

監 報 28 - 9

平成 28 年 12 月 1 日

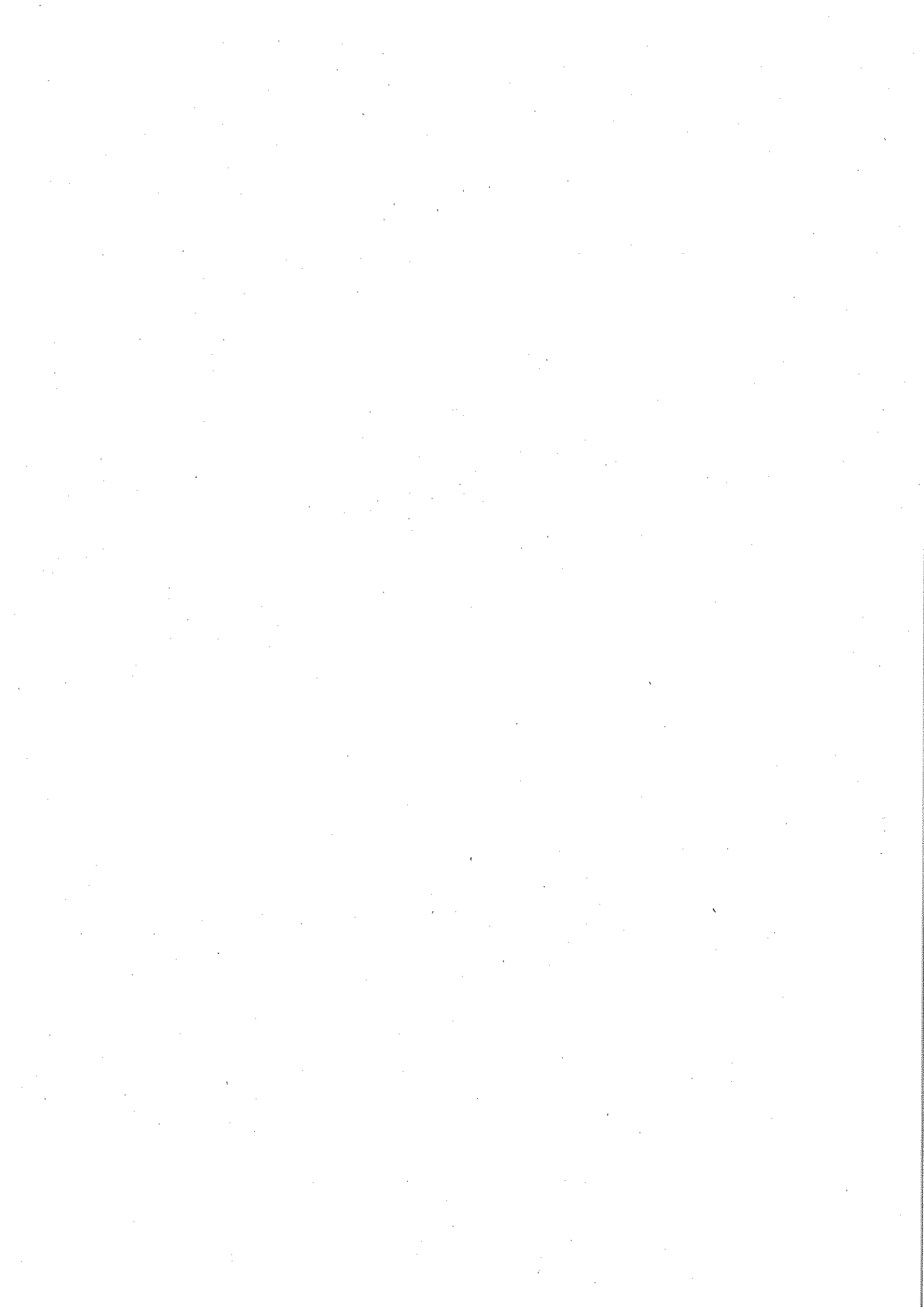
豊岡市監査委員 多 根 徹

豊岡市監査委員 上 野 和 美

財政援助団体等監査結果報告について

(アイティ豊岡都市開発株式会社)

地方自治法第 199 条第 7 項の規定により財政援助団体等監査を行ったので、同条第 9 項の規定により報告書を提出します。



財政援助団体等監査結果報告書

(アイティ豊岡都市開発株式会社)

