

令和4(2022)年度決算と経営戦略収支計画比較

会計名 施設管理事業(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)

(1) 収益的収支

		計画額 A	当 初 予算額	決算額 B	B-A	備考
収 入	賃貸収入	86	77	77	▲ 9	・賃貸収入は、コ ロナ禍による駐 車場収入の減少 により減 ・その他収入は、 光熱水費の高騰 に伴う共益費の 増加により増
	その他収入	74	75	78	4	
	計	160	152	155	▲ 5	
支 出	人件費	7	6	7	0	・その他支出は、 光熱水費の高騰 により増
	減価償却費	26	26	25	▲ 1	
	修繕費	16	16	13	▲ 3	
	その他支出	71	70	80	9	
	計	120	118	125	5	
経 常 損 益		40	34	30	▲ 10	

剰余金残高	105		84	▲ 21	
-------	-----	--	----	------	--

・平成28年度からの積み上げによる(剰余金の処分は考慮しない)。

(2) 資本的収支

		計画額 A	当 初 予算額	決算額 B	B-A	備考
収 入	借入金	0	0	0	0	
	その他収入	12	13	11	▲ 1	
	計	12	13	11	▲ 1	
支 出	建設改良費	2	2	0	▲ 2	
	借入金償還金	50	50	50	0	
	その他支出	2	2	0	▲ 2	
	計	54	54	50	▲ 4	
差 引		▲ 42	▲ 41	▲ 39	3	

借入金残高	440		440	0	
-------	-----	--	-----	---	--

経営指標による経営状況

	収益性			安全性		老朽化の状況			
	経営資本 営業利益率 ・経営資本でどれ だけの営業利益 を上げたかで、 高いほど良好	営業収支比率 ・営業活動の能 率で、高いほど 良好	経常収支比率 ・経常的な企業 活動の効率性 で、高いほど良 好	流動比率 ・短期的な支払 能力で、高いほ ど経営基盤は安 定	自己資本 構成比率 ・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 (単位:%)	有形固定資産 減価償却率 ・償却対象資産 の減価償却がど の程度進んでい るかを表す指標			
平成30年度決算値	2.74	121.73	122.15	680.06	32.20	60.11			
令和元年度決算値	4.73	145.07	144.65	726.03	37.18	62.13			
令和2年度決算値	4.19	138.78	138.44	82.78	41.76	64.16			
令和3年度決算値	4.05	137.94	137.85	693.64	46.13	65.54			
令和4年度決算値	2.94	124.08	124.17	797.75	49.43	67.12			
説明	<p>事業の収益性を示す経営資本営業利益率、営業収支比率、経常収支比率は高い値を維持し、営業利益、経常利益ともに確保できていることから、経営状況は健全であるといえる。</p> <p>経営の安全性を示す流動比率、自己資本構成比率ともに上昇しており、経営基盤は安定しているといえる。</p> <p>なお、有形固定資産減価償却率では、償却資産の減価償却が6割を超えているが、経営への影響に配慮しながら設備更新を計画的に進めることとしており、特に問題はない。</p>								

※ 営業収支比率: 単年度営業収支の黒字を示す100%以上が必要

※ 経常収支比率: 単年度収支の黒字を示す100%以上が必要

※ 流動比率: 短期的に支払うべき債務を支払える現金等がある状況を示す100%以上が必要

施設管理事業(賃貸ビル事業) 目標の達成状況

1 財務面に係る評価

目標の達成状況


	【目標】 健全な運営を確保するため、毎期、経常利益を確保します。
決算値	30百万円
評価	A
評価に係る説明	目標どおり経常利益を確保したため、A評価とした。

2 事業面に係る評価

(1) 目標の達成状況

	入居率の維持	
目標値	R4年度 100%	
実績値	R4年度 100%	
評価	A	
評価に係る説明	目標を達成したため、A評価とした。	

(2) 取組実績等

経営方針	令和4(2022)年度の実績	令和5(2023)年度の実績予定
安全で快適な 施設環境の提供	<ul style="list-style-type: none"> ○建物・設備の点検・維持管理の適切な実施 <ul style="list-style-type: none"> ▶直流電源装置用蓄電池交換工事 ▶エレベーター3号機メインロープ修繕 ▶その他、定例的な各種点検・維持管理業務 ○省エネ効果の高い機器の積極的な導入 <ul style="list-style-type: none"> ▶ESCO事業(※)によるビルの省エネ化を検討 ○建物長寿命化のための第1期中期修繕計画(R4～R9)に向けた区分所有者との調整を実施 <ul style="list-style-type: none"> ▶区分所有者向け説明会の開催、計画の承認 	<ul style="list-style-type: none"> ○建物・設備の点検・維持管理の適切な実施 <ul style="list-style-type: none"> ▶定例的な各種点検・維持管理業務 ○入居者の組織改編等による事務室の区画調整 <ul style="list-style-type: none"> ▶パーテーション工事による間仕切りの変更 ○ESCO事業による省エネ化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ▶プロポーザル方式による事業者の選定
利益確保による 経営基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> ○賃貸入居団体の継続的確保による入居率100%の維持 ○電気料高騰による共益費の見直しの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ○賃貸入居団体の継続的確保による入居率100%の維持 ○駐車場賃貸料金の見直し検討
SDGs 達成への貢献 	<ul style="list-style-type: none"> ○特別支援学校の職業訓練実習受入れ ○賑わいの提供により「住み続けられるまちづくり」に貢献 ○太陽光発電、節電、節水、リサイクルの取組 	<ul style="list-style-type: none"> ○特別支援学校の職業訓練実習受入れ ○賑わいの提供により「住み続けられるまちづくり」に貢献 ○太陽光発電、節電、節水、リサイクルの取組 ○省エネ機器の導入によるカーボンニュートラルへの貢献

