

豊監報第4-2号
令和4年2月24日

豊岡市監査委員 羽 尻 知 充
豊岡市監査委員 中 嶋 英 樹
豊岡市監査委員 竹 中 理

財政援助団体等に対する監査（出資団体監査）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項の規定に基づき、財政援助団体等に対する監査（出資団体監査）を実施したので、同条第9項の規定により、その監査の結果に関する報告を別紙のとおり提出します。

財政援助団体等監査結果報告書
(出資団体監査)

第1 監査の種類

地方自治法第199条第7項の規定による監査（出資団体監査）

第2 監査の対象

1 監査の対象

アイティ豊岡都市開発株式会社

(当該団体の事業に係る都市整備部都市整備課の事務を含む。)

2 選定理由

以下の事由により、当年度の監査対象とした。

- (1) 前回の監査は、2016（平成28）年10月に実施しており、一定の期間を経ている。
- (2) 事業が出資の目的に沿って良好に運営されているか確認する。
- (3) 指定管理者として、豊岡市営豊岡駅前駐車場管理を受託しているため、その経理状況等を確認する。
- (4) 所管課として経営に対する指導及び経営状況の確認を行っているかなどを確認する。

第3 監査の目的と範囲

出資している団体の当該財政的援助等に係る出納その他の事務の執行が当該財政的援助等の目的に沿って行われているか監査すること、当該事務が関係法令及び規程等に準拠し適正で効率的かつ効果的に行われているかを、関係者によるヒアリングや証ひょう書類等を突合するなどの監査手続を通じて試査する。

特に今回の監査は、アイティ豊岡都市開発株式会社（以下「会社」という。）における出納事務手続、その他関係事務について、適時適切に行われているかという観点から、第22期から第24期までの3年間（2018年4月1日～2021年3月31日）の決算及び第25期（2021年4月1日～2021年11月30日）における現状を監査の対象範囲として実施した。

また、会社に係る都市整備課の事務が、関係法令等に則り適切に処理されているか検査した。

第4 監査の着眼点

監査の実施にあたり、監査の着眼点を次のとおり設定した。

1 出資団体関係

- (1) 定款及び規程等に基づいた事務が執行されているか。
- (2) 設立目的に沿った事業運営が行われているか。
- (3) 決算諸表等は、法令等に準拠して作成されているか。
- (4) 事業成績、財政状況は適正に決算諸表に表示されているか。
- (5) 経営成績及び財政状況は良好か。
- (6) 出納関係帳票等の整備、記帳は適正になされているか。また、証拠書類の整備、保存は適切か。
- (7) 会計経理及び財産管理は適切か。活用されていない財産等はないか。

- (8) 資金運用は適切か。また、経費節減は図られているか。
- (9) 現金や預金通帳、印鑑の管理体制は適切か。
- (10) 指定管理に係る事務が、基本協定及び年度協定等に基づき適切に事務処理されているか。また、利用料金について、適切に処理されているか。
- (11) 地元地域の方々との連携・協力の体制はどうか。

2 所管部局関係

- (1) 経営成績及び財政状況を十分把握し、適切な指導監督を行っているか。
- (2) 出資者としての権利行使は適切に行われているか。
- (3) 出資団体への委託業務等が適切に処理されているか。
- (4) 指定管理に係る事務が、「豊岡市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」や「指定管理者制度に関する運用指針」等に基づき適切に事務処理されているか。
- (5) 指定管理者からの報告の点検及び指導監督は適切になされているか。
- (6) 出資団体（指定管理者）との連絡・調整等が十分行われているか。

第5 監査の主な実施内容

1 事前監査（予備調査）の実施

会社及び都市整備課を対象に、監査委員事務局職員による事前監査（予備調査）を実施した。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。

事前監査においては、主な着眼点毎に、内部統制の整備状況及び運用状況について、事前監査点検事項を設定する方法により監査を実施した。

- (1) 実施日 2022年1月21日

2 監査委員監査（本監査）の実施

- (1) 実施日 2022年1月28日
- (2) 監査委員名 羽尻 知充委員、中嶋 英樹委員、竹中 理委員
- (3) 基準等 豊岡市監査委員監査基準及び監査等の実務ガイドライン（全国都市監査委員会編集）

