

賃貸ビル事業

平成29(2017)年度決算概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)決算概算額	b-a	備考	
収益的 収 支	収 入	料金収入	89	89	89	0	・料金収入は、本町合同ビルの区分 所有部分の賃料等 ・その他収入は、本町合同ビルに係 る共益費等
		その他収入	75	75	75	0	
		(計)	164	164	164	0	
	支 出	人件費	6	6	5	▲ 1	・その他支出は、主に光熱水費及び 支払利息が計画額より減
		減価償却費	58	59	58	0	
		修繕費	5	1	0	▲ 5	
		その他支出	81	77	70	▲ 11	
		(計)	150	143	133	▲ 17	
	経 常 損 益		14	21	31	17	
	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	11	10	10	
		借入金償還金	50	51	50	0	
		その他支出	0	0	0	0	
		(計)	50	62	60	10	
差 引		▲ 50	▲ 62	▲ 60	▲ 10		

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		111.6	109.3			690	▲ 147
B: 予算値	2.0	115.1	114.8	27.6	606.0	688	▲ 131
C: 決算概算値	2.8	122.6	123.3	28.7	648.5	690	▲ 112
達成率(%)	140.0	109.9	112.8	104.0	107.0	100.0	123.8
達成度評価	A	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"> ・収入は、安定して本町合同ビルの区分所有部分の入居者からの賃料収入を確保している。 ・借入金の借換えによる支払利息の縮減などにより、経常損益の利益は計画額を上回っているため、順調に欠損金の縮減が図れる見込みである。 						

※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
計画値	100.0	<ul style="list-style-type: none"> ・本町合同ビルのうち区分所有部分は、1階と6階から9階部分であり、現在の賃貸先は、2階の一部は後期高齢者医療広域連合、2階から5階は県教育委員会である。
予算値	100.0	
決算概算値	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	平成29(2017)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	—	▶柵の実駐車場に係る機械設備更新工事の実施 ▶落水防止弁交換工事の実施
経基強 盤 営 の 化	—	▶入居率100%の確保

備 考	平成30(2018)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(6月)
	▶給水ポンプユニット交換工事
	▶入居率100%の確保

自己評価等						達成度 評価
<ul style="list-style-type: none"> ・本町合同ビルの区分所有部分のフロアは全て入居団体を確保し、安定した賃料収入を確保している。 ・計画的に企業債等の償還を行っている。 						A
評価委員会の評価等						達成度 評価
<ul style="list-style-type: none"> ・本町合同ビルの入居率は100%であり、また、経常損益についても計画値を上回る利益を確保したことは評価できる。 ・企業債等の計画的償還や累積欠損金の縮減に取り組んでいる。 						A
	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	平成31年度 (2019)	平成32年度 (2020)	
自己評価	A	A				
評価委員会の評価	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
<ul style="list-style-type: none"> ・安定経営を図るため、継続的な入居団体の確保に努める必要がある。 ・竣工後16年を経過したため、経年劣化に対応した計画的な改修に取り組む必要がある。

○ 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)	平成31年度 (2019)	平成32年度 (2020)
経営資本 営業 利益率	予 算 値		2.0	2.0			
	決 算 値	2.4	2.6	2.8			
	達成度評価		A	A			
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			
	決 算 値	120.7	121.9	122.6			
	達成度評価		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			
	決 算 値	117.7	120.7	123.3			
	達成度評価		A	A			
自己資本 構成比率	予 算 値		24.2	27.6			
	決 算 値	22.3	25.3	28.7			
	達成度評価		A	A			
流動比率	予 算 値		562.4	606.0			
	決 算 値	40.2	599.1	648.5			
	達成度評価		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			
	決 算 額	790	740	690			
	達成度評価		A	A			
剰余金 (欠損金) 残高	計 画 額		▲ 161	▲ 147	▲ 133	▲ 93	▲ 50
	予 算 額		▲ 161	▲ 131			
	決 算 額	▲ 171	▲ 143	▲ 112			
	達成度評価		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			
	実 績 値	100.0	100.0	100.0			
	達成度評価		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)	平成31年度 (2019)	平成32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		
			決 算 額	89	89	89			
		その他 収入	計 画 額		75	75	75	74	74
			予 算 額	75	75	75	75		
			決 算 額	75	75	75			
	支出	人件費	計 画 額		6	6	6	6	6
			予 算 額	7	6	6	6		
			決 算 額	6	5	5			
		減価 償却費	計 画 額		58	58	58	32	31
			予 算 額	58	58	59	60		
			決 算 額	58	59	58			
		修繕費	計 画 額		0	5	5	4	2
			予 算 額	2	0	1	0		
			決 算 額	1	0	0			
その他 支出		計 画 額		82	81	81	81	81	
		予 算 額	81	82	77	77			
		決 算 額	74	72	70				
経常損益			計 画 額		18	14	14	40	43
			予 算 額	16	18	21	21		
			決 算 額	25	28	31			
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		
			決 算 額	0	750	0			
		その他 収入	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0		
			決 算 額	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		
			決 算 額	0	0	10			
		借入 償還金	計 画 額		800	50	50	50	50
			予 算 額	80	800	51	51		
			決 算 額	80	800	50			
		その他 支出	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0		
			決 算 額	0	0	0			
差引			計 画 額		▲ 51	▲ 50	▲ 50	▲ 50	▲ 53
			予 算 額	▲ 80	▲ 51	▲ 62	▲ 51		
			決 算 額	▲ 80	▲ 50	▲ 60			