

# 次期「経営改善及び連携・活用に関する方針」 (令和8(2026)年度～令和11(2029)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 経営改善及び連携活用に関する方針

(1) 法人の概要	(2) 本市施策における法人の役割																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; background-color: #0056b3; color: white;">法人の事業概要</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅前の立地を生かして次の事業を通じて、商業施設としてのイメージアップや集客の向上を図ります。</li> <li>(1) 公共地下歩道、公共地下駐車場、店舗等の管理運営事業、(2) 不動産賃貸業、(3) 駐車場業・広告業・催事事業等</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">法人の設立目的</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が安全で快適に利用できる公共地下歩道や公共地下駐車場を適切に維持管理するとともに、川崎駅周辺の各大型商業施設及び商店街と地下空間で繋がり、魅力的な商業施設として運営することで、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います。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">法人のミッション</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅周辺商業施設の集客を高め、中心的な商業施設として活動します。</li> <li>・川崎市のイメージアップに資する明るく楽しい地下空間を創出します。</li> <li>・公共地下歩道を設け、川崎駅前広場の人車分離により歩行者の安全性を確保します。</li> <li>・公共地下駐車場の管理・運営により、川崎駅周辺の道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進に努めます。</li> <li>・災害時における一時滞在施設としての対応や地域等と連携したイベント等の実施により、地域社会に貢献します。</li> </ul> </td> </tr> </table>	法人の事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅前の立地を生かして次の事業を通じて、商業施設としてのイメージアップや集客の向上を図ります。</li> <li>(1) 公共地下歩道、公共地下駐車場、店舗等の管理運営事業、(2) 不動産賃貸業、(3) 駐車場業・広告業・催事事業等</li> </ul>	法人の設立目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が安全で快適に利用できる公共地下歩道や公共地下駐車場を適切に維持管理するとともに、川崎駅周辺の各大型商業施設及び商店街と地下空間で繋がり、魅力的な商業施設として運営することで、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います。</li> </ul>	法人のミッション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅周辺商業施設の集客を高め、中心的な商業施設として活動します。</li> <li>・川崎市のイメージアップに資する明るく楽しい地下空間を創出します。</li> <li>・公共地下歩道を設け、川崎駅前広場の人車分離により歩行者の安全性を確保します。</li> <li>・公共地下駐車場の管理・運営により、川崎駅周辺の道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進に努めます。</li> <li>・災害時における一時滞在施設としての対応や地域等と連携したイベント等の実施により、地域社会に貢献します。</li> </ul>	<p>1 周辺の各大型商業施設や商店街と地下空間で繋がるメリットを活かし、魅力的な商業施設として運営することで、川崎駅周辺における集客や回遊性の向上、賑わいの創出を図ります。また、川崎駅周辺の開発動向等に対応しながら、当該エリアの中心的な商業施設として商業活性化を推進します。</p> <p>2 川崎駅前広場の人車分離により歩行者の安全性を確保するため、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、道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進を図るため、公共地下駐車場を適切に管理運営します。</p> <p>3 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を向上させるとともに、近隣商業施設や各地方、行政等と連携したイベント等に取り組むことにより、地域社会に貢献します。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 30%; background-color: #0056b3; color: white;">政策</th> <th style="width: 40%; background-color: #0056b3; color: white;">施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="background-color: #0056b3; color: white;">法人の取組と関連する市の計画</td> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">市総合計画上関連する政策等</td> <td>政策4-1 地域経済を活性化する</td> <td>施策4-1-3 観光の振興と商業の活性化</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">関連する市の個別計画</td> <td colspan="2">・かわさき産業振興プラン</td> </tr> </tbody> </table>			政策	施策	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	政策4-1 地域経済を活性化する	施策4-1-3 観光の振興と商業の活性化	関連する市の個別計画	・かわさき産業振興プラン	
法人の事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅前の立地を生かして次の事業を通じて、商業施設としてのイメージアップや集客の向上を図ります。</li> <li>(1) 公共地下歩道、公共地下駐車場、店舗等の管理運営事業、(2) 不動産賃貸業、(3) 駐車場業・広告業・催事事業等</li> </ul>																	
法人の設立目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が安全で快適に利用できる公共地下歩道や公共地下駐車場を適切に維持管理するとともに、川崎駅周辺の各大型商業施設及び商店街と地下空間で繋がり、魅力的な商業施設として運営することで、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います。</li> </ul>																	
法人のミッション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅周辺商業施設の集客を高め、中心的な商業施設として活動します。</li> <li>・川崎市のイメージアップに資する明るく楽しい地下空間を創出します。</li> <li>・公共地下歩道を設け、川崎駅前広場の人車分離により歩行者の安全性を確保します。</li> <li>・公共地下駐車場の管理・運営により、川崎駅周辺の道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進に努めます。</li> <li>・災害時における一時滞在施設としての対応や地域等と連携したイベント等の実施により、地域社会に貢献します。</li> </ul>																	
		政策	施策															
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	政策4-1 地域経済を活性化する	施策4-1-3 観光の振興と商業の活性化															
	関連する市の個別計画	・かわさき産業振興プラン																

