店などの一部テナントにおいて、1時間程度の営業時間短縮を継続しました。年間を通じた販売促進活動として、飲食・物販利用券プレゼントイベントの実施、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、感染防止策を講じたイベントの実施等に取り組み、年間来客数は約1,945万人と令和3年度比101.5%(約33万人増)となりましたが、目標値比97.3%(55万人減)でした。</p> <p>【指標2関連 入居テナント率】 テナント運営会社の都合等により令和4年度内に3件の店舗が撤退しましたが、令和4年度も積極的なリーシング活動(お客様のニーズ分析、営業活動・交渉等)を持続的に展開したことから、令和4年9月に1店舗の入居があり、また、令和5年1月に1店舗の入居が成約(撤退2店舗分を使用する大型店舗で令和5年4月開店)し、令和3年度に約33.3坪あった空面積を3.3坪まで減少させ、入居率は99.9%となりました。</p> <p>【指標3関連 CO2排出量削減率】 世界的なエネルギー価格の高騰を主因とした水道光熱費の高騰が続く中、令和3年度から開始した再生可能エネルギー100%電力の使用を継続し、また、全体空調のインバーター化、照明器具のLED化、照明の間引き、空調機・換気ファンの運転スケジュールの見直しなどの省エネルギー対策の取組や、ごみ減量化・資源化の取組も継続する等、環境や社会に配慮した事業活動を展開したことに加え、ガス使用量の減少と廃棄物リサイクル率が向上したことにより、令和3年度の88.0%を2.0%上回るCO2排出量削減率90.0%を達成することができました。また、これまでの事業活動が評価され、令和4年12月に環境省が主催する第10回グッドライフアワードにおいて環境大臣表彰「優秀賞」を受賞しました。</p> <p>【指標4関連 顧客満足度】 ウイズコロナ時代の本格的到来や物価高騰等の社会経済情勢が急激に変化する中、お客様の価値観や生活行動の多様化に対応し、性別・年代別の偏りのないお客様のニーズを把握することを目的として、令和3年度までの「店内ポスター及びメルマガによる告知により回答を誘導するお客様アンケート」から、「専門調査機関の保有する生活者パネルのうち、周辺地域に居住するノクティを利用した方を対象とした事前抽出(スクリーニング)調査」に、顧客満足度の調査方法を変更しました。これに伴い、調査の対象となる集団も変更になったことから、令和3年度までの結果との単純比較はできませんが、お客様の総合的な満足度は目標値86.0%に対して、実績値63.2%となりました。</p> <p>【その他】 ①SDGsフォーラム、国産木材活用セミナーへの登壇、②LOVEかわさき、環境省、再エネ100宣言RE Actionによる取材及び放映、③先進企業等視察受入(地球環境戦略研究機関、東急、トヨタ、富士通等)、④エコシティかわさきフェス、夏休み自由研究講座、廃棄物利用ワークショップ等の開催</p>
----------------	--

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	来客者数	目標値	1,915	2,000	2,050	2,100	2,150	万人
	説明	テナント店舗の利用や各催事の参加などによる来客者数		実績値	1,945			
2	入居テナント率	目標値	99.6	100	100	100	100	%
	説明	テナント賃借床面積に対するテナント使用床面積の割合 ※R4～7年度の個別設定値:99.5(R1～3年度実績値の平均値)		実績値	99.9			
3	CO2排出量削減率	目標値	88	85	85	85	85	%
	説明	平成25(2013)年度比のCO2排出量の削減割合		実績値	90			
4	顧客満足度	目標値	85	86	64.2 87	65.2 88	66.2 89	%
	説明	お客様を対象にしたアンケート調査において満足・やや満足と回答があった割合 ※R4年度から調査方法及び対象集団を変更		実績値	63.2			

指標1 に対する達成度	b	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	b	
指標3 に対する達成度	a	
指標4 に対する達成度	c	

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)