第6 監査の実施期間

- 1 実施場所 アイティ豊岡都市開発株式会社会議室
- 2 監査の期間 2021年12月1日から2022年2月17日

第7 監査の結果

今回の監査は、豊岡市の出資団体である会社について、第22期から第24期までの3年間の経営状況等、第25期における現状に係る事務について聴取し、関係諸帳簿の検査を実施した結果、会社は、出資目的に沿った事業を展開している中で経営改善計画にも着実に取組まれているとともに、指定管理施設に係る事務もおおむね適正に執行されていると認められた。

なお、今回の監査における指摘事項、検討事項及び要望事項等は、「5 監査の総括及び所見」に述べているとおりであるので、これらの要望事項等に関しては検討を求める。

また、軽易な注意事項等についてはその都度口頭で改善指導したので、記述を省略した。以下、監査結果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 団体の概要

(1) 概要 (2021年3月31日現在)

団体の名称	アイティ豊岡都市開発株式会社
設立年月日	1997（平成9）年8月25日設立（アイティオープン 同年11月） 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した。
資本金	181,000千円
株式数	3,620株 発行可能総数 13,000株
株主数	32名
豊岡市の出資	1,600株 80,000千円（出資比率 44.19%）
所在地	豊岡市大手町4番5号
主な事業	ア アイティ立体駐車場の経営 イ 受託業務 （ア） アイティ管理組合法人の事務及び管理業務 （イ） 共有者会の事務業務 （ウ） 豊岡駅前広場、豊岡駅前トイレ及び市道大開一日市線地下通路の管理業務 ウ 指定管理業務 豊岡市営豊岡駅前駐車場の管理業務 エ 代理店業務 損害保険代理店業務

(2) 豊岡市との関係

ア 出資

豊岡市（以下「本市」という。）は、80,000千円（持株比率44.19%）を出資している。本市以外の主な株主は、株式会社さとう（持株比率44.19%）である。

イ 貸付金

「アイティ豊岡都市開発株式会社の設立に伴う貸付金貸付要綱」に基づき、本市から7億円を無利子貸付けしている。

ウ 役員

本市から役員（取締役）に2名（非常勤）が就任している。

エ 委託事業

本市から、豊岡駅前広場・豊岡駅前トイレ・市道大開一日市線地下通路に係る管理業務を委託している。3年間の長期継続契約を締結している。

(3) 組織

株主総会、取締役、取締役会、監査役を置いている。役員は、代表取締役社長（常勤）、取締役（非常勤4名）、監査役（非常勤1名）の6名で構成している。

<従業員数>

(単位:名)

	第22期末 (2019. 3. 31)	第23期末 (2020. 3. 31)	第24期末 (2021. 3. 31)	第25期 (2022. 1現在)
社員	2	2	2	2
臨時社員	2	2	2	2
合計	4	4	4	4

社員2名（出向社員1名、正社員1名）、臨時社員2名の計4名が配置されている。

(4) 指定管理の概要

受託施設の概要は以下のとおりである。

ア 施設の概要（2021年12月3日提出、指定管理者の指定についての議案より）

施設の名 称	豊岡市営豊岡駅前駐車場
所 在 地	豊岡市大手町3番地の11
設 置 目 的	市民及び観光客の利用に供する。
指定管理期間	2017年4月1日～2022年3月31日 ※指定期間を5年間更新する指定議案が2021年12月に議決された。
指定管理料	なし
選 定 方 法	非公募
料 金 制 度	利用料金
施設の概要	形 式 平面駐車場 供用開始 1992（平成4）年11月1日 駐車区画 普通自動車 110台 大型バス 5台
管理業務の内容	(ア) 駐車場の利用及びその制限に関する業務 (イ) 駐車場の維持管理に関する業務 (ウ) その他市長が定める業務

イ 施設の利用状況（指定管理者管理運営状況シートより） ※2021年度は、目標値

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
総利用件数(台)	48,478	56,797	58,387	54,115	55,000
(内減額利用分)	(3,069)	(3,028)	(3,918)	(1,324)	(2,000)
一般駐車(台)	41,140	44,724	48,096	43,079	44,000
定期駐車(台)	7,338	12,073	10,291	11,036	11,000

ウ 管理に係る経費の収状況（指定管理者管理運営状況シートより） (単位:千円)

区分		2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
収 入	利用料金	13,241	13,637	12,752	10,873
	合 計 (A)	13,241	13,637	12,752	10,873
支 出	人件費	1,617	1,617	1,775	1,757
	事務費	568	626	347	353
	施設維持管理費	2,822	3,392	4,028	4,214
	消費税・法人税	3,104	3,416	3,171	2,436
	合 計 (B)	8,111	9,051	9,321	8,760
差引 (A) - (B)		5,130	4,586	3,431	2,113