(3) 現状と課題	
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和61(1986)年10月から川崎駅東口駅前広場地下で地下街『アゼリア』を管理・運営しており、地下1階に約150店舗で構成する商業ゾーンと地下歩道・広場、地下2階に自動車347台、バイク15台収容の自走式駐車場ゾーン、これらに付帯する機械室等を配置して、地域経済活性化、駅前広場周辺の利便性・回遊性向上に寄与しています。</li> <li>・川崎市から東口駅前広場施設等の維持管理を受託し、川崎駅前の地下、地表一体となった総合的管理業務を効率的・効果的に行っています。</li> <li>・「安全・安心かつ快適に買い物やサービスを楽しんで頂ける施設・空間づくり」を実践していくため、開業から40年を迎える施設・設備の計画的な更新を実施することはもとより、施設の集客力を高める施策として魅力的かつ収益性の高い店舗の誘致に取り組んでいます。</li> <li>・令和4(2022)年に策定した中期経営計画『アゼリアプラン2022』に基づき、経費の削減に努めるとともに、店舗の入替などにより店舗売上増に取り組んだ結果、令和6(2024)年度に黒字に転換しました。</li> <li>・エネルギーコストや原材料価格の上昇が、施設の電気料金等のコスト増につながり施設運営に影響が出ている他、入居テナントの商品への価格転嫁等により収益にも影響を与えており、経営環境は変わらず厳しい一面があります。</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和6(2024)年度の中期経営計画における財務計画の単年度黒字化を1年前倒して達成することができましたが、令和8(2026)年度からの次期中期経営計画に基づき、引き続き黒字を維持し、早期の繰越損失解消を図り、財務基盤の安定化に取り組めます。</li> <li>・幅広い年齢層の通行客を取り込む店舗の誘致やアゼリアポイントキャンペーン実施による集客拡大に努め、地下街『アゼリア』のさらなる活性化による店舗売上の向上に取り組めます。</li> <li>・施設整備においては、老朽化等に対応するため、長期修繕計画を踏まえた計画的な主要設備の更新を進める他、障害者の方等も含め安心・安全・快適な施設整備を進めます。</li> <li>・今後の川崎駅周辺の再開発等を見据えて、周辺商業施設や地域諸団体と連携して川崎駅東口エリアの活性化や、災害時の対応力向上等地域社会に貢献します。</li> </ul>

(4) 取組の方向性	
経営改善項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10年先を見据えた持続可能な運営に関するビジョンを示した次期中期経営計画等に基づき、具体的な増収策、経費の見直しによる収支改善の取組の推進</li> <li>・各ゾーンの最適なテナントミックスを実現することによる施設全体の活性化及び店舗売上の向上</li> <li>・効果的なプロモーションの展開によるアゼリアのブランディングと店舗売上の促進</li> <li>・安全で安心な公共地下歩道の運営を継続するため、長期修繕計画に基づいた計画的な修繕の実施</li> <li>・各テナントと連携した快適で心地良い施設環境、施設空間づくりの推進</li> <li>・効率的・効果的な組織運営と人材育成の推進</li> </ul>
連携・活用項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎駅周辺における集客や回遊性の向上、賑わいの創出、商業活性化の推進</li> <li>・市民が安全で快適に利用できる公共地下歩道及び公共地下駐車場の管理運営</li> <li>・災害時対応力の向上や地域と連携した取組等による地域社会への貢献</li> </ul>

