

賃貸ビル事業

令和2(2020)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)

		計画額 (a)	予算額	決算額 (b)	b-a	備 考	
収益的 収 支	収 入	料金収入	89	89	81	▲ 8	・料金収入は、駐車場施設一式に係る賃貸料収入の減による減
		その他収入	74	74	74	0	
		(計)	163	163	155	▲ 8	
	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	31	32	32	1	
		修繕費	2	0	6	4	
		その他支出	81	74	68	▲ 13	
		(計)	120	112	112	▲ 8	
	経 常 損 益		43	51	43	0	
	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	3	0	0	▲ 3	
		借入金償還金	50	50	50	0	
		その他支出	0	0	0	0	
		(計)	53	50	50	▲ 3	
差 引		▲ 53	▲ 50	▲ 50	3		

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)	
計 画 値		140.5	135.8			540	▲ 50
予 算 値	5.0	146.0	145.6	40.5	777.9	589	▲ 41
決 算 値	4.2	138.8	138.4	41.8	82.8	540	9
達成率(%)	84.0	98.8	101.9	103.2	10.6	100.0	218.0
達成度評価	C	B	A	A	C	A	A
目標達成又は未達成の要因等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収益が減少したものの、費用の節減に努めた結果、経常収支比率は概ね計画どおりであった。 ・ 令和2年度の純利益により欠損金は解消した。 ・ 令和3年度に満期一括償還を迎える長期借入金等を 固定負債から流動負債に振り替えたため、一時的に流動比率が悪化したが、令和3年度中に借換を行うことにより改善する予定である。 						

※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"> ・ 入居率100%を維持
予 算 値	100.0	
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

項目	取組	令和2(2020)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	—	▶空調設備の修繕 ▶中央監視装置内部の点検及び修繕
経営基盤の強化	—	▶入居率100%の確保

自己評価等						
<p>1 経営面に係る評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 企業活動の効率性を示す経常収支比率や経営基盤の安定性を示す自己資本構成比率等の4指標はA評価となった。 駐車場施設一式に係る賃貸料収入の減により収益性を示す経営資本営業利益率はC評価となったものの、直近5か年では2番目に高い値となった。また、経営基盤の安定性を示す流動比率もC評価となったが、一時的なものであり、令和3年度に改善予定である。 <p>2 事業面に係る評価</p> <p>(1) 計画業務量に係る達成状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居率は、100%を維持し、A評価となった。 <p>(2) 実施計画に係る取組実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化した空調設備の修繕工事等を行った。 						達成度評価
						B
評価委員会の評価等						
<ul style="list-style-type: none"> 計画業務量に係る達成状況について、入居率100%を維持したことは評価できる。 経営面に係る評価において、計画期間中初めて経営資本営業利益率と流動比率の2つがC評価となったことは、達成度評価におけるマイナス要因である。 						達成度評価
						B
	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	B	
評価委員会の評価	A	A	A	A	B	

※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"> 経営の安定を継続できるよう、引き続き入居率100%を維持するとともに、駐車場の利用率向上に取り組む。 中期の修繕計画に基づき、施設の長寿命化や省エネ機器への更新に取り組む。 持続可能な社会の実現に向けて、事業を通じたSDGs達成への貢献に取り組む。 	

○ 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	5.0
	決 算 値	2.4	2.6	2.8	2.7	4.7	4.2
	達成度評価		A	A	A	B	C
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	146.0
	決 算 値	120.7	121.9	122.6	121.7	145.1	138.8
	達成度評価		A	A	A	A	B
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	145.6
	決 算 値	117.7	120.7	123.3	122.1	144.7	138.4
	達成度評価		A	A	A	A	A
自己資本 構成比率	予 算 値		24.2	27.6	31.2	36.9	40.5
	決 算 値	22.3	25.3	28.7	32.2	37.2	41.8
	達成度評価		A	A	A	A	A
流動比率	予 算 値		562.4	606.0	658.2	720.0	777.9
	決 算 値	40.2	599.1	648.5	680.1	726.0	82.8
	達成度評価		A	A	A	A	C

(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	589
	決 算 額	790	740	690	640	590	540
	達成度評価		A	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	▲ 41
	決 算 額	▲ 171	▲ 143	▲ 112	▲ 83	▲ 34	9
	達成度評価		A	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	100.0
	実 績 値	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	達成度評価		A	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	81	
		その他 収入	計 画 額		75	75	75	74	74
			予 算 額	75	75	75	75	74	74
			決 算 額	75	75	75	75	74	74
	支出	人件費	計 画 額		6	6	6	6	6
			予 算 額	7	6	6	6	6	6
			決 算 額	6	5	5	6	6	6
		減価 償却費	計 画 額		58	58	58	32	31
			予 算 額	58	58	59	59	32	32
			決 算 額	58	59	58	59	32	32
		修繕費	計 画 額		0	5	5	4	2
			予 算 額	2	0	1	0	0	0
			決 算 額	1	0	0	0	0	6
その他 支出		計 画 額		82	81	81	81	81	
		予 算 額	81	82	77	78	75	74	
		決 算 額	74	72	70	69	72	68	
経常損益		計 画 額		18	14	14	40	43	
		予 算 額	16	18	21	21	50	51	
		決 算 額	25	28	31	30	49	43	
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	0
			決 算 額	0	750	0	0	0	0
		その他 収入	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0	0	0
			決 算 額	0	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	0
			決 算 額	0	0	10	0	0	0
		借入 償還金	計 画 額		800	50	50	50	50
			予 算 額	80	800	51	51	50	50
			決 算 額	80	800	50	50	50	50
		その他 支出	計 画 額		0	0	0	0	0
			予 算 額	0	0	0	0	0	0
			決 算 額	0	0	0	0	0	0
差引		計 画 額		▲ 51	▲ 50	▲ 50	▲ 50	▲ 53	
		予 算 額	▲ 80	▲ 51	▲ 62	▲ 51	▲ 50	▲ 50	
		決 算 額	▲ 80	▲ 50	▲ 60	▲ 50	▲ 50	▲ 50	