

45 塩釜港開発株式会社

1 基本情報

所在地	塩釜市港町一丁目4番1号			代表者	代表取締役社長 土井 秀逸		
電話	022-361-1500	ファックス	022-361-1471	ホームページ	http://shiogama.co.jp/		
設立	平成5年12月14日	改革分類	改善支援団体	県担当課	土木部 港湾課		
出資等の状況	第1位	塩釜市 (28.5%)	第2位	宮城県 (28.3%)	第3位	(株)熊谷組 (1.9%)	その他 (41.3%)
		28,475 千円		28,305 千円		1,864 千円	41,356 千円
設立目的(定款等)	塩釜港港奥部の再開発の先導企業として、旅客ターミナル「マリゲート塩釜」を建設し、その運営に当たる一方で地域開発にかかる企画・調査の研究事業を行い、港湾を中心とした地域の活性化を目的とする。					出資等総額	100,000 千円 (100.0%)

2 主な事業内容

	事業名	事業費 (単位:千円)			事業内容
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
事業1	マリゲート塩釜の管理運営業務	75,615	75,795	80,311	塩釜市より旅客ターミナル「マリゲート塩釜」の管理運営業務を受託
	全体事業に占める割合	100.0%	100.0%	100.0%	
事業2					
	全体事業に占める割合				
事業3					
	全体事業に占める割合				
その他の事業					
	全体事業に占める割合				
全体事業費		75,615	75,795	80,311	指定管理者
全体割合		100.0%	100.0%	100.0%	

3 評価

(1) 団体の使命・役割

現在の団体としての公益的使命・役割・目標	県が期待する団体の役割(県施策との関連等)
塩釜港港奥部の再開発先導企業として旅客ターミナル「マリゲート塩釜」の運営に関わる一方、地域開発に関する企画・調査等、港湾を中心とした地域活性化に寄与することを目的とする。	マリゲート塩釜の管理運営事業を中心に、地域開発に関する企画・調査等を行い、港湾を中心とした地域の観光振興と地域活性化に寄与する。

(2) (1)に対する団体の自己評価及び県の所見(令和2年度)

団体による自己評価	県(主務課)の所見
新型コロナウイルス感染拡大により集客イベントが開催できない状況ではあるが、空きスペースを活用した絵画展示、絵はがき展示、震災パネル展示を実施してコロナ禍による新様式のイベントを開催した。	新型コロナウイルス感染症の影響で集客イベントを実施することが困難な中、展示イベント等に注力し新型コロナウイルス感染症対策に配慮しながら安全に行えるイベントを実施できていた。

(3) 団体に対する総合評価(令和2年度)

項目	団体による自己評価	県(主務課)の所見	参考指標
イ 組織運営の健全性 ※1	民間企業から社外取締役を選任し、経営ノウハウの活用と経営状況の確認・評価を行っている。会計事務所による会計指導を実施し、適正な会計処理に努めている。	役員登用を民間企業から行うことにより、組織運営に多角的な意見を取り入れている。また、外部からの会計指導を通して透明性のある会計処理の実現に取り組んでいる。	B
ロ 財務の健全性 ※1	大型テナント区画に新たな入居者が決まり、収入増となった。単年度黒字が達成され、安定経営が可能となった。	大型テナント区画への新規入居もあり、純資産を前年度比で3500千円以上延ばすなど経営状況改善が確実に進んでいるといえる。今後も着実な収支改善が期待される。	A
(2)及び上記イ・ロを踏まえた総合評価・今後の方向性と課題	大型テナント区画への新たな入居が決まったことにより、収支が大きく改善したことから、安定経営が可能となった。今後も引き続き空きテナント区画の充足に努めるとともに、地域活性化に向けた取組を実施していく。	安定経営を続けながら会社の設立目的である地域活性化が実現できるよう、県として必要な助言・指導を実施する。	総合評価 A