## (5) 4か年計画の目標

- ・ライフシアモールの理念のもとに、各テナントと共に、快適で心地良い施設環境、施設空間づくりを推進し、川崎アゼリアの将来にわたる持続的発展に向けた施設運営を行います。
- ・令和4(2022)年に策定した中期経営計画を見直し、令和8(2026)年度からの新たな中期経営計画のもと、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、店舗家賃収入等の増加に取り組むとともに、各種経費の縮減に取り組むなど、経営の健全化に向けた対応を強化します。
- ・業務プロセスの見直しなどの業務改善やデジタル化の推進の他、計画的な人材育成などに取り組むことにより、効果的・効率的な組織運営を図ります。
- ・安全・安心・快適な公共地下歩道、公共地下駐車場、店舗設備環境等を提供します。
- ・計画的な施設・設備の整備・更新を進めるとともに、環境に配慮した施設整備及び維持管理を実施します。
- ・災害時対応力の向上や地域と連携した取組等により、アゼリアの公共的施設としての役割を的確に担うとともに、地域社会への貢献を一層推進します。

## 2 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

### (1) 本市施策推進に向けた事業計画①

事業名	現状	行動計画
施設環境整備事業	<ol style="list-style-type: none"> <li>お客様及びテナントに安全・安心・快適な施設空間を提供するため、計画的な施設・設備の整備・更新に努めています。</li> <li>施設整備及び維持管理にあたっては、環境配慮、省エネルギーに向けた取組を行っています。</li> <li>快適で心地よい施設環境、施設空間づくりを推進し、通行者数の維持・向上を図っています。</li> <li>市民が安全で快適に利用できる公共地下歩道及び公共地下駐車場の管理運営に努めています。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>施設・設備の安全・安心・快適性を維持・向上するために、長期修繕計画等に基づいた計画的な整備・更新を推進するとともに、施設・設備の快適性等に配慮した的確な維持管理を行います。</li> <li>施設整備及び維持管理にあたっては、効率性、経済性を発揮するとともに、環境配慮、省エネルギー等にも最大限の配慮を払います。</li> <li>施設・設備の安全・安心・快適性を維持し、顧客への良好なサービス水準を維持するとともに、効果的なプロモーション等により通行者数の維持・向上を図ります。</li> <li>公共地下駐車場の管理・運営による川崎駅周辺の道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進に努めます。</li> </ol>

本市施策推進に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	施設・設備の整備・更新計画の執行率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	%
	説明 設備更新計画に基づき実施する年度毎の工事執行率						
2	CO2排出量	6,258	6,073	5,820	5,567	5,314	t
	説明 施設で排出されるCO2の総量						
3	通行者数	295.5 (R7)	299.9	302.3	303.5	304.1	千人
	説明 通行量調査(8月下旬実施)による施設の1日平均通行者数						
4	事業別行政サービスコスト(①～③の事業合計)	287,021 (2,853,735)	342,158 (2,944,073)	303,758 (2,808,997)	303,758 (2,892,354)	303,758 (2,939,336)	千円
	説明 本市財政支出額 (法人の直接事業費)						

(1) 本市施策推進に向けた事業計画②						
事業名	現状			行動計画		
店舗活性化推進事業	<p>・日々の店舗管理、店舗指導を的確に行い、強固な販売体制を築き、売上増を目指すとともに、顧客ニーズに添ったリーシングを遂行し、各ゾーンに最適なテナントミックスを実現することにより施設全体の活性化、店舗売上の向上を図っています。また、効果的なプロモーションの展開により、アゼリアのブランディングと店舗売上の促進を図るとともに、各テナントと共に、快適で心地良い施設環境、施設空間づくりを推進しています。</p>			<p>・現状の施策を継続しながら、さらに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の取組を強化し、施設全体の活性化、店舗売上の向上を図っています。また、ライフシアモールの理念のもとに、各テナントと共に、快適で心地良い施設環境、施設空間づくりを推進します。</p>		

本市施策推進に関する指標			現状値	目標値				単位
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	店舗レジ客数		11.4	12.2	12.4	12.6	12.7	百万人
	説明	アゼリアのテナント店舗のレジ客数の総計						
2	店舗売上高		15,611	16,641	16,873	17,027	17,113	百万円
	説明	アゼリアのテナント店舗の売上高の総計						