令和4年度も新型コロナウイルス感染症の影響が一進一退する中での営業となり、飲食店などの一部テナントにおいて1時間程度の営業時間の短縮を継続しましたが、令和3年度のような大幅な営業時間短縮はありませんでした。こうした中で、来客者数については、感染防止対策を継続しながら集客を高めるために販売促進活動や発信力の強化、魅力的なイベントの企画、開催等に努めたことにより、令和3年度を超える約1,945万人となりましたが、コロナ禍以前まで回復するには至りませんでした。入居テナント率については、令和4年度内に3件の店舗が撤退しましたが、粘り強くリーシングに取り組み、大型店舗を含む2件の新規誘致に成功し、空面積を約3.3坪まで減少させました。CO2排出量削減率については、エネルギー価格の高騰による影響を大きく受ける中でも、再生可能エネルギー100%電力の使用等の取組を継続したことに加え、ガス使用量の減少と廃棄物リサイクル率が向上したことにより、令和3年度の88.0%を2.0%上回る90.0%を達成しました。顧客満足度については、63.2%と目標値を下回る結果となりましたが、これは社会経済状況の変化に伴うお客様の価値観や生活行動の変容を把握し、ノクティのさらなる進化に向けて取り組むため、調査方法及び対象集団を変更したことによるものです。今後は、この度の調査結果から得られた評価点又は改善点を踏まえ取組を進めていきます。また、その他の取組では、社会や環境に配慮した施設づくりや取組を進め、企業価値や施設価値の向上を図ることができました。

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	C

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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 本市財政支出 (直接事業費)	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)	<ol 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
	<ol style="list-style-type: none"> 現状のまま取組を継続 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 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②(令和4(2022)年度)

事業名	地域、行政と連携したまちづくり貢献事業の実施
計 画 (Plan)	
現状	<ul style="list-style-type: none"> ・開業以来、地域に根差した会社として、地域を盛り上げ、地域の皆様に愛着のあるイベントを実施し、まちづくりに貢献しています。 ・ノクティ2の屋上広場は、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、保育活動の充実に貢献しています。 ・東急線と南武線の結節点で多くの人が集い、行き交う溝口駅前の商業施設の特性を活かし、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等を利用し、行政と連携した市重要施策の発信・提供を行っています。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年多くの方々楽しく参加していただける季節ごとのイベントを、今後も継続して開催します。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。 ・ノクティが有する機能を活用し、行政と連携した行政情報の発信・提供を行います。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対策を講じ、安心・安全を確保したイベントの形態や内容について、地域団体、行政、学校、保育園、商店会等と連携し、協議・調整を図りながら、長年地域の交流とまちづくりに寄与してきた溝口駅前納涼盆踊り大会、市民コンサート、溝口キラリデッキイルミネーション、新春(初売り)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。なお、各イベントの実施にあたっては、新型コロナウイルス感染症の感染状況や行政からの要請等も踏まえ、適切な実施方法や感染対策等を検討したうえで、実施の可否も含めて実行委員会等で判断してまいります。 ・保育園の屋上利用については、高津区役所と連携し、利用環境の改善に向けて、保育園へのヒアリングを実施するなど、園庭のない保育園の保育活動に資するよう利用促進を図ります。 ・大型ビジョン等を活用し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 商業・地域関係者と協働したイベント開催数】</p> <p>①第25回溝口駅前納涼盆踊り大会については、令和4年8月6日(土)、7日(日)に開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮して中止となりました。</p> <p>②第23回NOCTY市民コンサートについては、令和4年9月23日(祝)に洗足学園音楽大学のご協力で開催を予定しておりましたが、雨天のため延期し、令和4年10月1日(土)に開催しました。(130人参加)</p> <p>③第23回溝口駅前キラリデッキイルミネーションについては、令和4年11月11日(金)に点灯式を開催、翌年1月31日(火)までの82日間実施しました。今回は再生可能エネルギー100%の電力活用を前面に出し「脱炭素アクションみぞのくち」のPRと「高津区制50周年記念事業」として実施しました。なお、政府の節電要請に基づき、令和4年12月1日～令和5年1月31日(12月31日除く)まで、1日の点灯時間を前後1時間、計2時間短縮して実施しました。</p> <p>④新春(初売り)イベントについては、令和5年1月3日(火)に諏訪神社祭囃子保存会のご協力により、高津区制50周年記念事業として実施しました。</p> <p>⑤新たに「NOCTYピアノ」(街角ピアノ)を企画し、令和4年9月24日(土)にオープニングイベントを開催しました。令和5年3月末までの延べ10日間において、876人の御参加をいただきました。</p> <p>【指標2関連 ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数】</p> <p>利用実績については、令和3年度比115.3%の4,360人(579人増)となりました。利用環境の改善を図るため、令和4年10月に高津区保育所等・地域連携担当を通じて保育園に聞き取り調査を行い、令和4年12月に屋上広場へ温度・湿度計を3台設置しました。令和5年3月24日に区役所の支援のもと、利用園(4園による)の交流会が開催されるなど、利用園相互の交流が進んでいます。</p> <p>【指標3関連 行政と連携した情報発信数】</p> <p>ノクティビジョン等を活用し、15件(有償6件、無償9件)の行政情報の発信に協力しました。</p> <p>【その他】</p> <p>①市民コンサート同日「ファミリーコンサート」開催(112人参加)、②川崎フロンターレ及び川崎プレイパサンダースの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御招待、ノクティ内に常設のキャンペーンコーナーを設置、③「おんまち・みぞのくちライブ」の開催、④ハロウィンキッズ&パレードの実施</p>
----------------	--

