

令和 4 年度 第三セクター経営状況確認シート

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 (令和3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	
	0	4	1	6	11	9	0	0	0	9	
	0	0	1	1	2	9	0	0	0	9	
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、人事的なつながりは大きい。										
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・飲料品の販売 等										

(単位：円)

	平成29年度	平成30年度	平成31年度(令和元年度)	令和2年度	令和3年度
② 財務状況					
営業収益	144,940,805	139,896,607	150,666,581	143,348,510	149,623,909
営業利益	33,017,310	28,171,142	39,753,291	30,887,623	29,654,422
当期純利益	22,384,755	17,818,087	27,693,582	22,568,556	18,782,229
総資産額	2,787,404,524	2,830,228,243	2,779,066,847	2,835,291,626	2,872,299,974
純資産額	655,540,392	673,358,479	701,052,061	723,620,617	742,402,846
市補助金	0	0	0	0	0
市委託料	4,307,000	3,594,240	5,626,580	3,346,200	3,438,600

	項目名	単位	H29	H30	H31 (R1)	R2	R3
③ 活動実績	テナントリーシング	入居率	99.5%	99.5%	100% 満室	100% 満室	100% 満室
	改善内容						

④ 事業概況	事業の経過及び成果	当期純利益 18,782,229円を計上した。
	対処すべき課題	ワルツビルのキーテナントである西武所沢S.C.は大幅なリニューアル後、来店客数が増加していたが、新型コロナウイルス感染拡大により消費環境が大きく変化している。当社としては、周辺商業施設を含めた消費環境の変化に注視しながら消費回復に努め、魅力ある店舗づくりに取り組んでいくことがワルツビル繁栄の一助と考える。

⑤ 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。