(1) 本市施策推進に向けた事業計画③						
事業名	現状			行動計画		
地域社会への連携・貢献事業	<p>1 市と連携し、大震災発生時の川崎駅周辺における帰宅困難者による混乱の抑制に向けた避難誘導及び一時滞在施設開設訓練を実施するなど、災害時の対応力強化に取り組んでいます。</p> <p>2 近隣商業施設や各地方、商店街や行政等と連携したイベント等に取り組むことにより、地域社会との連携・貢献に努めています。</p>			<p>1 関係団体等と連携し、防災関係訓練を実施、参加することにより、災害時の対応力を向上させます。</p> <p>2 駅周辺の回遊性を向上させ、商業エリアを活性化させるため、近隣商店街や商業施設、行政等と連携したイベント等に取り組むとともに、地方物産展を開催します。</p>		

本市施策推進に関する指標			現状値	目標値				単位
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	防災関係訓練回数		3 (R7)	3	3	3	3	回
	説明	アゼリアが実施、又は市等が実施しアゼリアが参加する、防災関係訓練の実施(参加)回数						
2	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		30	31	32	33	34	回
	説明	アゼリアが実施する近隣商店街等と連携したイベントや地方物産展の実施回数						

(2) 経営健全化に向けた事業計画①		
項目名	現状	行動計画
財務の改善	<p>1 令和2(2020)年度及び令和3(2021)年度には新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえ、新たな借入を行いました。リニューアルに伴う借入金を含め、約定どおり返済を行い、有利子負債の削減を進めており、リニューアルに関する借入金は令和12(2030)年度に完済予定です。</p> <p>2 令和6(2024)年度に黒字転換した当期利益の維持に努め、金融機関との約定に基づく有利子負債の削減に努めています。</p> <p>3 店舗区画・業種構成の最適化による店舗売上全体の向上に取り組み、広場等を活用した季節感のある館内装飾や物販催事・参加型イベントなどの積極的な展開による販促の創出により、営業収益は向上しています。</p> <p>4 3による店舗売上向上等による営業収益拡大に取り組みとともに、継続的な経費の削減による当期利益確保を図り、令和6(2024)年度に黒字転換しています。</p>	<p>1 約定どおり返済を行い有利子負債の削減に取り組みます。</p> <p>2 約定に基づき有利子負債の削減に努めるとともに、経営改善を進め、当期純利益の確保に取り組みます。</p> <p>3 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ます。</p> <p>4 営業収益の拡大と併せて、収益に見合う適正な経費水準を確保することで、黒字化した税引後当期利益のより一層の確保に取り組みます。</p>

経営健全化に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	有利子負債額	4,139	2,482	1,738	1,077	416	百万円
	説明 約定に基づき返済する借入金の年度末残高						
2	有利子負債比率	93.1	56.9	38.7	23.6	9.2	%
	説明 純資産に対する、利払い及び返済が必要な有利子負債の割合						
3	営業収益成長率	-	2.0	2.6	3.3	3.9	%
	説明 基準年度(令和6(2024)年度)の営業収益額からの増加率						
4	税引後当期利益	54	57	164	123	116	百万円
	説明 各年度決算の税引後当期利益の額						

(3) 業務・組織に関する計画①		
項目名	現状	行動計画
効率的な組織の構築	<p>・研修会の参加等を通じた社員の人材育成等に取り組んでいます。また、事業環境に応じた計画的な採用や人員配置に努めながら、生産性の向上に取り組んでいます。</p>	<p>1 適材適所、最適な人員配置に取り組むとともに、売上の確保に向け魅力ある店舗への入替や店舗売上増加に向けた販売促進等に取り組みます。</p> <p>2 業務の適正化のほか、DX化等による効率的・効果的な組織、業務運営等に向け、内外研修参加等を通じた人材育成に取り組みます。</p>

業務・組織に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	従業員一人あたり営業収益(売上高)	97,449	99,412	100,010	100,630	101,271	千円
	説明 従業員一人あたりが生み出す営業収益額						
2	研修等受講回数	10	11	12	13	14	回
	説明 従業員等が受講する研修等の回数						