2 財務状況

会社の会計は、複式簿記会計によって処理されており、決算報告書も貸借対照表、損益計算書等としてまとめられ、監査役の監査を受けて、株主総会に報告されている。

第22期から第24期の3か年の財務状況は、以下のとおりである。

(1) 損益計算書

(単位：千円、%)

区 分	第22期	第23期	第24期 (2020.4.1~2021.3.31)			
	決算額	決算額	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	198,724	198,200	184,867	△ 13,333	△ 6.7
	駐車場収入	169,519	169,064	156,131	△ 12,933	△ 7.6
	業務受託収入	28,796	28,796	28,436	△ 360	△ 1.3
	手数料収入	409	340	300	△ 40	△ 11.8
	営業費用 b	134,722	131,158	132,874	1,716	1.3
	販売費及び一般管理費	134,722	131,158	132,874	1,716	1.3
① 営業利益(△損失) a - b	64,002	67,042	51,993	△ 15,049	△ 22.4	
営業外損益の部	営業外収益 c	1,791	742	426	△ 316	△ 42.6
	受取利息・配当金	1	1	1	0	0.0
	雑収入	1,790	741	425	△ 316	△ 42.6
	営業外費用 d	11,772	10,696	9,570	△ 1,126	△ 10.5
	支払利息	11,729	10,696	9,570	△ 1,126	△ 10.5
	固定資産除却損	43	0	0	0	—
② 営業外利益(△損失) c - d	△ 9,981	△ 9,954	△ 9,144	810	△ 8.1	
③ 経常利益 (△損失) ①+②	54,021	57,088	42,849	△ 14,239	△ 24.9	
④ 特別利益 (△損失)	0	0	250	250	—	
⑤ 税引前当期純利益 (△損失) ③+④	54,021	57,088	43,099	△ 13,989	△ 24.5	
⑥ 法人税、住民税及び事業税	16,832	17,697	13,328	△ 4,369	△ 24.7	
⑦ 当期純利益 (△損失) ⑤-⑥	37,189	39,391	29,771	△ 9,620	△ 24.4	

第24期(2020.4.1~2021.3.31)の経営成績は、営業収益(売上高)、184,867千円(対前期比13,333千円、6.7%減)、営業利益、51,993千円(対前期比15,049千円、22.4%減)、経常利益、42,849千円(対前期比14,239千円、24.9%減)、当期純利益、29,771千円となっており、第23期と比較すると9,620千円、24.4%減となっている。

(2) 貸借対照表

(単位：千円、%)

区 分	第22期	第23期	第24期	2020. 4. 1～2021. 3. 31)		
	決算額	決算額	決算額	前期比較		
				増減額	増減率	
資 産 の 部	流動資産	199,484	219,456	215,715	△ 3,741	△ 1.7
	現金及び預金	184,596	204,106	201,328	△ 2,778	△ 1.4
	売掛金	13,068	13,550	12,177	△ 1,373	△ 10.1
	貯蔵品	1,820	1,800	2,170	370	20.6
	立替金			40	40	—
	固定資産	2,036,293	2,006,478	1,978,318	△ 28,160	△ 1.4
	(有形固定資産)	(1,926,952)	(1,890,698)	(1,856,099)	(△ 34,599)	(△ 1.8)
	建物	929,694	898,392	867,091	△ 31,301	△ 3.5
	建物附属設備	22,676	19,327	17,277	△ 2,050	△ 10.6
	構築物	727	619	536	△ 83	△ 13.4
	工具器具備品	6,995	5,500	4,335	△ 1,165	△ 21.2
	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)	(109,229)	(115,668)	(122,107)	(6,439)	(5.6)
	出資金	10	10	10	0	0.0
	保険積立金	7,796	7,796	7,796	0	0.0
	修繕積立金	101,423	107,862	114,301	6,439	6.0
	繰延資産	320	248	178	△ 70	△ 28.2
	繰延資産	320	248	178	△ 70	△ 28.2
資産の部 合計	2,236,097	2,226,182	2,194,211	△ 31,971	△ 1.4	
負 債 の 部	流動負債	178,826	190,321	189,378	△ 943	△ 0.5
	短期借入金	60,800	60,800	60,800	0	0.0
	未払金	106,611	118,368	121,580	3,212	2.7
	未払法人税等	9,509	9,282	5,216	△ 4,066	△ 43.8
	前受金	1,870	1,824	1,753	△ 71	△ 3.9
	預り源泉税・預り住民税	36	47	29	△ 18	△ 38.3
	固定負債	1,919,648	1,858,847	1,798,047	△ 60,800	△ 3.3
	長期借入金	1,319,648	1,258,847	1,198,047	△ 60,800	△ 4.8
	受入保証金	600,000	600,000	600,000	0	0.0
	負債の部 合計	2,098,474	2,049,168	1,987,425	△ 61,743	△ 3.0
純 資 産 の 部	株主資本	137,623	177,014	206,786	29,772	16.8
	(資本金)	(181,000)	(181,000)	(181,000)	(0)	(0.0)
	(利益剰余金)	(△ 43,377)	(△ 3,986)	(25,786)	(29,772)	(△ 746.9)
	繰越利益剰余金	△ 43,377	△ 3,986	25,786	29,772	△ 746.9
純資産の部 合計	137,623	177,014	206,786	29,772	16.8	
負債・純資産の部 合計	2,236,097	2,226,182	2,194,211	△ 31,971	△ 1.4	