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	商業・地域関係者と協働したイベント開催数	目標値	3	4	4	4	4	回
	説明	商業・地域関係者と協働し実施しているイベント開催数		実績値	4			
2	ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数	目標値	3,781	1,000	4,070 1,000	4,070 1,000	4,070 1,000	人
	説明	屋上開放を利用した保育園の園児数		実績値	4,360			
3	行政と連携した情報発信数	目標値	21	15	15	15	15	件
	説明	ノクティ設備を活用した行政情報の発信数		実績値	15			

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	
指標3 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)

令和4年度も、新型コロナウイルス感染症の影響により、溝口駅前納涼盆踊り大会については、中止としましたが、地域関係者や商業関係者のご理解とご協力をいただき、感染防止対策を講じつつ、NOCTY市民コンサート等3件の既存イベントと、新たに企画した「NOCTYピアノ」の計4件のイベントを開催しました。開催した各イベントは地域を盛り上げ、地域の皆様の愛着のあるイベントとして実施することができました。保育園の屋上広場の利用については、区役所との連携により保育園に気軽にご利用いただけるようになり、園庭のない保育園の保育活動の充実に貢献できました。行政と連携した情報発信については、ノクティビジョンやデジタルサイネージを活用し15件の情報発信に協力しました。その他、ノクティ館内の展示スペースを活用し、区制50周年や、選挙広報などの展示及びポスター掲示により情報発信に協力しました。また、その他の取組では、「音楽のまち・かわさき」「スポーツのまち・かわさき」「かわさきパラムーブメント」「脱炭素アクションみぞのくち」などの市の事業と連携した取組を進め、まちづくりに貢献しました。

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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7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 本市財政支出 (直接事業費)	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	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

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. 経営健全化に向けた取組①(令和4(2022)年度)

項目名	財務状況維持
計 画 (Plan)	
現状	商業施設を管理運営する株式会社として、継続的な発展を目指した経営に努めた結果、純利益を計上してきたが、新型コロナウイルス感染症の影響で純利益を計上することができなかったことから、商業動向や景氣動向を踏まえた経営が必要となっています。
行動計画	安定的、継続的な経営を行うため、毎年、主要な売上高を1%ずつ増加させ、経常収支比率も0.1から0.2%ずつ増となるよう、収益の確保に努めます。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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しながら、積極的な営業活動、販売促進活動、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むとともに、収益構造の見直しや経費削減等を実施することにより、経常収支比率の0.1%以上の増加を図り、会社の安定的・継続的な経営基盤づくりに努めます。 ・安心・安全を確保しながら、積極的な販売促進活動や広報活動の実施等、バランスの取れた営業活動に取り組むとともに、お客様のニーズを的確に捉えたりーシング等にも努め、主要な売上高の1%以上の増加を図ります。

