

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和7(2025)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	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。 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。 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。		
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	政策 施策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	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。 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へ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。		
取組の方向性	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。 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。		

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力年計画の目標

- ・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№	事業名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	2,150	2,150	万人	a	C	Ⅱ
		入居テナント率	99.6	100	97.7	%	c		
		CO2排出量削減率	88	85	90.0	%	a		
		顧客満足度	85	89	—	%	0		
		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	5	回	a	C	Ⅱ
		ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数	3,781	4,070	2,802	人	c		
		行政と連携した情報発信数	21	15	18	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№	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	101.0	98.4	%	c	C	Ⅱ
		主要な売上高の推移(販売促進事業収入)	2,215,837	2,322,803	2,287,020	千円	b		

3. 業務・組織に関する取組

取組№	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	1,800	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6(2024)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㈱は、ノクティプラザの公正な管理運営を行い、溝口駅周辺地区の商業集積、地域の人口動態の変化に対応し、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7(2025)年度の来客者数は、コロナ禍以降、順調に増加を続け、2,150万人を超えるなど、地域の賑わいづくりに大きく貢献しています。
- ・会社運営においては、物価高騰の影響も少なくない中、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)との信頼関係のもと経営方針に基づき、ビル施設への設備投資や各種事業を着実に推進しています。
- ・令和7(2025)年度につきましては、屋上広場において酷暑対策として日除け設置などを行い、安心して利用いただける環境づくりを進めたほか、設置耐用年数を超え老朽化により不具合が発生していたベビーチェアを全館で更新するなど、施設の安全性向上を図りました。今後も、魅力と環境にやさしい施設づくりを目指し、計画的な投資を実施するとともに、地域のお客様をしっかりと見据えた販促・宣伝活動、積極的なリーシングの展開、居心地の良い環境整備、地域貢献事業等を通じて、より一層のまちづくりの推進に寄与する取組を進めてまいります。

【令和7(2025)年度を含む4か年の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】

- ・来客者数がコロナ禍以前の水準である2,150万人を上回るなど堅調に増加し、納涼祭や市民コンサートの開催などを通じて、地域のにぎわい創出や連携強化にも貢献しています。各指標に関しては、計画期間全体で来客者数や顧客満足度が増加傾向であり、入居テナント率は目標にわずかに届かなかったものの、CO₂排出量削減率は目標を達成し、本市の脱炭素施策に寄与しました。今後も、商業施設全体で魅力ある施設運営を行い、来客者数や満足度のさらなる向上につながる取組を推進することを期待します。
- ・「経営健全化に向けた取組」については、余剰金を活用した設備投資に加え、人件費高騰に伴うビル管理委託料等の経常費用が増加した結果、当期純利益が赤字となり、目標を達成できませんでした。一方で、主要な売上高は目標には届かなかったものの、概ね堅調に推移しています。今後とも、魅力ある施設づくりや環境に配慮した施設整備を進めるため、財務状況を踏まえつつ計画的に必要な投資を継続するとともに、収支改善に向けた取組を着実に推進することを望みます。
- ・また、環境や社会に配慮した事業活動に継続して取り組んでおり、市が推進するSDGsや脱炭素の取組にも大きく寄与していることから、引き続き、これらの活動を積極的に推進されることを期待します。
- ・今後も、余剰金を有効に活用しながら、令和9(2027)年度のノクティ開業30周年を見据えた必要な投資を計画的に実施するとともに、物価高騰等による厳しい経営環境が続くことが予想されますが、市と協議を重ねつつ目標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て、個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点の形成に向けたまちづくりの推進に寄与されることを期待します。

