

平成 30 年度 第三セクター経営状況確認シート ①～④を各団体で記入 ⑤を市所管課で記入

① 団体の基本情報	団体名	株式会社ワルツ所沢				出資金	50,000 千円	設立年月日	昭和60年5月16日	
						出資比率	50 %	所管課	財務部管財課	
	団体の設立目的	所沢駅西口第一種市街地再開発事業における施設建築物を総合的に管理する機関として、また床を賃貸借する第3者として不動産管理機能・デベロッパー機能・商業マネジメント機能を備えた管理会社として発足。								
	組織の状況 (平成29年4月1日現在)	役員数 (うち常勤数)				職員数 (うち常勤数)				
	プロパー	市現職	市OB	その他	合計	プロパー	市現職	市OB	その他	合計
		4	1	5	10	8				8
			(1)	(1)	(2)	(8)				(8)
市の関与 (財政的、人事的つながり など)	市は株式を半分保有しており、最大のステークホルダーである。経営的に関わりが大きい。 市の床持分があり、年間約1億円が市の歳入となっている。 市職員の役員もおり、人事的につながりは大きい。									
事業の具体的な内容及び実施方法	不動産(ワルツビル)の賃貸借及び管理・損害保険代理業・タバコ及び飲料品の販売 等 ※タバコの販売は平成29年11月に終了									

(単位:円)

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
② 財務状況					
営業収益	149,592,357	152,745,323	129,270,932	149,830,100	144,940,805
営業利益	5,744,979	43,856,879	19,067,244	26,476,806	33,017,310
当期純利益	35,885,532	28,014,802	13,463,857	18,521,141	22,384,755
総資産額	2,650,698,883	2,715,564,328	2,694,105,115	2,735,781,047	2,787,404,524
純資産額	573,155,837	601,170,639	614,634,496	633,155,637	655,540,392
市補助金	0	0	0	0	0
市委託料	2,800,000	3,205,000	3,413,500	3,595,000	4,307,000

	項目名	単位	H25	H26	H27	H28	H29
③ 活動実績	テナントリーシング	入居率	100% 満室	100% 満室	100% 満室	100% 満室	99.5%
改善内容							

④ 事業概況	事業の経過及び成果	当期純利益 22,384,755円を計上した。
	対処すべき課題	テナントの動向を注視し、テナントリーシングの適切な対応を図る。 所沢駅東西開発に関して、行政並びに開発事業者等からの情報収集を図り、キーテナントである西武所沢店と連携し適切な対応を図って行く。 平成29年12月末に1テナントが退店した為、早めのテナント誘致を図りたい。

⑤ 所管課評価

必要性の視点	ワルツビルは、所沢駅西口駅前の商業施設の中心的な役割を担う拠点であり、引き続き、にぎわいの核となることが求められる。そのビルの運営管理を実施していくために株式会社ワルツ所沢は必要である。
効率性の視点	株式会社ワルツ所沢は、安定した経営を行っており、毎年度利益を計上している。
自立性の視点	建物の老朽化に伴う施設・設備の改修に関し、長期修繕計画を作成し計画的に取り組むことで資金の平準化、及び建物価値の維持向上に努めている。