

令和 7 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6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 (1)	6 (1)	11 (2)	9 (9)	0	1 (1)	0	10 (10)	
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)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
② 財務状況					
営業収益	143,348,510	149,623,909	160,346,038	154,966,643	157,575,315
営業利益	30,887,623	29,654,422	31,074,306	27,553,814	26,938,477
当期純利益	22,568,556	18,782,229	22,443,897	18,470,292	17,963,101
総資産額	2,835,291,626	2,872,299,974	2,959,087,274	2,891,547,427	2,925,202,334
純資産額	723,620,617	742,402,846	764,846,743	783,317,035	801,280,136
市補助金	0	0	0	0	0
市委託料	3,346,200	3,438,600	3,878,710	3,947,680	4,806,450

	項目名	単位	R2	R3	R4	R5	R6
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	99.8%	99.8%
	活動実績						
	改善内容	賃貸業務は一昨年1店舗の退店があり、空き区画解消に向けリーシングを進めている。					

④ 事業概況	事業の経過及び成果	当期純利益 17,963,101円を計上した。
	対処すべき課題	昨年9月に所沢駅周辺の大規模商業施設「ワルツ」「グランエミオ所沢」「エミテラス所沢」が歩行者デッキによって結ばれたことを契機に回遊性が向上し、街の賑わいが大きく変化している。当ビルへの来店者も大きく増加し、今後も館一体となった販売促進活動を推進していく必要がある。当社においては、所沢駅周辺への来街者が安心して回遊できる利便性向上と街の賑わいの創出に努め、魅力ある店舗づくりに取り組んでいく。

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。