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7(2025)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ルのビルとして、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、まちづくりへ寄与することが引き続き求められています。
行動計画	・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	・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、魅力的なイベントの実施等、バランスの取れた営業活動に努め、来客者数の増加を図ります。 ・地域動向や消費動向をより適切に分析し、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とともに、空き区画の有効活用を図ります。 ・再生可能エネルギー電力の100%利用を継続するとともに、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	【指標1(来客者数)関連】《目標値 2,150万人/実績値 2,150万人》 ・ノクティポイントアプリを活用したポイント利用やお得な情報・イベント情報の提供などの積極的な販売促進活動やノクティビジョン・デジタルサイネージ・SNSを活用した広報活動、昭和レトロ縁日やあそべる水族館など、トレンドを踏まえた魅力的なイベントの実施、顧客ニーズを捉えたテナント誘致などの営業活動に努めた結果、目標値を達成することができました。 【指標2(入居テナント率)関連】《目標値 100.0%/実績値 97.7%》 ・令和7(2025)年度当初から対応した空き2区画について、積極的なリーシング活動により令和7(2025)年度内に誘致・開店することができました。 ・テナント運営会社の都合による撤退によって令和7(2025)年9月に発生した空き2区画についても、顧客ニーズの把握に加え、地域動向や消費者動向を適切に捉え、迅速かつ積極的にテナント誘致に向けた対応を進めています。 【指標3(CO2排出量削減率)関連】《目標値 85%/実績値 90%》 再生可能エネルギー100%電力の使用や、照明器具のLED化、照明の間引き、空調設備のインバータ化やエアカーテン設置による外気温の影響緩和などの省エネルギー対策の取組、ごみ減量化・資源化の取組を継続することなどにより、CO2排出量の削減に努め、高い削減率を維持しました。 【指標4(顧客満足度)関連】《目標値 89%/―》 アンケート調査については、過年度の実績のとおり、現状、お客様から一定の満足度を得ており、また、店舗、商品、施設設備、接客、キャンペーン、イベント、広報など、個別の満足度調査の取組も行っていることから、費用対効果等を勘案した結果、令和7(2025)年度以降、隔年で調査することとしました。(令和7(2025)年度は調査無し)
----------------	---

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		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	1,915	1,945	2,071	2,072	2,150	
2	入居テナント率		目標値		100	100	100	100	%
	説明	テナント賃借用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	99.6	99.9	99.9	99.4	97.7	
3	CO2排出量削減率		目標値		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	88	90	91	90	90	
4	顧客満足度		目標値		86	64.2	88	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年度及びR5年度に調査方法及び対象集団を変更	実績値	85	63.2	86.4	87.9	—	

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	c	
指標3 に対する達成度	a	
指標4 に対する達成度		

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)

・ノクティブジョン・デジタルサイネージ・SNSを活用した広報活動のほか、令和6(2024)年2月から導入したノクティブポイントアプリの登録数も順調に増加するとともに、ポイント倍付きキャンペーンの実施など、年間を通じた販売促進活動により、来客数は増加傾向にあります。

・ビル内空き区画への対応については、想定外のテナント撤退などにより突発的に発生した場合でも、違約金の徴収や効果的なリーシング活動を展開することにより、影響の最小化に努めています。

・CO2排出量の削減については、ビル管理の取組だけでなく、行政、関係事業者、地域とも連携して、環境ワークショップやエコ教室などの事業活動を展開しています。

・顧客ニーズの把握については、顧客満足度アンケート調査だけでなく、引き続き各テナントの売上動向、各種イベント開催時のアンケートや、テナントリーシングに向けたマーケティング活動などを通じて把握してまいります。

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	C	・来客者数は、販売促進活動やイベントの実施など集客力を高める取組を継続的に行ったことにより、令和6(2024)年度から約80万人の来客増となり、目標を達成し、来客者数は増加傾向にあります。
				・入居テナント率は、テナント運営会社の都合による撤退が重なり、目標には届かなかったものの、積極的なリーシングで早期に後続テナントを獲得し、入居テナント率も97.7%と高い実績値を維持しており、一定の成果が出ています。
				・CO2排出量削減率は、再生可能エネルギー100%電力の使用や省エネルギー対策、ごみ減量化・資源化の取組等を継続したことなどにより目標を達成しています。
				・顧客満足度は、隔年調査のため実績値はないものの、マーケティング活動等により顧客ニーズを的確に把握し、効果的・効率的な運営をしています。