I 監査の種類

出資団体監査

II 監査の対象

アイティ豊岡都市開発株式会社

III 監査の期間

平成28年10月3日から同年11月10日まで

IV 監査の要領

主として平成27年度(第19期)に執行された出納その他の事務について監査を実施した。

監査は事業が出資の目的に沿って良好に運営されているか、出納その他の事務が関係法令や規程などに従って適正に処理されているかなどを主眼に、会計諸帳簿その他関係書類の一部を抽出して調査するとともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

平成28年10月21日に監査委員による説明の聴取を実施した。

※ 監査は、多根監査委員、上野監査委員及び嶋崎監査委員により実施したものである。

V 監査の結果

アイティ豊岡都市開発株式会社(以下「会社」という。)は、事業面では設立目的に沿った運営がなされ、その目的を果たしてきている。経営面では再建途上にあるが、売上高は安定し、経常利益及び当期利益を計上しており、繰越欠損金は残るものの債務超過の状態を脱し、着実に再建を続けている。第19期(平成27年4月1日～平成28年3月31日)の営業活動にかかる財務関係書類を抜粋して照合したところ計数的な誤りはなく、出納その他の事務については、おおむね適正に処理されていると認められたが、事務の一部に改善を要する事項があったので、適切な処理をされたい。

監査結果の主要事項と所見は次のとおりである。

文中及び各表中の計数は、原則として表示単位未満を四捨五入により端数処理した関係上、合計と内訳の計が一致しない場合がある。

1. 会社の概要

(1) 設立及び資本

会社は、中心市街地の活性化と商業振興を目的に、豊岡駅前再開発事業により建設された商業ビル「アイティ」内の駐車場及び7階アミューズメント床（現在用途は市民プラザ）の取得・運営などを行うために設立された。

(表1)

(平成28年8月31日現在)

設立年月日	平成9年8月25日（アイティオープン 平成9年11月）
資本金	1億8,100万円
株式数	発行可能総数 13,000株、発行済総数 3,620株
株主数	32人
豊岡市の出資	1,600株、8,000万円（出資比率 44.19%）

(2) 豊岡市との関係

① 出資

豊岡市（以下「本市」という。）は、8,000万円（出資比率 44.19%）を出資している。本市以外の主な出資は、株式会社さとうの8,000万円である。

② 貸付金

本市から7億円を無利子貸付している。

③ 役員

本市から役員に2名（非常勤）が就任している。

④ その他

本市から、豊岡駅前駐車場並びに豊岡駅前広場、豊岡駅前トイレ及び市道大開一日線地下通路に係る管理業務を委託している。

(3) 組織

平成28年8月31日現在、役員は、代表取締役社長（常勤）、取締役（非常勤4人）、監査役（非常勤1人）の6人で構成し、従業員は、正社員2人（派遣社員1人、固有社員1人）、臨時的社員2人の計4人が配置されている。

(4) 事業の概要

事業の主な概要は、次のとおりである。

① アイティ駐車場の経営

② 受託業務

- a. アイティ管理組合法人の事務及び管理業務
- b. アイティ同友店会（出店者の会）のホームページ作成管理
- c. アイティ共有者会（共有名義床の所有者の会）の事務
- d. 本市からの駅前駐車場管理等の業務

③ 保険代理店業務

2. 経営状況と財政状態

(1) 経営状況

会社の経営状況は、第2表のとおりである。

(表2) 比較損益計算書

(単位:千円、%)

区 分	第17期 決算額	第18期 決算額	第19期 (H27.4.1~H28.3.31) 決算額	前期比較		
				増減額	増減率	
営業 損益 の 部	営業収益(売上高) a	195,450	194,577	195,346	769	0.4
	駐車場収入	157,940	157,559	157,842	283	0.2
	業務受託収入	36,953	36,953	36,953	0	0.0
	手数料収入	557	65	551	486	747.7
	営業費用 b	141,952	141,947	141,983	36	0.0
	販売費及び一般管理費	141,952	141,947	141,983	36	0.0
	① 営業利益(△損失) a-b	53,498	52,630	53,363	733	1.4
営業外 損益 の 部	営業外収益 c	2,257	1,291	1,165	△ 126	△ 9.8
	受取利息・配当金	1	1	1	0	0.0
	雑収入	2,256	1,290	1,164	△ 126	△ 9.8
	営業外費用 d	18,350	17,458	16,505	△ 953	△ 5.5
	支払利息	18,350	17,458	16,505	△ 953	△ 5.5
	② 営業外利益(△損失) c-d	△ 16,093	△ 16,167	△ 15,340	827	△ 5.1
	③ 経常利益(△損失) ①+②	37,405	36,463	38,023	1,560	4.3
	④ 特別利益(△損失)	0	0	0	—	—
	⑤ 税引前当期純利益(△損失) ③+④	37,405	36,463	38,023	1,560	4.3
	⑥ 法人税、住民税及び事業税	13,381	12,269	11,964	△ 305	△ 2.5
	⑦ 当期純利益(△損失) ⑤-⑥	24,024	24,194	26,059	1,865	7.7