※1 上記イ及びロにおける「団体による自己評価」「県(主務課)の所見」及び「参考指標」は、それぞれの項目に係る経営評価指標に基づき記載しているもの。

4 経営状況（単位：千円）

区分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減(R2 - R1)
貸借対照表	資産合計	291,551	291,033	297,111	6,078
	流動資産	273,815	274,621	270,051	△ 4,570
	固定資産	17,735	16,412	27,059	10,647
	うち有形固定資産	15,775	14,751	25,699	10,948
	負債合計	23,049	19,898	19,472	△ 426
	流動負債	12,543	9,059	8,335	△ 724
	固定負債	10,506	10,839	11,137	298
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産	268,501	271,135	277,638	6,503
	資本金	1,180,000	100,000	100,000	0
剰余金	△ 911,499	171,135	177,638	6,503	
損益計算書	売上高	75,615	75,795	80,311	4,516
	売上原価	0	0	0	0
	売上総利益	75,615	75,795	80,311	4,516
	販売費及び一般管理費	82,860	74,662	75,197	535
	営業利益	△ 7,245	1,133	5,114	3,981
	営業外収益	1,769	1,803	1,854	51
	営業外費用	0	0	162	162
	経常利益	△ 5,476	2,936	6,806	3,870
	特別利益	0	0	0	0
	特別損失	0	0	0	0
	法人税等	1,004	303	303	0
	当期純利益	△ 6,480	2,633	6,503	3,870
	県の財政的関与	補助金	0	0	0
委託金 ※2		0	0	0	0
負担金		0	0	0	0
補助金等合計		0	0	0	0
総収入 ※3		77,384	77,598	82,165	4,567
総収入に対する補助金等割合		0.0%	0.0%	0.0%	
単年度貸付額		0	0	0	0
年度末貸付金残高		0	0	0	0
損失補償(債務保証)残高		0	0	0	0

※2 委託金：随意契約によるものが対象。指定管理者制度に係る管理委託料は、非公募により選定された場合が対象。
 （なお、非公募で指定管理者となった団体に利用料金収入がある場合は、利用料金収入を含めた額を計上している。）

※3 総収入＝売上高＋営業外収益＋特別利益【損益計算書】

5 主な経営指標

評価項目	算式等	平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減(R2 - R1)
自己資本比率	純資産合計(株主資本)÷資産合計(総資産)×100	92.1%	93.2%	93.4%	0.2%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	2183.0%	3031.5%	3240.0%	208.5%
借入金依存度	(長期借入金＋短期借入金)÷資産合計(総資産)×100	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	-7.2%	3.9%	8.5%	4.6%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	109.6%	98.5%	93.6%	-4.9%

6 組織・役職員の状況

(人)

役職員の人数		令和元年度 (実績)	令和2年度 (実績)	令和3年度 (6月末現在)	令和2年度における 常勤役職員の状況				
役員	常勤 (うち県OB)	2 (0)	1 (1)	1 (1)	常勤役員				
	非常勤 (うち県OB)	8 (0)	8 (0)	8 (0)	平均年齢	1名のため非公開			
職員	常勤職員 (※4)	4	4	4	平均年収 (千円)	1名のため非公開			
	プロパー職員	4	4	4					
	県OB	0	0	0	常勤職員(プロパー)				
	県派遣職員	0	0	0	平均年齢	54.8			
	その他の派遣職員	0	0	0	平均年収 (千円)	3,309			
	上記以外の職員(※5)	0	0	0					
障害者雇用の状況 (※6)		法定雇用障害者数の算定の基礎となる労働者数	-	雇用障害者数	-	実雇用率	- %	不足数	-

※4 常勤職員：プロパー職員、県派遣・県OB、その他の派遣職員(県以外の自治体、民間企業等)を指すもの。

※5 上記以外の職員：任期付職員、契約社員、嘱託、非常勤職員、臨時職員及びパート・アルバイト等、常勤職員に該当しない職員の合計を指すもの。

※6 6月1日現在で、公共職業安定所に提出する『障害者雇用状況報告書』の数値を掲載しているもの。(法定雇用率が課せられている団体のみ記載)

【除外率が適用となる団体は、除外率適用後の常用労働者数に基づき記載】

45 塩釜港開発株式会社

<組織運営の健全性に関する指標>

No.	項目	評価内容	評価	
1	組織統制に関する規程等の整備	業務規程等が整備され、内部牽制が図られているか。	① 8項目未満整備	0
			② 8項目以上整備	1
			就業規則（無期転換ルールの対応含む）	■
			役員報酬規程	■
			職務分掌規程	□
			会計規程	□
			契約規程	■
			決裁規程	■
			給与規程	■
			退職手当規程 施設等の管理規程	■
2	コンプライアンスの確保 （経営への取組・内部統制）	コンプライアンスに関する取組を行っているか。	① 合計0点。またはコンプライアンス違反事例があった。	0
			② 1～2点	1
			③ 3～4点	2
			④ 5点以上	3
			○コンプライアンスに関する規程を整備している。（2点）	■
			○コンプライアンスに関する規程を今年度中に整備する予定（1点）	□
			○マニュアル等を作成し、職員に配布する等周知を図っている。（1点）	□
			○職員に対する啓発等研修の場を設定している。（1点）	■
			○業務監査体制を強化する体制整備や取組を行っている。（1点）	■
			○内部統制に関する取組を行っている（1点）	□
			○BCP（業務継続計画）を作成している。（1点）	□
○公益通報者保護法に基づく公益通報制度を設けている。（1点）	□			
○その他、コンプライアンス経営を充実するための取組みを行っている。（取組内容： ）（1点）	□			
3	実効性を持った監事監査の実施	公認会計士・税理士が会計・経理事務に関与しているか。	① 公認会計士・税理士の関与はない。	0
			② ③以外に公認会計士・税理士の関与を得ている。（定期的に指導を受けている）	1
			③ 公認会計士・税理士が監事（監査役）に就任し監事（監査役）監査を実施、または監査法人による監査を実施している。	2
4	経営幹部への民間企業等出身者の登用	民間の経営ノウハウ活用による組織の活性化や自立的経営の促進を図る観点から、役員に業務に精通した民間企業等出身者を登用（採用）・配置しているか。	① 登用していない。	0
			② 登用している。	1