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)

- (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

区分

区分選択の理由

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

・厳しい社会状況が続く中、安全・安心を確保しながら営業活動をバランスよく展開し、集客を高める販売促進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取り組み、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。

・お客様のニーズに応えるため、「環境・居心地・雰囲気」や「設備・サービス」「接客サービス」の維持向上に努めるとともに、「品揃え」「店舗揃え」などの改善に取り組み、顧客満足度や来客数の向上を目指します。

・お客様や社会のニーズに適応し、経営資源を有効的に活用して企業価値や施設価値の向上を図るなど、会社の経営レベルを高め、地域、お客様、ステークホルダーへの社会的責任を果たし、令和9(2027)年度の開業30周年を見据え、親しまれ愛される商業施設として進化し続けるとともに、人と環境にやさしい快適な施設の提供と持続可能な運営の実現を目指します。

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

本市施策推進に向けた事業取組②(令和7(2025)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	・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	・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・提供を行っていきます。
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、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市民コンサート、溝口駅前キラリデッキイルミネーション、新春(初売り)イベントや、NOCTYピアノを継続的に実施し、地域の活性化やまちづくりに貢献します。 なお、酷暑のため屋外での実施が難しくなった盆踊り大会については、「ノクティ納涼祭」と銘打ち、初の試みとして屋内で開催するなど、気候変動や各種感染症への対策を含め環境や社会状況の変化に対応しながら、各イベントを適切に実施します。 ・保育園の屋上利用については、高津区役所と連携して、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。また、酷暑時における利用環境の改善を実施します。 ・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	【指標1(商業・地域関係者と協働したイベント開催数)関連】 <<目標値4回／実績値5回>> ①屋外におけるイベントについては、昨今の気候変動の影響により熱中症リスクが非常に高いことを考慮し、令和7(2025)年度は初の試みとして、8月に高津市民館を活用し盆踊りやコンサート、縁日等を催した屋内でのノクティ納涼祭を開催しました。1,000人以上の方が来場され、暑さを気にすることなく楽しめたなどの声をいただき、大盛況となりました。 ②第26回NOCTY市民コンサートについては、洗足学園音楽大学の協力をいただき、高津市民館大ホールで9月に開催し、375人の参加がありました。 ③第26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7(2025)年11月に点灯式を開催し、令和8(2026)年1月までの86日間実施しました。再生可能エネルギー100%の電力活用による「脱炭素アクションみぞのくち」のPRをはじめ、フォトスポットの充実により、賑わいの創出につなげるなど駅周辺のまちづくりに寄与することができました。 ④新春(初売り)イベントについては、令和8(2026)年1月に諏訪神社祭囃子保存会の協力により、お囃子と祝舞を披露、市立高津高等学校の箏曲部による琴演奏、書道部による書道パフォーマンスを実施しました。 ⑤NOCTYピアノ(街角ピアノ)は、令和8(2026)年3月末までの延べ10日間において、569人の参加がありました。 【指標2(ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数)関連】 <<目標値4,070人／実績値2,802人>> ・高津区役所と連携しながら利用促進等に努めましたが、雨天や熱中症警戒アラートなどの天候状況により、利用申請数のうち約4割が中止となりました。 なお、利用園の申込園児数は5,038人と目標値を超えています。また、区役所の新たな取組みとして、他園との交流会を開催し、同年代の園児達が一同に介することで、新しい遊びや、初めて会う園児と楽しく会話ができるなど普段とは違う遊びの場の創出により、相互の交流を深めることができました。 【指標3(行政と連携した情報発信数)関連】 <<目標値15件／実績値18件>> ・ノクティビジョン等を活用し、18件(有償5件、無償13件)の行政情報の発信に協力しました。 【その他】 ①かわさきTEKTEK(健康ポイント事業)への協賛 ②市民コンサート同日「ファミリーコンサート」開催(385人参加) ③川崎フロンターレ及び川崎ブレイブ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 ④「おんまち・みぞのくちライブ」の開催 ⑤ハロウィンイベントの実施(雨天のため館内で実施) ⑥消防、防犯イベントへの協力 ⑦脱炭素アクションみぞのくちへの参加等【指標1(商業・地域関係者と協働したイベント開催数)関連】