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連 経常収支比率】 令和4年度は、新型コロナウイルス感染症の影響による営業時間の大幅な短縮等がなかったことから、主要な売上高は順調に回復してきており、令和3年度比102.3%の2,266,842千円となりましたが、経常収益は令和3年度比48.7%の4,568千円となりました。その要因としては、令和4年2月24日にロシアによるウクライナ侵攻が始まったことを契機として、次第に輸入農作物をはじめとした物価高騰が激化し、さらに円安、世界的なエネルギー価格の高騰を主因として水道光熱費が高騰を続けたことにより、水道光熱費が令和4年度予算で計上していた161,252千円を50,112千円上回る、211,364千円と大幅に増加し、収益を圧迫したことによるものです。</p> <p>【指標2関連 主要な売上高の推移(販売促進事業費)】 主要な売上高は、テナント売上高の増による賃料収入の増、水道光熱費の高騰による付帯収入の増、クレジット等取扱高増によるクレジット収入の増などがあつたため、令和3年度比102.3%、51,005千円増の2,266,842千円となりました。</p> <p>【その他】 テナントとの各種取引が財務状況の主な要素となっている中、お客様ニーズを踏まえたりーシングを徹底し、空き区画への出店、テナント撤退抑止などを図り、テナントとの取引高の確保に向けて取り組みました。また、水道光熱費高騰による収益の圧迫が見込まれた中でも、資産とのバランスを考慮しながら、将来への施設・設備への投資として、店舗扉、案内看板、通路照明等の改修、デジタルサイネージの増設などを行い、お客様の利用環境の向上に努めました。</p>
---------------	---

評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	経常収支比率	目標値	100.4	100.5	100.7	100.9	101.0	%
	説明 経常費用(営業費用+営業外費用)に対する経常収益(営業収益+営業外収益)の割合 ※R4~7年度の個別設定値:100.3(R1~3年度実績値の平均値)	実績値		100.2				
2	主要な売上高の推移(販売促進事業収入)	目標値	2,215,837	2,254,489	2,277,034	2,299,805	2,322,803	千円
	説明 営業収益のうち主要な売上高である販売促進事業の収入	実績値		2,266,842				

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
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)

新型コロナウイルス感染症の影響については極めて限定的になってきていると思われます。令和3年度に引き続き、テナント等と営業努力を重ねるなど、商業施設一体となって取組を進めてきた結果、来客数は令和3年度比101.5%の約1,945万人、主要な売上高は令和3年度比102.3%の2,266,842千円となり、順調に回復してきていますが、エネルギー価格の高騰等に伴う大幅な支出増の影響が大きく、令和4年度の経常収支比率は100.2%となりました。水道光熱費の世界的高騰は、是非に及ばない不可抗力とも取れる事実であり、みぞのくち新都市圏としましてはこうした状況下においても、資産とのバランスを考慮しながら、将来への投資を継続しており、また、純利益として2,393千円の黒字を確保していることから、一定の成果をあげたものと考えています。今後も経営方針に基づき、ノクティプラザの持続的な成長を続けるための会社経営に努めてまいります。

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	C

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和4(2022)年度)

項目名	適正公正な運営組織維持
計画 (Plan)	
現状	社会状況の変化が厳しい中、ESG(環境、社会、ガバナンス)に配慮した公正な管理運営に努めています。
行動計画	複合商業施設の管理運営会社として、公正な管理運営に努め、安定的・成長的な経営基盤づくりに努めます。
具体的な取組内容	複合商業施設(ノクティ)の管理会社として定期的な業務運営会議や、各種会議、研修等を通じて、法令を遵守した運営が行われる体制を維持するとともに、管理会社とテナントが組織的に業務を運営するために商業施設(ノクティ)に勤務する職員を対象とした施設の運営方針、会計システムや電子支払システムなどの会計管理、建物・設備などの施設管理、消防・防犯などの安全衛生管理、お客様への接遇や情報発信などの店舗管理などの研修を実施します。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連 職員研修参加者数】</p> <p>①新人導入研修 219人、②安全衛生管理研修 1,314人、③WEBクレーム研修 200人、④マネジメント研修 15人、⑤ミステリーショッパー研修 58人、⑥VMD研修 13人、⑦SNS研修 16人、⑧接客研修 13人 計1,848人</p> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消費税インボイス制度などの法対応に必須な業務プロセスを再設計するとともに、それに基づく業務・会計システムの改修に着手しました。 ・ICTを活用したテナント様との情報共有ツールを本格稼働させ、管理会社との間で効率的な情報共有を実現しました。
---------------	---

評価 (Check)