(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	単位	目標値の考え方
			令和6(2024)年度	令和11(2029)年度		
施設環境整備事業						
1	施設・設備の整備・更新計画の執行率	・安心・安全な公共地下歩道、快適な商業施設の維持のため、計画的な整備・更新を着実に実施していくため、年度ごとの執行状況(執行率)を指標に設定します。	100.0	100.0	%	・直近の工事執行率の実績を踏まえ設定しており、着実に工事を実施し施設整備を進めていきます。 (R4:100%・R5:100%・R6:100%)
	算出方法					
2	CO2排出量	環境・省エネルギーに配慮した施設整備及び維持管理の推進を図るため、毎年度のCO2排出量を指標に設定します。	6,258	5,314	t	・「川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例」に基づき3か年12%削減(1か年あたり4%削減)としてR6年度の実績値を基準として設定しています。 (R4:7,473t・R5:6,794t・R6:6,258t)
	算出方法					
3	通行者数	・快適で心地よい施設環境、施設空間づくりを推進し、通行者数を確保し、施設内の賑わい等を図るため、通行者数を指標に設定します。	295.5 (R7)	304.1	千人	・消費動向等の影響がある商業施設の特性から、R4年度から直近のR7年度までの推移(増加しているものの増加率が減少していること等)を踏まえ、増加率が逡減する割合により、R8年度1.5%、R9年度0.8%、R10年度0.4%、R11年度0.2%の増加率で算定しました。(R4:241.4千人・R5:271.3千人・R6:286.9千人・R7:295.5千人)
	算出方法					
4	事業別行政サービスコスト(①～③の事業合計)	・当該出資法人の事業にどの程度税金が投入されたかの情報は、税金等を負担する市民にとって重要であると考えられることから、本指標を成果指標とします。	287,021 (2,853,735)	303,758 (2,939,336)	千円	・公共地下歩道の施設維持や点字ブロック設置に関する負担金等を計上しています。 (R4:269,147千円・R5:292,160千円・R6:287,021千円)
	算出方法					
店舗活性化推進事業						
1	店舗レジ客数	・日々の店舗管理等の他、施設内に誘引するテナントの誘致等による商業施設の賑わいの成果を図る指標として店舗レジ客数を設定します。	11.4	12.7	百万人	・消費動向等の影響がある商業施設の特性から、R4年度から直近のR7年度上半期までの推移(増加しているものの増加率が減少していること等)を踏まえ、増加率が逡減する割合により、R8年度2.7%、R9年度1.6%、R10年度1.1%、R11年度0.6%の増加率で算定しました。(R4:10.4百万人・R5:11百万人・R6:11.4百万人(R6上半期:5.7百万人・R7上半期:5.9百万人))
	算出方法					
2	店舗売上高	・アゼリアの収益の基礎となる、テナント店舗の売上を図る指標として、店舗売上高を設定します。	15,611	17,113	百万円	・消費動向等の影響がある商業施設の特性から、R4年度から直近のR7年度上半期までの推移(増加しているものの増加率が減少していること等)を踏まえ、増加率が逡減する割合により、R8年度2.5%、R9年度1.4%、R10年度0.9%、R11年度0.5%の増加率で算定しました。(R4:13,327百万円・R5:14,745百万円・R6:15,611百万円(R6上半期:7,617百万円・R7上半期:7,921百万円))
	算出方法					