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		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	3	4	5	4	5	
2	ノクティ2屋上開放を利用した保育園児数		目標値		1,000	4,070	4,070	4,070	人
	説明 屋上開放を利用した保育園の園児数		実績値	3,781	4,360	3,276	2,863	2,802	
3	行政と連携した情報発信数		目標値		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	21	15	24	33	18	

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	c	
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7(2025)年度は、熱中症対策を勘案し、初の試みとして屋内での納涼祭の開催に加え、NOCTY市民コンサート等5件のイベントを地域関係者や商業関係者の御理解と御協力をいただき地域を盛り上げ、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、天候不良や熱中症警戒アラート発表等により利用できない事もありましたが、高津区役所と連携した取組を継続し、保育園に気軽に利用いただけるよう努めたことにより、多くの保育園に利用いただくことができ、園庭のない保育園の保育活動の充実に貢献することができました。

・行政と連携した情報発信については、無償での放映協力を行っていた川崎市制100周年記念事業の広報が終了したことから件数は大きく減少しましたが、引き続きノクティビジョンやデジタルサイネージを活用し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等も活用し様々な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」「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。

	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 ・イベント開催数は、初の試みとして屋内の納涼祭や市民コンサート等を5回開催したことにより、目標を達成しています。 ・行政情報発信数は、ノクティビジョン等を活用した情報発信を行い、目標を達成しています。 ・屋上広場を利用した保育園児数は、猛暑や天候不良による中止も多く目標値に達しませんでした。新たな取組として他園との交流会を開催するなど高津区役所と連携することで引き続き多くの園児に利用され、地域の行政需要に対応した保育環境の充実に貢献したと評価できます。

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)

	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	II	・引き続き、安全・安心を確保したイベントの形態や内容について、地域関係者や団体等と協議・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イベントの継続的かつ発展的な開催を目指します。 ・園庭のない保育園の保育活動に資するよう、高津区役所と連携しながら他園との交流も含めた利用促進に努め、地域の保育環境の充実に寄与する取組みを進めます。 ・引き続き、行政と連携し効果的な情報発信や、市が推進する事業の支援に努めます。

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. 経営健全化に向けた取組①(令和7(2025)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、商業動向や景気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	・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、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リ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。 ・安定的・持続的な経営のため、施設の機能向上、環境改善など将来に向けた投資を計画的に実施します。

実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1(経常収支比率)関連】《目標値 100.9%／実績値 98.4%》 【指標2(主要な売上高の推移(販売促進事業費))関連】《目標値2,322,803千円／実績値2,287,020千円》 ・令和7(2025)年度中に発生した退店テナントの影響を受けましたが、営業収益は、令和6(2024)年度比6,361千円増の2,292,292千円となりました。一方、売上原価は、人件費高騰に伴う管理委託料の増、新規入店テナント改装工事や突発的な施設修繕工事が発生したことなどにより、令和6(2024)年度比33,192千円増の2,209,255千円となりました。 ・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リーシングを徹底し、空き区画への早期出店を図るなど、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、ノクティが将来にわたって地域に貢献する施設であり続けるため、投資計画に基づいて、令和7(2025)年度はデジタルサイネージの更新、ノクティ2ビル屋上の暑熱対策工事、熱源ポンプのインバータ化工事の実施など、約200,000千円の投資を行いました。

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		100.5	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	100.4	100.2	100.1	99.3	98.4	
2	主要な売上高の推移(販売促進事業収入)		目標値		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	2,215,837	2,266,842	2,276,656	2,280,245	2,287,020	
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									

