

賃貸ビル事業

令和元(2019)年度決算と経営戦略収支計画比較

会計名：賃貸ビル事業

(単位：百万円、収益的収支は税抜表示、資本的収支は税込表示)

		a)計画額	予算額	b)決算額	b-a	備 考	
収益的 収 支	収 入	料金収入	89	89	85	▲ 4	・料金収入は、栃の実駐車場賃貸料収入の減による減
		その他収入	74	74	74	0	
		(計)	163	163	159	▲ 4	
	支 出	人件費	6	6	6	0	・その他支出は、主に光熱水費及び支払利息の減による減
		減価償却費	32	32	32	0	
		修繕費	4	0	0	▲ 4	
		その他支出	81	75	72	▲ 9	
		(計)	123	113	110	▲ 13	
	経 常 損 益		40	50	49	9	
	資本的 収 支	収 入	借入金	0	0	0	0
その他収入			0	0	0	0	
(計)			0	0	0	0	
支 出		建設改良費	0	0	0	0	
		借入金償還金	50	50	50	0	
		その他支出	0	0	0	0	
		(計)	50	50	50	0	
差 引		▲ 50	▲ 50	▲ 50	0		

賃貸ビル事業 経営戦略達成状況

1 経営面に係る評価

	経営資本 営業 利益率	営業収支 比率	経常収支 比率	自己資本 構成比率	流動比率	借入金 残高	剰余金 (欠損金) 残高
	経営資本で、どの程度営業利益を上げたかで、高いほど収益性が良好	営業活動の能力で、高いほど収益性が良好	経常的な企業活動の効率性で、高いほど良好	総資本に対する自己資本の割合で、高いほど経営基盤は安定	短期的な支払能力で、高いほど経営基盤は安定	計画値より下回れば良好	計画値より上回れば良好
	(単位: %)				(単位: 百万円)		
A: 計画値	/	137.0	132.5	/	/	590	▲ 93
B: 予算値	4.8	144.0	144.1	36.9	720.0	589	▲ 41
C: 決算値	4.7	145.1	144.7	37.2	726.0	590	▲ 34
達成率(%)	97.9	105.9	109.2	100.8	100.8	100.0	163.4
達成度評価	B	A	A	A	A	A	A
目標達成又は未達成の要因等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支出の減等により経常利益が計画額を上回ったため、経常収支比率及び剰余金(欠損金)残高は計画値を上回った。 ・ 計画的な借入金償還により、借入金残高は計画値どおりであった。 						

※当該年度の計画値(額)又は予算値(額)と決算概算値(額)を比較して、達成度を評価

※剰余金(欠損金)残高は、剰余金の処分は考慮しない。

2 事業面に係る評価

(1) 計画業務量に係る達成状況

	入居率 (単位: %)	目標達成又は未達成の要因等
A: 計画値	100.0	・ 入居率100%を維持
予算値	100.0	
B: 決算値	100.0	
達成度評価	A	

※当該年度の計画値と決算概算値を比較して、達成度を評価

(2) 賃貸ビル事業の実施計画に係る取組実績等

項目	取組	令和元(2019)年度の実績
施設管理の効率化	○省エネ機器の導入	—
	○節電等省エネの取組の推進	▶入居団体に対し、節電・節水の協力依頼(6月)
老朽化に対応した計画的な改修	—	▶自動火災報知設備の修繕 ▶自動扉の修繕
経基盤の強化	—	▶入居率100%の確保

備 考	令和2(2020)年度の取組予定
・更新等においては、省エネ機器の導入を優先して検討	—
	▶入居団体に対し、節電・節水の協力依頼
	▶空調用監視装置の修繕 ▶ビルマネジメントシステム監視装置の修繕
	▶入居率100%の確保

自己評価等					
1 経営面に係る評価 ・ 営業収支比率等の6指標がA評価、経営資本営業利益率がB評価となった。					達成度 評価
2 事業面に係る評価 (1) 計画業務量に係る達成状況 ・ 入居率は、100%を維持し、A評価となった。					A
(2) 実施計画に係る取組実績等 ・ 老朽化した自動火災報知設備の修繕工事等を行った。					
評価委員会の評価等					
・ 入居率100%を維持し、計画値を上回る経常利益を確保したことは評価できる。 ・ 老朽化に対応した改修も実施している。					達成度 評価
					A
	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
自己評価	A	A	A	A	
評価委員会の評価	A	A	A	A	