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	単位	目標値の考え方
			令和6（2024）年度	令和11（2029）年度		
地域社会への連携・貢献事業						
1	算出方法	防災関係訓練回数	3 (R7)	3	回	・防災訓練等に関する回数であり、前方針期間と同数を着実に実施していきます。 (R4:3回・R5:3回・R6:3回)
	算出方法	アゼリアが実施、又は市等が実施しアゼリアが参加する、防災関係訓練の実施（参加）回数				
2	算出方法	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	30	34	回	・R6年度に大幅に増加したものの、催事スペース等の制約もあることから、R6年度実績から左記の目標値としました。 (R4:20回・R5:25回・R6:30回)
	算出方法	アゼリアが実施する近隣商店街等と連携したイベントや地方物産展の実施回数				
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	単位	目標値の考え方
			令和6（2024）年度	令和11（2029）年度		
財務の改善						
1	算出方法	有利子負債額	4,139	416	百万円	・約定返済による借入金残高を踏まえた目標数値としました。 (R4:5,795百万円・R5:4,967百万円・R6:4,139百万円)
	算出方法	約定に基づき返済する借入金の年度末残高				
2	算出方法	有利子負債比率	93.1	9.2	%	・約定による借入金返済後の残高と見込純資産により算定しました。 (R4:128.4%・R5:113.1%・R6:93.1%)
	算出方法	純資産に対する、利払い及び返済が必要な有利子負債の割合 (有利子負債額/純資産額×100)				
3	算出方法	営業収益成長率	-	3.9	%	・各年の店舗売上等による営業収益見込みを踏まえ左記目標値としました。 (参考：R4:8.7%・R5:11.3%・R6:13.3%（営業収益の基準年度(令和2(2020)年度)からの増加率) )
	算出方法	基準年度(令和6(2024)年度)の営業収益額からの増加率 (当期営業収益 - 基準年度営業収益) / 基準年度営業収益				
4	算出方法	税引後当期利益	54	116	百万円	・営業収益から売上原価、一般管理費等を減算し、一定水準以上の最終利益額の確保を目標値としました。
	算出方法	各年度決算の税引後当期利益の額				

業務・組織に関する計画						
指標	指標の考え方	現状値		目標値		単位
		令和6（2024）年度	令和11（2029）年度	令和11（2029）年度	令和11（2029）年度	
効率的な組織の構築						
1	従業員一人あたり営業収益（売上高）	<p>・適正な人員配置のもと、持続的な収益確保に取り組むために、従業員一人あたりの営業収益を指標に設定します。</p>	97,449	101,271	千円	<p>・財務見通しの売上に対し、現状適正に企業運営を行える従業員数で算定しています。 （R4:78,350千円・R5:82,500千円・R6:97,449千円）</p>
	算出方法 従業員一人あたりが生み出す営業収益額 （営業収益/従業員数）					
2	研修等受講回数	<p>・経営課題の多様化に伴い、必要な業務知識等も拡大しており、人材育成を進める必要があることから、研修等受講回数を指標に設定します。</p>	10	14	回	<p>・現在の受講回数10回に対し、受講効果を検討しながら、各年の経営環境において必要な業務内容を習得するための新たな研修等を必要に応じて追加していきます。</p>
	算出方法 従業員等が受講する研修等の回数					