業務・組織に関する指標		目標・実績	R3年度(現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	職員研修参加者数	目標値		1,789	1,789	1,789	1,789	人
	説明 商業施設に勤務する職員を対象とした研修への参加者数	実績値	1,805	1,848				
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)								
定期的な業務運営会議や各種会議、研修等に取り組み、法令遵守を徹底した健全な組織運営を図りました。								

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	指標1について、商業施設(ノクティ)に勤務する職員を対象とした研修等に、目標値を上回る人数の職員が参加し、法令順守を徹底した健全な組織運営が図られたため。 他にも、税制改正への対応を確実に行うなど、複合商業施設の管理運営会社として、適正かつ公正な管理運営を行っているため。

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(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
---------	--------------	-----	--------------

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		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	2,223,364	2,272,634			
	営業費用(売上原価)	2,088,331	2,127,432			
	営業費用(販売費及び一般管理費)	141,387	144,223			
	うち減価償却費	9,381	10,417			
	営業損益	△6,353	979			
	営業外収益	15,728	3,599			
	営業外費用		9			
	経常損益	9,375	4,568			
	税引前当期純利益	9,375	4,568			
	税引後当期純利益	7,282	2,393			
貸借対照表	総資産	4,296,301	4,145,171			
	流動資産	1,744,413	1,812,311			
	固定資産	2,551,888	2,332,860			
	総負債	2,876,607	2,723,085			
	流動負債	533,392	516,579			
	固定負債	2,343,215	2,206,506			
	純資産	1,419,693	1,422,086			
資本金	300,000	300,000				
剰余金等	1,119,693	1,122,086				

主たる勘定科目の状況(単位:千円)		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
営業収益	販売促進事業収入	2,215,837	2,266,842			
営業費用	人件費(役員報酬・給与)	80,555	80,271			
総資産	現金・預金	1,459,652	1,472,169			
総負債	有利子負債(借入金+社債等)					

本市の財政支出等(単位:千円)		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
補助金			1,000			
負担金						
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)						
出捐金(年度末状況)		105,000	105,000			
(市出捐率)		35.0%	35.0%			

財務に関する指標		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
流動比率(流動資産/流動負債)		327.0%	350.8%			
有利子負債比率(有利子負債/純資産)						
経常収支比率(経常収益/経常費用)		100.4%	100.2%			
純資産比率(純資産/総資産)		33.0%	34.3%			
経常費用に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常費用)			0.0%			
経常収益に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常収益)			0.0%			

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
<p>新型コロナウイルス感染症との共存が余儀なくされる現状や、ロシアのウクライナ侵攻を主因とした世界的経済状況の悪化の中においても法人のミッションを的確に推進し、着実に売上高を回復させ、地域社会への貢献に寄与してきました。</p> <p>世界的なエネルギー価格の高騰による水道光熱費の大幅な支出増もありましたが、純利益として黒字を確保しました。</p>	<p>ウィズコロナ時代の本格的到来や物価高騰等の社会的経済情勢の急激な変化に伴い、お客様の生活行動や社会ニーズが多様化する中、ESG(環境・社会・ガバナンス)を意識した経営を着実に実践するとともに、将来に向けた企業価値や施設価値の向上に持続的に取り組み、お客様・地域社会・ステークホルダーの皆様(さらに愛されるノクティブラザ)に進化させ、商業振興とまちづくりの発展に寄与します。</p> <p>テナント売上高をコロナ禍前の水準に回復させるよう取り組みます。</p>	<p>令和4年度も積極的な営業活動や販売促進活動などに取り組んだことにより、新型コロナウイルス感染症の影響により大きく落ち込んだ売上高が着実に回復してきています。</p> <p>また、エネルギー価格の高騰による水道光熱費の大幅な増加で利益が押し下げられた中でも、広告宣伝費の見直しなど経費削減の取組を推進したことにより、純利益の確保を達成しています。</p> <p>今後も複合商業施設の管理会社として適正・公正な運営を行うとともに、地域社会に貢献する事業や、環境に配慮した事業に積極的に取り組み、引き続き、溝口駅周辺地区の商業振興とまちづくりの発展に寄与されることを期待しています。</p>

(2)役員・職員の状況(令和5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	0
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

・今後の方向性