

賃貸ビル事業

令和3(2021)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	86	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	74	74	74	0	
	計	160	160	151	▲ 9	
支 出	人件費	7	7	5	▲ 2	
	減価償却費	30	30	30	0	
	修繕費	3	3	5	2	
	その他支出	72	72	70	▲ 2	
	計	112	112	110	▲ 2	
経 常 損 益		48	48	41	▲ 7	

剰余金残高	65		54	▲ 11	
-------	----	--	----	------	--

・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	500	500	500	0	
	その他収入	0	0	0	0	
	計	500	500	500	0	
支 出	建設改良費	10	10	9	▲ 1	
	借入金償還金	550	550	550	0	
	その他支出	0	0	0	0	
	計	560	560	559	▲ 1	
差 引		▲ 60	▲ 60	▲ 59	1	

借入金残高	490		490	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	営業収支比率	経常収支比率	流動比率	自己資本 構成比率	有形固定資産 減価償却率			
	・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	・営業活動の能力で、高いほど良好	・経常的な企業活動の効率性で、高いほど良好	・短期的な支払能力で、高いほど経営基盤は安定	・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	・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			
	(単位: %)								
平成29年度決算値	2.75	122.59	123.28	648.47	28.71	56.43			
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			
説明	<p>賃貸収入の減少等により、事業の収益性を示す経営資本営業利益率、営業収支比率、経常収支比率の3指標は若干悪化したものの、営業利益、経常利益ともに確保できており、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自己資本構成比率は好転しており、流動比率はR3年度に借入金の借換を行ったため前年度と当年度の乖離が大きくなっているが、当年度は高い値を維持できており、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割を超えているものの、経営への影響に配慮しながら計画的に設備更新を進めており、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	41百万円
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	R3年度 100%	
実績値	R3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3(2021)年度の実績	令和4(2022)年度の実績
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"> ▶空調設備修繕工事 ▶空調用インバータ装置交換工事 ▶柵の実駐車場等監視カメラ更新工事 ○省エネ効果の高い機器の積極的な導入 <ul style="list-style-type: none"> ▶柵の実駐車場等照明のLED化 ○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"> ○建物・設備の点検・維持管理の適切な実施 <ul style="list-style-type: none"> ▶直流電源装置修繕工事 ▶エレベーター3号機メインロープ修繕 ▶空調用機器修繕工事 ○省エネ効果の高い機器の積極的な導入 ○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
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 ○コロナ禍等による駐車場収入減対策の実施 <ul style="list-style-type: none"> ▶駐車場料金の見直し(隣接駐車場と同等額) ▶料金看板の新設により駐車料金を分かり易く周知 ▶新規開拓のため、営業活動の実施や提携駐車場の表示 ▶月極駐車場の料金見直し(隣接駐車場と同等額) 	<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
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

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。 ・栃の実駐車場等照明のLED化により施設環境を改善した。 ・コロナ禍等による駐車場収入減対策の実施により、利益確保に努めた。				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						
<ul style="list-style-type: none"> ・財務面について、経常利益を確保し目標を達成できている。 ・事業面について、入居率100%を維持し目標を達成できている。 ・令和3年度の取組実績として、点検、維持管理が適切に実施されているほか、駐車場の収入減対策に取り組まれている。 						評価
						A
	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					
評価委員会の評価	A					

今後の取組課題・改善点等						
<ul style="list-style-type: none"> ・経営基盤の強化のため、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、賃貸ビル事業を通じた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				
		決 算 額	81	77				
	そ の 他 収 入	計 画 額		74	74	74	74	74
		当 初 予 算 額		74				
		決 算 額	74	74				
支 出	人 件 費	計 画 額		7	7	7	7	7
		当 初 予 算 額		7				
		決 算 額	6	5				
	減 価 償 却 費	計 画 額		30	26	24	27	29
		当 初 予 算 額		30				
		決 算 額	32	30				
	修 繕 費	計 画 額		3	16	16	16	16
		当 初 予 算 額		3				
		決 算 額	6	5				
	そ の 他 支 出	計 画 額		72	71	75	71	84
		当 初 予 算 額		72				
		決 算 額	68	70				
経 常 損 益	計 画 額		48	40	38	39	24	
	当 初 予 算 額		48					
	決 算 額	43	41					
剰 余 金 残 高			9	54				

・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				
		決 算 額	0	500				
	そ の 他 収 入	計 画 額		0	12	58	57	81
		当 初 予 算 額		0				
		決 算 額	0	0				
支 出	建 設 改 良 費	計 画 額		10	2	51	50	75
		当 初 予 算 額		10				
		決 算 額	0	9				
	借 入 金 償 還 金	計 画 額		550	50	50	50	50
		当 初 予 算 額		550				
		決 算 額	50	550				
	そ の 他 支 出	計 画 額		0	2	48	47	78
		当 初 予 算 額		0				
		決 算 額	0	0				
差 引	計 画 額			▲ 60	▲ 42	▲ 91	▲ 90	▲ 122
	当 初 予 算 額			▲ 60				
	決 算 額	▲ 50	▲ 59					
借 入 金 残 高			540	490				

○ 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				
営業収支比率	決算値	138.78	137.94				
経常収支比率	決算値	138.44	137.85				
流動比率	決算値	82.78	693.64				
自己資本構成比率	決算値	41.76	46.13				
有形固定資産減価償却率	決算値	64.16	65.54				

○ 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				
	評価		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%				
	評価		A				