第19期(平成27年4月1日~28年3月31日)について見ると、営業損益の部は、営業収益(売上高)が1億9,535万円、営業費用が1億4,198万円、営業利益が5,336万円の黒字になっている。前期に比べ営業収益は77万円(0.4%)増加、営業費用は4万円(0.0%)増加、営業利益は73万円(1.4%)増加している。営業収益は横ばい状態で安定しているが、営業費用も増加が抑制され横ばいであり、前期並みに営業利益が確保されている。

営業外損益の部は、雑収入等の営業外収益が117万円で、前期に比べ13万円(9.8%)減少し、営業外費用は1,650万円で、前期に比べ95万円(5.5%)減少し、1,534万円の赤字になっている。

以上の結果、経常利益は3,802万円で、前期に比べ156万円(4.3%)増加している。

特別損益はなく、この結果、税引き前当期純利益は3,802万円で、法人税等を調整した当期純利益は2,606万円の黒字となり、前期に比べ187万円(7.7%)増加している。

(2) 財政状態

会社の財政状態は、第3表のとおりである。

(第3表) 比較貸借対照表

(単位:千円、%)

区 分	第17期 決算額	第18期 決算額	第19期 (H27.4.1~H28.3.31)			
			決算額	前期比較		
				増減額	増減率	
資 産 の 部	流動資産	189,116	202,774	209,907	7,133	3.5
	現金及び預金	170,854	184,084	190,817	6,733	3.7
	売掛金	17,006	17,244	17,530	286	1.7
	貯蔵品	1,256	1,446	1,560	114	7.9
	固定資産	2,156,303	2,125,872	2,097,735	△ 28,137	△ 1.3
	(有形固定資産)	(2,084,556)	(2,045,286)	(2,008,375)	(△ 36,911)	(△ 1.8)
	建物	1,086,202	1,054,901	1,023,599	△ 31,302	△ 3.0
	建物附属設備	30,715	22,904	17,444	△ 5,460	△ 23.8
	工具器具備品	779	621	472	△ 149	△ 24.0
	土地	966,860	966,860	966,860	0	0.0
	(無形固定資産)	(112)	(112)	(112)	(0)	(0.0)
	電話加入権	112	112	112	0	0.0
	(投資その他の資産)	(71,635)	(80,474)	(89,248)	(8,774)	(10.9)
	出資金	10	10	10	0	0.0
	保険積立金	2,400	4,800	7,134	2,334	48.6
修繕積立金	69,225	75,664	82,104	6,440	8.5	
資産の部 合計	2,345,419	2,328,646	2,307,642	△ 21,004	△ 0.9	
負 債 の 部	流動負債	134,596	143,630	146,567	2,937	2.0
	短期借入金	50,000	50,000	50,000	0	0.0
	未払金	75,583	86,190	89,050	2,860	3.3
	未払法人税等	7,664	5,993	6,134	141	2.4
	前受金	1,308	1,403	1,363	△ 40	△ 2.9
	預り源泉税・預り住民税	41	44	20	△ 24	△ 54.5
	固定負債	2,221,400	2,171,399	2,121,399	△ 50,000	△ 2.3
	長期借入金	1,621,400	1,571,399	1,521,399	△ 50,000	△ 3.2
	預り保証金	600,000	600,000	600,000	0	0.0
	負債の部 合計	2,355,996	2,315,029	2,267,966	△ 47,063	△ 2.0
純 資 産 の 部	株主資本	△ 10,577	13,617	39,676	26,059	191.4
	(資本金)	(181,000)	(181,000)	(181,000)	(0)	(0.0)
	(利益剰余金)	(△ 191,577)	(△ 167,383)	(△ 141,324)	(26,059)	(△ 15.6)
	繰越利益剰余金	△ 191,577	△ 167,383	△ 141,324	26,059	△ 15.6
	純資産の部 合計	△ 10,577	13,617	39,676	26,059	191.4
負債・純資産の部 合計	2,345,419	2,328,646	2,307,642	△ 21,004	△ 0.9	