※当該年度の計画(予算)内容と取組実績等を比較して、達成度を評価

今後の取組課題・改善点等
・ 経営の安定を継続できるよう、引き続き入居率100%を維持する。 ・ 中期の修繕計画を策定し、老朽化への対応だけでなく、施設の長寿命化や省エネ機器への更新に取り組む。

○ 経営指標に係る達成状況(賃貸ビル事業)

(単位:%)

		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
経営資本 営業 利益率	予 算 値		2.0	2.0	2.0	4.8	
	決 算 値	2.4	2.6	2.8	2.7	4.7	
	達成度評価		A	A	A	B	
営業収支 比率	計 画 値		115.1	111.6	111.6	137.0	140.5
	予 算 値		115.1	111.5	114.7	144.0	
	決 算 値	120.7	121.9	122.6	121.7	145.1	
	達成度評価		A	A	A	A	
経常収支 比率	計 画 値		112.3	109.3	109.3	132.5	135.8
	予 算 値		112.3	114.8	114.7	144.1	
	決 算 値	117.7	120.7	123.3	122.1	144.7	
	達成度評価		A	A	A	A	
自己資本 構成比率	予 算 値		24.2	27.6	31.2	36.9	
	決 算 値	22.3	25.3	28.7	32.2	37.2	
	達成度評価		A	A	A	A	
流動比率	予 算 値		562.4	606.0	658.2	720.0	
	決 算 値	40.2	599.1	648.5	680.1	726.0	
	達成度評価		A	A	A	A	

(単位:百万円)

借入金 残高	計 画 額		740	690	640	590	540
	予 算 額		740	688	638	589	
	決 算 額	790	740	690	640	590	
	達成度評価		A	A	A	A	
剰余金 (欠損金) 残高	計 画 額		▲ 161	▲ 147	▲ 133	▲ 93	▲ 50
	予 算 額		▲ 161	▲ 131	▲ 110	▲ 41	
	決 算 額	▲ 171	▲ 143	▲ 112	▲ 83	▲ 34	
	達成度評価		A	A	A	A	

○ 計画業務量に係る達成状況

(単位:%)

入居率	計 画 値		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	予 算 値		100.0	100.0	100.0	100.0	
	実 績 値	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
	達成度評価		A	A	A	A	

○ 収支の状況(賃貸ビル事業)

(単位:百万円)

				平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)
収益的 収支	収入	料金 収入	計 画 額		89	89	89	89	89
			予 算 額	89	89	89	89	89	
			決 算 額	89	89	89	85		
		その他 収入	計 画 額		75	75	75	74	74
			予 算 額	75	75	75	75	74	
			決 算 額	75	75	75	74		
	支出	人件費	計 画 額		6	6	6	6	6
			予 算 額	7	6	6	6	6	
			決 算 額	6	5	5	6	6	
		減価 償却費	計 画 額		58	58	58	32	31
			予 算 額	58	58	59	59	32	
			決 算 額	58	59	58	59	32	
		修繕費	計 画 額		0	5	5	4	2
			予 算 額	2	0	1	0	0	
			決 算 額	1	0	0	0	0	
その他 支出		計 画 額		82	81	81	81	81	
		予 算 額	81	82	77	78	75		
		決 算 額	74	72	70	69	72		
経常損益		計 画 額		18	14	14	40	43	
		予 算 額	16	18	21	21	50		
		決 算 額	25	28	31	30	49		
資本的 収支	収入	借入金	計 画 額		750	0	0	0	0
			予 算 額	0	750	0	0	0	
			決 算 額	0	750	0	0	0	
		その他 収入	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0	0	
			決 算 額	0	0	0	0	0	
	支出	建設 改良費	計 画 額		1	0	0	0	3
			予 算 額	0	1	11	0	0	
			決 算 額	0	0	10	0	0	
		借入 償還金	計 画 額		800	50	50	50	50
			予 算 額	80	800	51	51	50	
			決 算 額	80	800	50	50	50	
		その他 支出	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0	0	
			決 算 額	0	0	0	0	0	
差引		計 画 額		▲ 51	▲ 50	▲ 50	▲ 50	▲ 53	
		予 算 額	▲ 80	▲ 51	▲ 62	▲ 51	▲ 50		
		決 算 額	▲ 80	▲ 50	▲ 60	▲ 50	▲ 50		