No.	項目	評価内容	評価		
5	人材育成、内部登用の拡大、独自の人材確保の取組	職員の人材育成、プロパー職員の内部登用、または独自の人材確保（プロパー職員等の採用による県派遣職員との入れ替え）が図られているか。	①人材育成の取組を行っていない。また、内部登用や独自の人材確保も行っていない。	0	1
			②人材育成の取組を行っているほか、内部登用や独自の人材育成を行っている。	1	
6	事業内容・財務情報等のホームページ公表	ホームページにおける情報公開は、どのような状況にあるか。	①ホームページで公開していない。	0	1
			②下記のうち、6項目未満（会社法法人・その他の法人は4項目未満）を公開している。	1	
			③下記のうち、6項目以上（会社法法人・その他の法人は4項目以上）を公開している。	2	
			定款（寄附行為）	■	
			役員等名簿	■	
			事業計画書	□	
			収支予算書（収支計画）	□	
			事業（営業）報告書	□	
			収支計算書	□	
			貸借対照表	■	
			損益計算書（正味財産増減計算書）	□	
			財産目録	□	
			キャッシュフロー計算書（作成している場合）	□	
役員の報酬・退職金に関する規定	□				
合計（10点満点）				6	

団体による自己評価 （概況、上記指標以外の取組実績、今後の課題・対策等）	県（主務課）の所見	参考指標
民間企業から社外取締役を選任し、経営ノウハウの活用と経営状況の確認・評価を行っている。税理士による会計指導を実施し、適正な会計処理に努めている。	役員登用を民間企業から行うことにより、組織運営に多角的な意見を取り入れている。また、外部からの会計指導を通して透明性のある会計処理の実現に取り組んでいる。	B

＜参考指標＞
合計点が
8～10点の場合：A（概ね良好）
5～7点の場合：B（改善の余地あり）
2～4点の場合：C（改善措置が必要）
0～1点の場合：D（大いに改善措置が必要）

45 塩釜港開発株式会社

＜財務の健全性に関する指標＞

No.	項目	評価内容	評価			
1	(公益法人) 正味財産増減額と 収支相償の状況	正味財産が減少している場合でも法人の継続に支障がない状態を保っているか。 収支相償を満たしているか。	①収支相償の基準を満たしていない。または、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%以上	0		
			②3期連続で一般正味財産増減額がマイナスだが、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%未満	1		
			③収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が3期連続マイナスでない。	2		
			④収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が当期プラス	3		
			⑤収支相償の基準を満たしており、直近の一般正味財産増減額が2期連続プラス	4		
	(公益法人以外) 一般正味財産増減額／経常損益の状況	一般正味財産は連続で減少していないか。 経常損益は連続で赤字を計上していないか。	①3期連続減少又は赤字	0		3
			②当期を含め1期又は2期減少又は赤字	1		
			③当期のみ増加又は黒字	2		
			④当期を含め2期連続増加又は黒字	3		
			⑤3期連続増加又は黒字	4		
2	(公益法人会計) 正味財産比率の状況	財政基盤は安定しているか。 [正味財産比率(%) = 正味財産合計 ÷ 資産合計 (総資産) × 100]	①正味財産比率が30%未満	0	2	
			②正味財産比率が30%以上	2		
	(企業会計) 自己資本比率の状況	財政基盤は安定しているか。 自己資本比率(%) = 純資産合計 (株主資本) ÷ 資産合計 (総資産) × 100]	①自己資本比率が30%未満	0		
			②自己資本比率が30%以上	2		
3	短期的支払能力の 適正性【流動比率】	流動比率は適正を維持しているか。 [流動比率(%) = 流動資産 ÷ 流動負債 × 100]	①下記以外	0	1	
			②当期100%以上	1		