第19期末(平成28年3月31日)について見ると、資産の合計は23億764万円で、前期に比べ2,100万円(0.9%)減少している。これは主として、現金及び預金などの流動資産

は 713 万円 (3.5%) 増加し、固定資産のうち修繕積立金等の投資その他資産も 877 万円 (10.9%) 増加したが、建物及び建物附属設備などの有形固定資産は 3,691 万円 (1.8%) 減少したことによるものである。

固定資産にある修繕積立金の 8,210 万円は、アイティ管理組合に納付するビルの修繕積立金を自社内で積み立てているものである。会計上の相手科目は未払金として計上し、また、金融機関の預金に所定の額を毎月入金して保管している。

負債の合計は 22 億 6,797 万円で、前期に比べ 4,706 万円 (2.0%) 減少している。これは主として、固定負債の長期借入金が 5,000 万円減少したことによるものである。

長期借入金は、豊岡市からの無利子貸付金 7 億円のほかに、民間金融機関 4 行からの借入金が第 19 期末現在で 8 億 7,140 万円あり、再建策の合意に基づき毎年度 5,000 万円ずつ返済してきている。また、預り保証金 6 億円は、中核テナントからのものである。

純資産の合計は 3,968 万円で、前期に比べ 2,606 万円 (191.4%) 増加している。これは、繰越利益剰余金に当期純利益 2,606 万円を繰入れたことによるものであるが、繰越欠損金が 2,606 万円減少し、利益剰余金も赤字が減少し△1 億 4,132 万円になった。

資産より負債が上回る債務超過の状態は前期の第 18 期に脱したが、依然として繰越欠損金は残っている。

3. 経営再建

会社は、創業時から計画を下回る駐車料金収入の減少、さらに会社所有の 7 階フロアに入るテナントの撤退等による家賃収入の減少など、当初計画との見込み違いが重なり、過小資本と過大債務で会社をスタートさせたことも起因して経営が次第に悪化し、厳しい状況に直面した。このため、会社や債権者の間で協議を重ね、平成 14 年 8 月に関係者の任意による再建策の合意に至り、現在、この計画に沿った経営再建の途上にある。

今日まで、会社による増収や経費削減の努力、本市による 7 階フロアの取得と取得物件に係る駐車料金の負担、会社所有駐車場の固定資産税の一部減免、金融機関による貸付金の金利軽減及び返済期間の延長等の金融支援、本市などからの貸付金等の返済始期の繰り延べ、債権者に対する経営改善報告会の半期ごとの開催などに取り組まれてきた。

駐車場経営の売上高は横ばいながらも安定して収入され、関係機関等の継続した再建への協力により、平成 26 年度 (第 18 期) には純資産の部が 1,362 万円のプラスとなり債務超過の状態を脱した。平成 27 年度 (第 19 期) 決算でも税引き後当期純利益を計上しており、繰越欠損金は減少している。

平成 28 年 8 月には、金融機関からの借入金の一部について、低金利資金への借り換えが行われ、金利負担の軽減が図られている。また、駐車場の LED 照明への切り替えなどの省エネ化を進めるなど、経費の節減と利益の確保に努力されている。

4. 指摘及び所見

(1) 指摘事項

- ① 就業規則等において、関係法令の改正等に伴う所要の整備がされていない規定がある

ので、規則等を改正し適正にされたい。

(2) 所見

主に平成27年度(第19期)について監査したが、株主総会が1回、取締役会が4回開催されており、定款及び取締役会規則に基づき適正に運営及び事務がなされている。株式取扱規則、就業規則、給与・旅費規程、会計規程、処務規程など、必要な諸規程も整備されていた。計算書類等は「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成されている。総勘定元帳、貸借対照表、損益計算書その他財務諸表附属明細書及び会計伝票並びに契約書類を抽出して監査したところ、規程等にのっとりおおむね適正に処理されていた。

これまで、株主、金融機関、出店者など関係者の理解と継続した協力を得て、復活への道を順調に歩んでいる。会社の基幹業務である駐車場経営は、中核テナントと専門店の理解と協力による駐車料金の定額負担ならびに定期利用契約者からの駐車料金により成り立っている。買物利用が優先されることから、この収入の安定のためには、空き店舗の解消や各店舗の集客力アップによる一時利用の増加が重要である。

まだ多額の債務が残り再建完了までの道のりは長いが、再建計画を着実に実現するために関係者との協力関係を維持しつつ、健全経営を確実なものとするべく引き続き努力されることを望む。