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7(2025)年度は、引き続きテナント等と協調して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、来客者数は令和6(2024)年度比約4%増の約2,150万人、主要な売上高は、一部テナントの退店や改装休業等の影響により目標値には達しなかったものの、令和6(2024)年度比0.3%増の2,287,020千円となりました。一方、売上原価における施設利用環境の改善に対する設備投資や、人件費高騰に伴う委託料の増などにより、経常収支比率は98.4%、当期純利益は38,540千円の赤字となりました。

・人件費、エネルギー価格をはじめとする物価高騰など社会経済状況が厳しい中においても、令和9(2027)年度のノクティ開業30周年を見据えつつ、法人の設立目的や経営方針に基づき、単年度の収支バランスを考慮しながら、今後も計画的な設備リニューアルなど、将来への投資を継続し、溝口駅周辺の賑わいの核であるノクティプラザの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

・テナント都合の撤退や改装が重なったことによる一時的な売上減や、人件費高騰に伴う管理委託料の増の影響もあり、経常収支比率、主要な売上高のどちらも目標値に達しなかったものの、来客者数と主要な売上高が堅調に増加していることは一定の成果があったと評価できます。

・なお、当期純利益は38,540千円の赤字となりましたが、デジタルサイネージの更新など、施設の魅力向上に向けた計画的な設備投資を積極的に行ったことなどによるものであり、売上高の減少など経営基盤が悪化している訳ではなく、むしろ戦略的に設備等へ再投資することは、長期的な収益改善の観点からも必要な経営判断であったと評価できます。

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	・物価高騰等の社会経済状況の厳しさ、酷暑等の気候の変化に伴い、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、持続的な企業価値や施設価値の向上に取り組むため、地元との緊密な連携やお客様用トイレの環境改善など将来に向けた設備投資を着実に実施し、お客様・地域社会・ステークホルダーの皆様さらに親しまれ、愛されるノクティプラザに進化させ、商業振興とまちづくりの発展に寄与します。 ・なお、計画的な投資により、令和11(2029)年度までは赤字決算が見込まれますが、以降は再び収益が黒字に転じる計画となっています。

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和7(2025)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	【指標1(職員研修参加者数)関連】 <目標値1,789人/実績値1,800人> ・研修は、研修方法等を見直しながら実施しており、令和7(2025)年度からは、特に各テナントの実情に即した研修を重視し実施しました。具体的には、ミステリーショッパー(覆面研修)では、従来の調査項目に加え、各テナントの強化項目についても調査を行いフィードバックとして活用する形で実施しました。また、フォローアップ研修においては、強化項目の課題への取組状況を確認するとともに次年度への展開等を含めたPDCAを確認するなど、より実効性を高める工夫を行い研修を実施しました。 ①新人導入研修:217人②安全衛生管理研修:1,097人③ミステリーショッパー店長研修:50人④ミステリーショッパー各テナント個別研修:190人⑤フォローアップ店長研修50人⑥フォローアップ各テナント個別研修196人 合計1,800人 【その他】 ・テナントを対象にした消防防災訓練をフロア別に12回、全体訓練を3回実施しました。 ・新たな売上管理システムやコミュニケーションツールの導入にあたり、安定的・効果的な運用に向けた操作研修をテナント従業員に実施しました。
---------------	---

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	1,957	1,807	1,800	
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)									
・情報共有ツールを活用したテナントとのコミュニケーションの強化を図るとともに、定期的な業務運営会議や各種会議、研修等に取り組み、公正で健全な組織運営に努めました。									

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っても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

・職員研修参加者数は、商業施設(ノクティ)に勤務する職員を対象とした研修を複数回実施したことにより、目標を達成しています。
・他にも、新たなシステムの導入など、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ます。

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	・社会の大きな変化に対応し、地域の皆様やステークホルダーの皆様に愛され信頼される経営活動を行います。また、テナントスタッフや社員がともに地域生活拠点としての商業施設を支え続けられるよう、ビルで働くスタッフ全員の資質向上に取り組みます。