※ Energy Service Companyの略で、省エネ効果が見込まれるシステムを提案し、工事・維持・管理を一括してサービスを提供する事業のこと。本町合同ビルでは、照明と空調の省エネ化を実施予定。

3 総合評価

自己評価等						
1 財務面に係る評価 目標の達成状況 ・目標どおり経常利益を確保した。		(2)事業の取組実績等 ・建物及び設備の点検、維持管理を適切に実施した。 ・ESCO事業導入の検討を行い、実施に向けての取組をした。				評価
2 事業面に係る評価 (1)目標の達成状況 ・目標どおり入居率100%を達成した。						A
評価委員会の評価等						
【財務面】 経常利益を確保し目標を達成できている。					評価	
【事業面】 入居率100%を維持し目標を達成できている。					A	
【取組実績】 点検、維持管理が適切に実施されているほか、ESCO事業導入の検討を行い、実施に向けての取組を行った。						
	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	
自己評価	A	A				
評価委員会の評価	A	A				

今後の取組課題・改善点等						
<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な施設の改修により、予算を平準化し、引き続き経常利益の確保を図る。 ・施設の適切な維持管理により、快適な執務環境を提供し、引き続き入居率100%の維持に努める。 ・公募を開始したESCO事業については、効果的に実施できるよう民間企業のノウハウを活用していく。 ・持続可能な社会の実現に向けて、賃貸ビル場事業を通じたSDGs達成に貢献する。 						

○ 収支の状況

(1) 収益的収支

(単位:百万円)

			令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
収 入	賃 貸 収 入	計 画 額		86	86	86	86	86
		当 初 予 算 額		86	77			
		決 算 額	81	77	77			
	そ の 他 収 入	計 画 額		74	74	74	74	74
		当 初 予 算 額		74	75			
		決 算 額	74	74	78			
支 出	人 件 費	計 画 額		7	7	7	7	7
		当 初 予 算 額		7	6			
		決 算 額	6	5	7			
	減 価 償 却 費	計 画 額		30	26	24	27	29
		当 初 予 算 額		30	26			
		決 算 額	32	30	25			
	修 繕 費	計 画 額		3	16	16	16	16
		当 初 予 算 額		3	16			
		決 算 額	6	5	13			
	そ の 他 支 出	計 画 額		72	71	75	71	84
		当 初 予 算 額		72	70			
		決 算 額	68	70	80			
経 常 損 益		計 画 額		48	40	38	39	24
		当 初 予 算 額		48	34			
		決 算 額	43	41	30			
剰 余 金 残 高			9	54	84			

・平成28年度からの積み上げによる(剰余金の処分は考慮しない)。

(2) 資本的収支

(単位:百万円)

			令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	
収 入	借 入 金	計 画 額		500	0	0	0	0	
		当 初 予 算 額		500	0				
		決 算 額	0	500	0				
	そ の 他 収 入	計 画 額		0	12	58	57	81	
		当 初 予 算 額		0	13				
		決 算 額	0	0	11				
支 出	建 設 改 良 費	計 画 額		10	2	51	50	75	
		当 初 予 算 額		10	2				
		決 算 額	0	9	0				
	借 入 金 償 還 金	計 画 額		550	50	50	50	50	
		当 初 予 算 額		550	50				
		決 算 額	50	550	50				
	そ の 他 支 出	計 画 額		0	2	48	47	78	
		当 初 予 算 額		0	2				
		決 算 額	0	0	0				
	差 引		計 画 額		▲ 60	▲ 42	▲ 91	▲ 90	▲ 122
			当 初 予 算 額		▲ 60	▲ 41			
			決 算 額	▲ 50	▲ 59	▲ 39			
借 入 金 残 高			540	490	440				

○ 経営指標による経営状況

(単位:%)

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
経営資本営業利益率	決算値	4.19	4.05	2.94			
営業収支比率	決算値	138.78	137.94	124.08			
経常収支比率	決算値	138.44	137.85	124.17			
流動比率	決算値	82.78	693.64	797.75			
自己資本構成比率	決算値	41.76	46.13	49.43			
有形固定資産減価償却率	決算値	64.16	65.54	67.12			

○ 財務面に係る目標の達成状況

(単位:百万円)

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
毎期、経常利益を確保	決算値		41	30			
	評価		A	A			

○ 事業面に係る目標の達成状況

		令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
入居率の維持	目標値		100%	100%	100%	100%	100%
	実績値	100%	100%	100%			
	評価		A	A			