※ 第24期末有形固定資産の減価償却累計額 1,042,040,767円

※ 第23期末有形固定資産の減価償却累計額 1,006,141,684円

※ 第22期末有形固定資産の減価償却累計額 969,887,421円

〔資産の部〕

第24期末（2021. 3. 31）について見ると、資産の合計は21億9,421万円で、前期に比べ3,197万円（1.4%）減少している。これは、現金及び預金などの流動資産が374万円（1.7%）減少し、固定資産のうち修繕積立金などの投資その他の資産が644万円（5.6%）増加したものの、建物及び建物附属設備などの有形固定資産が3,460万円（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1億1,430万円は、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。

〔負債の部〕

負債の合計は19億8,743万円で、前期に比べ6,174万円（3.0%）減少している。これは主に、固定負債の長期借入金が6,080万円（4.8%）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24期末現在で11億9,804万円あるが、返済は計画通り行っている。また、受入保証金6億円は、中核テナントからのものである。

〔純資産の部〕

純資産の合計は2億679万円で、前期に比べ2,977万円（16.8%）増加している。これは、繰越利益剰余金のマイナスが解消され、利益剰余金2,579万円を繰り入れたことによるものである。

3 営業成績及び財産状況

(1) 駐車場利用台数の推移 (単位：台)

区 分	第22期	第23期	第24期	
	2018年度	2019年度	2020年度	
アイティ	718,982	682,659	631,276	
内 訳	一時	658,456	626,324	577,984
	定期	60,526	56,335	53,292
豊岡駅前	56,797	58,387	54,115	
内 訳	一時	44,724	48,096	43,079
	定期	12,073	10,291	11,036
合 計	775,779	741,046	685,391	

(2) 営業成績及び財産状況等推移 (単位：千円)

区 分	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
営業利益	56,833	57,895	64,001	67,041	51,993	16,486
経常利益	42,162	46,103	54,021	57,088	42,849	11,031
当期純利益	29,301	31,456	37,189	39,391	29,771	11,031
総 資 産	2,275,445	2,257,089	2,236,095	2,226,182	2,194,211	—
純 資 産	68,976	100,433	137,622	177,014	206,785	—

※ 第25期は、11月末数値

※ 単位未満の端数を切り捨てて表示

(単位：千円)

区 分		第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
		2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
株主 資本	資本金(期末)	181,000	181,000	181,000	181,000	181,000
	利益剰余金	△112,024	△80,567	△43,377	△3,986	29,771
	株主資本合計	68,976	100,433	137,623	177,014	206,785

4 経営再建に向けた取組状況

会社は、創業時から計画を下回る駐車料金収入の減少、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、当初計画を上回る固定資産税負担の増大等、事業規模に比較して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、厳しい経営状況に直面した。このため、会社や債権者の間で協議を重ね、2002（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、元本返済額の均等化の金融支援、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。

駐車場経営の売上金額は、市が駅前駐車場の管理委託について、指定管理者制度を導入したこと、会社が利用料金等を改定したことにより増収化に繋がっている。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、2014年度（平成26年度・第18期）には純資産の部がプラスとなり債務超過の状態を脱した。着実に繰越利益剰余金のマイナスが解消され、2020年度（令和2年度・第24期）決算では、利益剰余金に転じ、資本の欠損が解消されている。