(4) 財務見通し									
収支及び財産の状況 (単位: 千円)			現状	見込み	見込み	見込み	見込み	見込み	法人コメント
			令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	現状認識
損益計算書	営業収益		3,020,925	3,063,105	3,081,759	3,100,309	3,119,519	3,139,413	<p>・令和6 (2024)年度において、街内通行量もコロナ禍前の水準に回復したこともあり、店舗売上高が中期経営計画での令和7 (2025)年度の目標数値を令和6 (2024)年度で達成することができました。店舗売上高が計画で想定していた以上の速いペースでの回復により、不動産賃貸収入 (賃料等) も計画を上回り、中期経営計画における財務計画の単年度黒字化を1年前倒し、令和6 (2024)年度に達成することができましたが、令和7 (2025)年度以降も引き続き黒字を維持し、早期の繰越損失解消を図り、財務基盤の安定化に取り組むことが優先課題と認識しております。</p>
	営業費用 (売上原価)		2,853,735	2,917,531	2,944,073	2,808,997	2,892,354	2,939,336	
	営業費用 (管理費)		202,142	212,135	216,939	219,408	222,620	225,536	
	うち減価償却費		1,206,965	1,180,655	1,157,045	973,560	1,006,638	1,000,491	
	営業損益		△34,952	△66,561	△79,253	71,904	4,545	△25,459	
	営業外収益		199,117	206,812	238,012	195,212	195,212	195,212	
	営業外費用		93,990	97,283	90,564	72,258	52,940	31,661	
	経常損益		70,175	42,968	68,195	194,859	146,818	138,093	
	税引前当期純利益		61,439	42,968	68,195	194,859	146,818	138,093	
税引後当期純利益		54,864	35,858	57,447	164,149	123,679	116,329		
貸借対照表	総資産		11,619,781	10,759,192	9,939,671	9,319,863	8,724,101	8,108,951	<p>今後の見通し</p> <p>・現時点において、足下の物価高の継続が個人消費に及ぼす影響に留意する必要がありますが雇用・所得環境が改善してきており、消費マインドが持ち直していくことが期待されることから、店舗売上高も堅調に推移することを想定しておりますが、テナントとの店舗契約の見直し等を通じて、より安定的な店舗運営に取り組んでまいります。一方、昨今の労務費・原材料費・エネルギー価格などの上昇を受け業務委託費や水光熱費などのコストアップを見込んでいる他、施設整備においては安心・安全・快適な施設を維持し、老朽化に対応するため、主要設備の更新を計画的に進めていくことが必要と考えております。</p>
	流動資産		2,385,331	2,311,262	2,476,698	2,532,448	2,716,237	2,854,491	
	固定資産		9,234,450	8,447,930	7,462,973	6,787,415	6,007,864	5,254,460	
	総負債		7,173,891	6,277,445	5,400,477	4,616,520	3,897,079	3,165,600	
	流動負債		1,663,490	1,644,012	1,551,002	1,468,402	1,448,093	1,199,905	
	固定負債		5,510,401	4,633,433	3,849,475	3,148,118	2,448,986	1,965,695	
	純資産		4,445,890	4,481,747	4,539,194	4,703,343	4,827,022	4,943,351	
資本金		5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000		
剰余金等		△554,110	△518,253	△460,806	△296,657	△172,978	△56,649		
主たる勘定科目の状況 (単位: 千円)			令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	
	営業収益	不動産賃貸収入	2,647,633	2,678,217	2,691,215	2,704,602	2,718,391	2,732,594	
	営業費用	不動産管理費	2,631,110	2,691,891	2,712,525	2,577,799	2,644,187	2,682,401	
	総資産	現金・預金	1,414,349	840,280	1,005,716	1,061,466	1,245,255	1,133,509	
	総負債	有利子負債 (借入金+社債等)	4,139,000	3,432,407	2,583,188	1,819,123	1,137,658	456,502	
本市の財政支出等 (単位: 千円)			令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	本市コメント
									今後の見通しに対する認識
補助金									<p>・令和7 (2025)年度までの中期経営計画における単年度黒字化目標を1年前倒し、令和6 (2024)年度に達成しましたが、さらに繰越損失解消を図ることが重要と認識しております。</p> <p>・令和8 (2026)年度以降の中期経営計画に基づき、社会経済環境等の影響を踏まえながら、引き続き店舗区画・業種構成の最適化や販売データ等に基づく戦略的な店舗の入替え、SNS等を活用した新規顧客の確保やアジアカードを活用した販促施策による既存顧客の囲い込み、売上原価低減に取り組むこと等により、黒字の定着化を図ることが必要と考えております。</p> <p>・一方で、開業40年を迎えることから、長期修繕計画に基づいた施設整備を着実に実施していくことが求められています。</p> <p>こうした取組により法人が、収支の改善、経営の健全化を図るとともに、引き続き、市民が安全で快適に通行できる公共地下歩道の機能や、災害時における一時滞在施設としての機能の提供、地域社会への貢献活動に取り組む、川崎駅周辺エリアの中心的な商業施設としての役割が果たせるよう働きかけてまいります。</p>
負担金			185,263	207,000	224,400	186,000	186,000	186,000	
委託料			92,507	98,288	107,053	107,053	107,053	107,053	
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) (市出資率)			2,142,735 42.8%	2,142,735 42.8%	2,142,735 42.8%	2,142,735 42.8%	2,142,735 42.8%	2,142,735 42.8%	
財務に関する指標			令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	
流動比率 (流動資産/流動負債)			143.4%	140.6%	159.7%	172.5%	187.6%	237.9%	
有利子負債比率 (有利子負債/純資産)			93.1%	76.6%	56.9%	38.7%	23.6%	9.2%	
経常収支比率 (経常収益/経常費用)			102.2%	101.3%	102.1%	106.3%	104.6%	104.3%	
純資産比率 (純資産/総資産)			38.3%	41.7%	45.7%	50.5%	55.3%	61.0%	
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)			8.8%	9.5%	10.2%	9.5%	9.3%	9.2%	
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)			8.6%	9.3%	10.0%	8.9%	8.8%	8.8%	