法人(団体名)	みぞのくち新都株式会社	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	2,280,232	2,285,931	2,292,292
	営業費用(売上原価)	2,088,331	2,127,432	2,143,979	2,176,064	2,209,256
	営業費用(販売費及び一般管理費)	141,387	144,223	139,834	132,864	131,897
	うち減価償却費	114,069	110,251	98,435	103,517	103,295
	営業損益	△6,353	979	△3,581	△22,998	△48,861
	営業外収益	15,728	3,599	6,452	9,864	12,432
	営業外費用		9	0	3,063	34
	経常損益	9,375	4,568	2,871	△16,196	△36,463
	税引前当期純利益	9,375	4,568	2,871	△16,196	△36,463
	税引後当期純利益	7,282	2,393	766	△18,504	△38,540

貸借対照表	総資産	4,296,301	4,145,171	4,219,246	3,958,719	3,810,963
	流動資産	1,744,413	1,812,311	2,001,038	1,653,898	1,510,552
	固定資産	2,551,888	2,332,860	2,218,208	2,304,821	2,300,411
	総負債	2,876,607	2,723,085	2,796,394	2,554,371	2,445,155
	流動負債	533,392	516,579	686,227	536,634	485,106
	固定負債	2,343,215	2,206,506	2,110,167	2,017,737	1,960,049
	純資産	1,419,693	1,422,086	1,422,852	1,404,348	1,365,808
	資本金	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
	剰余金等	1,119,693	1,122,086	1,122,852	1,104,348	1,065,808

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	2,276,656	2,280,245	2,287,020
営業費用	人件費(役員報酬・給与)	80,555	80,271	76,744	75,040	75,414
総資産	現金・預金	1,459,652	1,472,169	1,578,391	1,239,132	1,168,027
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	105,000	105,000	105,000
(市出捐率)		35.0%	35.0%	35.0%	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%	291.6%	308.2%	311.4%
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%	100.1%	99.3%	98.4%
純資産比率(純資産／総資産)		33.0%	34.3%	33.7%	35.5%	35.8%
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
・当社は、地域に根ざした複合商業施設の管理運営会社として地域貢献を行うとともに、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ております。 ・令和9(2027)年度のノクティプラザ創業30周年や将来を見据えて、施設価値や、顧客満足度を向上させるための積極的かつ計画的な投資の取組を進めています。 ・取組にあたっては、会社の剰余金額を勘案し会社運営に必要な現預金残高を確保しながら、投資計画や予算案について取締役会の承認を得て実施することとしております。 ・こうしたことから、主要な売上高は令和6(2024)年度より微増となりましたが、積極的な設備投資や物価高騰などからトータルでは、増収減益となりました。	・物価高騰等の社会経済情勢の変化や、お客様の生活行動や社会ニーズが多様化するなかにおいても、設備投資の計画的かつ着実な実施、販促・宣伝活動の積極的なPRなど持続的な企業価値や施設価値の向上の一層の取組を通じて、お客様・地域社会・ステークホルダーの皆様に貢献してまいります。 ・売上高の安定的な確保に引き続き努めるとともに、エネルギー価格の高止まりや物価高騰等に伴う売上原価の増高の影響などを注視し、他の財務指標も適切に把握しながら、安定的かつ持続的な成長を目指した財務活動に取り組みます。	・令和7(2025)年度は、来客者数がコロナ禍以前の水準である2,150万人を上回るなど堅調に増加しており、営業収益も右肩上がりで推移しています。 ・物価高による経費の増加や積極的な設備投資により、純利益は赤字となりましたが、利用環境の改善や施設の魅力向上に向けた設備投資は、長期的な収益改善の観点から必要な経営判断であると評価できます。 ・今後も社会経済状況が厳しい中において、令和9(2027)年度の開業30周年を見据えながら、将来に向けた投資を持続的に進めつつ、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。

(2)役員・職員の状況(令和8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