主な取組状況

- (1) 健全経営で黒字を出し、金融機関への返済も計画通りに行っている。第24期には、本市による株式会社さとう所有の4階フロアの取得、駐車料金の見直しが行われた。アイティ4階フロアには、豊岡市立生涯学習サロンが2021年6月28日にオープンしている。
- (2) アイティ4階に整備される、豊岡市立市民交流広場及び豊岡市立こども広場の指定管理者を会社とする指定議案が2021年12月に議決され、供用開始から管理運営業務を行うこととなっている。
- (3) 業務の人員配置を適正に管理すること、駐車場のLED照明への切替えなどの省エネ化を進めるなど、経費の節減を図り支出を抑制している。
- (4) 指定管理施設である駅前駐車場のサービス向上及び利用者増に向け、半日定期券の導入、24時間最大料金の減額、大型車料金の廃止、駐車場誘導看板の設置、冬期積雪時の除雪対応に取り組んでいる。
- (5) 収入の大部分が駐車場料金であることから、FMジャングルによる定期駐車募集や周辺の宿泊施設及びバス会社へ駐車場利用の呼びかけを行っている。アイティの新たな利用者となるこども広場等の4階利用者の動向を見極め、需要に即した利用展開を検討し、来館者の増加を図りたいと考えている。

- (6) 金融機関に対しては、5年に1度の金利見直しを求め、負担の軽減が図られている。2016年8月には、金融機関からの借入金の一部について、低金利資金への借換えが行われ、2021年8月には、借入金の一部について、借換融資を受け、また追加融資分の利率平準化により、金利が引き下げられている。
- (7) 毎年7月と1月に関係者（債権者としての金融機関を含む）を招集して経営改善報告会を開催し、10月末には半期経営状況資料を送付して金融機関と情報共有している。

5 監査の総括及び所見

(1) 総括

第24期（令和2年4月1日～令和3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会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。事業面において、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。経営面において、新型コロナウイルス感染症の影響により駐車料金の売上げは減収の状況となったが、経常利益及び当期利益を計上しており、堅実な経営が続いているものと認められる。着実に再建を進めている。

運営及び事務は、定款及び取締役会規則に基づき適正になされている。株式取扱規則、就業規則、給与・旅費規程、処務規程、会計規程など、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、主要簿である伝票及び総勘定元帳、現金出納簿等の補助簿を備えていた。貸借対照表、損益計算書、その他財務諸表附属明細書は、規程等に則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、会社の再建に向かっている。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。

(2) 監査結果の要望事項等は次のとおりである。

出資団体関係

〔要望事項〕

ア 代表取締役、従業員の経営意識が高く、モチベーションが高い。設立目的を念頭に置き、引き続き多様な取組を期待する。特に、2022年3月にオープンが予定されている子育て支援総合拠点等施設である豊岡市立市民交流広場及び豊岡市立こども広場の指定管理受託により、事業展開の進展を期待するものである。

イ 会社は、第三セクターとして誕生し、中心市街地の活性化と商業振興を目的に建設された商業ビル「アイティ」内の駐車場の運営を主に行っている。現在の社会情勢は大きく変化しているが、今後においても従業員が一丸となり、原点である地元地域の方々との連携を図ることに何よりも配慮願いたい。

ウ 会社の基幹業務であるアイティ立体駐車事業は、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及び定期利用契約者からの駐車料金により成り立っている。

この収入の安定のために、利用者の動向を見極め、引き続き一般利用者が増加する取組、需要に即した利用展開を検討されることを要望する。商業施設に生涯学習活動の拠点、子育て支援の拠点の機能が加わることにより、施設が「多様な人々が集い・交わる場」となり、施設利用者の増加を期待するものである。

〔その他〕

平成28年度の監査指摘事項である、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行われていないものについて、規則等の改正が行われていたことを確認した。

所管課関係

〔要望事項〕

- ア 会社への出資の財政基盤に対する関与について、会社が果たしている公共的役割や市が会社に関与した経緯とその理由を踏まえたうえで、市が行っている関与の目的が達せられているか、また関与の有効性、効率性についての検証に努め、出資者としての権利行使を適切に行われたい。また、第三セクターの経営改善に向けた業務効率化、経営に対する指導を進められたい。
- イ 指定管理業務への日常的な監督及びモニタリングを行い、引き続きサービスの質の担保に努められたい。