

## 外郭団体評価 改善状況報告調書(平成19年度評価分)

<b>団体名</b>	新潟地下開発株式会社	<b>所管課</b>
		商工労働課

### 1. 評価調書【今後の取り組み】の改善状況

【今後の取り組み】										
RCC再建スキームの長期収益計画の確実な進捗達成										
<b>改善・対応区分</b>		<b>既に改善・対応済み</b>			✓	<b>今後(引き続き)改善・対応予定</b>				
① 今後の改善・対応	<b>これまでの改善・対応内容</b>		19年度は実質再建初年度で経営陣も一新され、全力をあげて業績向上に取り組んだが、春先の万代地区の大型商業施設の新・増設と、秋の郊外の県下最大規模のショッピングモールのオープン、加えてそれら進出激変対策が打たれてなかった。西堀ローサの老朽化によるテナント離れ、顧客満足度不足が進行しており、計画の進捗は極めて厳しい。  RCC再建計画2年目19年度の達成状況 営業収入: 計画 459百万円 実績 450 未達 9 達成率 98.1% 営業利益: 133 104 29 78.2							
	<b>今後の改善・対応方針等</b>		全国的な大型商業施設の出店ラッシュのなかで、当地域も激しい競合環境にあり、これに備えた事前の対策をこれまで全く打てて来れなかった弱みが露呈。テナントの撤退が続いている。 テナントリーシングに最重点をおき、再建計画大枠のなかで、ローサ全体の集客力の回復策を外部コンサルの協力も得ながら、早急に策定し、再建の道筋を固めたい。							
	<b>実施事項</b>		20	年度	21	年度	22	年度	23	年度
	工程	営業収入 (RCC計画, 百万円)		455 見通し 454		451		447		447
		営業利益 (RCC計画, 百万円)		129 見通し 109		127		120		115

【今後の取り組み】										
ローサの営業環境はますます厳しさを増すが、月次販促計画をきめ細かく実施する。更にポイントカードを新設し、顧客の囲い込みを徹底し、メルマガジンやDMで、個客に対するアプローチを充実する。来春に向けてのショッピングモールリニューアルにも着手予定。										
<b>改善・対応区分</b>		<b>既に改善・対応済み</b>			✓	<b>今後(引き続き)改善・対応予定</b>				
② 今後の改善・対応	<b>これまでの改善・対応内容</b>		ポイントカードについては、市商店連合会でリニューアルすることになり、当社も積極的に参画。 満点カード方式のカードで4月23日より新規取扱いスタート。 メルマガによる販促も手掛けるものの発信量は不足。							
	<b>今後の改善・対応方針等</b>		ポイントカード、メルマガ等個客に対するアプローチをより一層強力推進 モール・リニューアルは、当面の最重要課題 (後記)							
	<b>実施事項</b>		20	年度	年度	年度	年度	年度	年度	年度
	工程	新ローサポイントカードの会員増強 7,500件		上期中 1万件達成						
	メルマガ会員増強		3千人達成							

【今後の取り組み】									
コンプライアンス確立のため、消防法及びビル管法対応を下期に実施予定。									
<b>改善・対応区分</b>		<b>既に改善・対応済み</b>			✓	<b>今後(引き続き)改善・対応予定</b>			
③ 今後の改善・対応	<b>これまでの改善・対応内容</b>		消防法、ビル管法に抵触する諸設備の改善については、鋭意取り組むも予算手当の問題もあり、計画の半分程度の進捗。						
	<b>今後の改善・対応方針等</b>		水道管のクロスコネクション修等前年からの繰越分と共に今年度中に違法状況は解消する方針で取り組む。						
	<b>実施事項</b>		20	年度	年度	年度	年度	年度	年度
工程	不備設備、箇所改修		37か所						

【今後の取り組み】						
情報公開については、ホームページを立ち上げて9月実施。以降諸規定の整備を推進。						
改善・対応区分		既に改善・対応済み		✓	今後(引き続き)改善・対応予定	
これまでの改善・対応内容		会社ホームページは、9月立ち上げ、トップメッセージはじめ会社概要、財務状況等情報公開。 規定類の整備については、就業規則の見直しで全面改定し、最低限の規定整備を実施。				
③ 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		情報公開については、時代の要請であり、第3セクターとしての立場責任を自覚し、今後とも情報発信に努めたい。			
	実施事項		20年度	年度	年度	年度
	工程	ホームページの充実	内容更新、充実			
		個人情報関連の規定整備	新設			

【今後の取り組み】						
施設の老朽化、機能不適合については、緊急度の高い案件を短期改修計画により本年度実施。その他の案件については、中期改修計画により、4年間(平成22年度)で実施予定。						
改善・対応区分		既に改善・対応済み		✓	今後(引き続き)改善・対応予定	
これまでの改善・対応内容		緊急改修を要する工事を中心にリストアップした「設備改修計画表」に基づき、進捗管理。 予定外の地下施設への水漏れ事故の多発も重なるが、限りある予算のなかにあつて翌期繰越しを余儀なくされた。				
④ 今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		前年度からの繰越しを含め、これまで永年見送られた案件を緊急度に応じ改修予定。(市予算も手当済)			
	実施事項		20年度	年度	年度	年度
	工程	設備改修	40件 79百万円			

## 2. 評価調書【総合評価】における「今後の取り組みに対する評価, 改善指示事項」の改善状況

【総合評価】今後の取り組みに対する評価, 改善指示事項						
当面は再建計画を確実に実施し、収益の安定化と市からの無利子貸付の返済を実施することが必須である。						
改善・対応区分		既に改善・対応済み		✓	今後(引き続き)改善・対応予定	
これまでの改善・対応内容		上記①で述べた通り、状況は非常に厳しく、19年度は再建計画の営業利益2期累積80%以上は数値上では辛くもクリアするが、ローサテナントの売上状況、退店状況や当地域の商業環境からすると、先行き実体的には非常に厳しく受けとめざるを得ない。				
今後の改善・対応	今後の改善・対応方針等		社内体制の見直し、テナント対策やリーシング強化等々再建に注力すると同時に、外部からの具体的な提案も必須との判断で、現在商業施設企画コンサルにプロモーションマーケティングも含め依頼中。 特に今年度は厳しい収入状況を余儀なくされること必至であり、ローサの商業施設としての機能を回復する施策を早急の実施し、目標のクリアを期したい。			
	実施事項		20年度	21年度	年度	年度
	工程	テナントリーシングを最重点にしたリニューアル	上期 コンセプトの検討策定 下期 計画 実施	第2次リニューアル 検討		