No.	項目	評価内容	評価		
4	補助金等依存の抑制	総収入に対する補助金等割合は抑制基調にあるか。 [補助金等割合=補助金等合計÷総収入×100]	①対前期増加幅が2期連続2%以上	0	2
			②①又は③以外	1	
			③対前期減少幅が2期連続2%以上, 又は当期補助金等なし	2	
5	借入金の抑制【借入金依存度】	借入金依存度は抑制されているか。(3期比較) [借入金依存度(%)=(長期借入金+短期借入金)÷資産合計(総資産)×100]	①下記以外	0	2
			②当期≤前期, 又は当期≤前々期	1	
			③当期≤前期≤前々期, 又は当期借入金なし	2	
6	累積剰余金(欠損金)の状況	累積欠損金を計上していないか。	①累積あり	0	2
			②累積なし	2	
合計 (13点満点)					12

団体による自己評価 (概況, 今後の課題・対策等)	県(主務課)の所見	参考指標
大型テナント区画に新たな入居者が決まり, 収入増となった。単年度黒字が達成され, 安定経営が可能となった。空き区画のテナントの充足に努めるとともに, 地域活性化に向けた取組を実施していく。	大型テナント区画への新規入居もあり, 純資産を前年度比で3500千円以上延ばすなど経営状況改善が確実に進んでいるといえる。今後も着実な収支改善が期待される。	A

＜参考指標＞

合計点が
 11～13点の場合：A（概ね良好）
 7～10点の場合：B（改善の余地あり）
 3～6点の場合：C（改善措置が必要）
 0～2点の場合：D（大いに改善措置が必要）

団体番号	45	団体名	塩釜港開発株式会社	県主務課	土木部港湾課
第Ⅴ期計画における県の改革の進め方		団体の累積欠損金の解消に向けて、経営改善等の対応策について、筆頭出資者として主導的役割を果たしている塩竈市と連携して、必要な助言又は指導を行います。			

(1) 経営改善の目標

長期滞留債権の回収を進めるとともに、イベントの開催による集客増やテナント入居率の向上を図り、収入増と経費の節減により収支の改善を図る。

(2) 改革スケジュール及び取組状況（令和2年度）

主体	改革スケジュール	取組状況
団体	① 各テナントの使用料の着実な回収の実施。 ② 集客増加を目的としたイベントの開催。 ③ さらなる経費節減と適正な施設の維持補修の実施。 ④ 空テナントへの入居者確保に向けた多種多様な業態への営業活動及び商工会議所との連携事業の実施。 ⑤ 経営上単年度黒字を目標とする。	① 電話催促や面談を行い、若干の遅れはあるものの納入されている。 ② 新型コロナウイルスの感染拡大を受け大規模なイベントは1回のみ開催とした。また感染防止対策をしながら作品展示等の小規模イベントを多数回開催した。 ③ 各種修繕を適宜実施した。 ④ ホームページ、SNSを活用し告知、新たな入居者の区画変更工事を実施して入居しやすい環境を整えた。 ⑤ 2期連続黒字になった。
県	単年度黒字の継続及びテナント充足率向上に向けた取組について、塩竈市と連携し助言・指導を行う。	新型コロナウイルス感染症の影響で本来企図していたテナント充足率向上に向けた取り組みはできなかったが、感染拡大防止対策として消毒液の設置等を通して安心して利用できる環境作りに向け塩竈市と連携して会社に対する助言・指導等を行った。

(3) 数値目標及び実績

項目	単位	平成30年度		令和元年度		2年度		3年度	
		計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
清掃・警備費用	千円	13,000	13,174	13,000	13,438	13,000	13,097	13,000	
経費全般	千円	86,715	82,860	87,000	74,662	87,000	75,196	87,000	
集客イベント実施回数	回	12	12	12	12	12	1	12	
テナント充足率	%	90.5	67.3	90.5	67.3	90.5	66.7	90.5	
未収家賃残高	千円	4,935	4,935	3,555	3,565	2,175	2,185	795	

(4) 公社等外郭団体経営評価委員会の意見

【平成20年3月】
 ○指定管理者を継続できるよう、テナント確保、経費節減、長期未収家賃の回収等の経営改善目標の達成に一段の経営努力が望まれる。【団体】
 ○累積欠損金を解消するためには、イベント実施や利用者の利便性を高め、集客を積極的に行うことが必要である。また、減資を検討すべきである。【団体】
 ○塩竈市とともに、マリングート塩釜の集客力を上げるためのイベント等を年間通じて企画実施するよう指導し、また支援してほしい。【県】
 ○テナントの充足率向上と経費節減について団体に指導・助言を行っていくべきである。【県】

(5) 特記事項

平成30年11月 経営改善計画策定
 平成31年 3月 株主総会で無償減資を承認
 令和元年 5月 無償減資の効力発生（10億8,000万円の無償減資により累積欠損金解消）