

令和元年(2019)年7月3日
総務委員会資料
総務部総務課

株式会社まちづくり中野21の経営状況を説明する書類の提出について

株式会社まちづくり中野21の経営状況等について、下記のとおり報告する。

記

1 第15期(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)経営状況
「第15期 事業報告、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書」
及び「第15期 事業報告、連結計算書類」のとおり。

2 第16期予算
「第16期 予算書」のとおり。

3 その他

(1) 役員の変更

株式会社まちづくり中野21の定時株主総会が令和元年6月18日に開催され、役員が改選された。

ア 任期

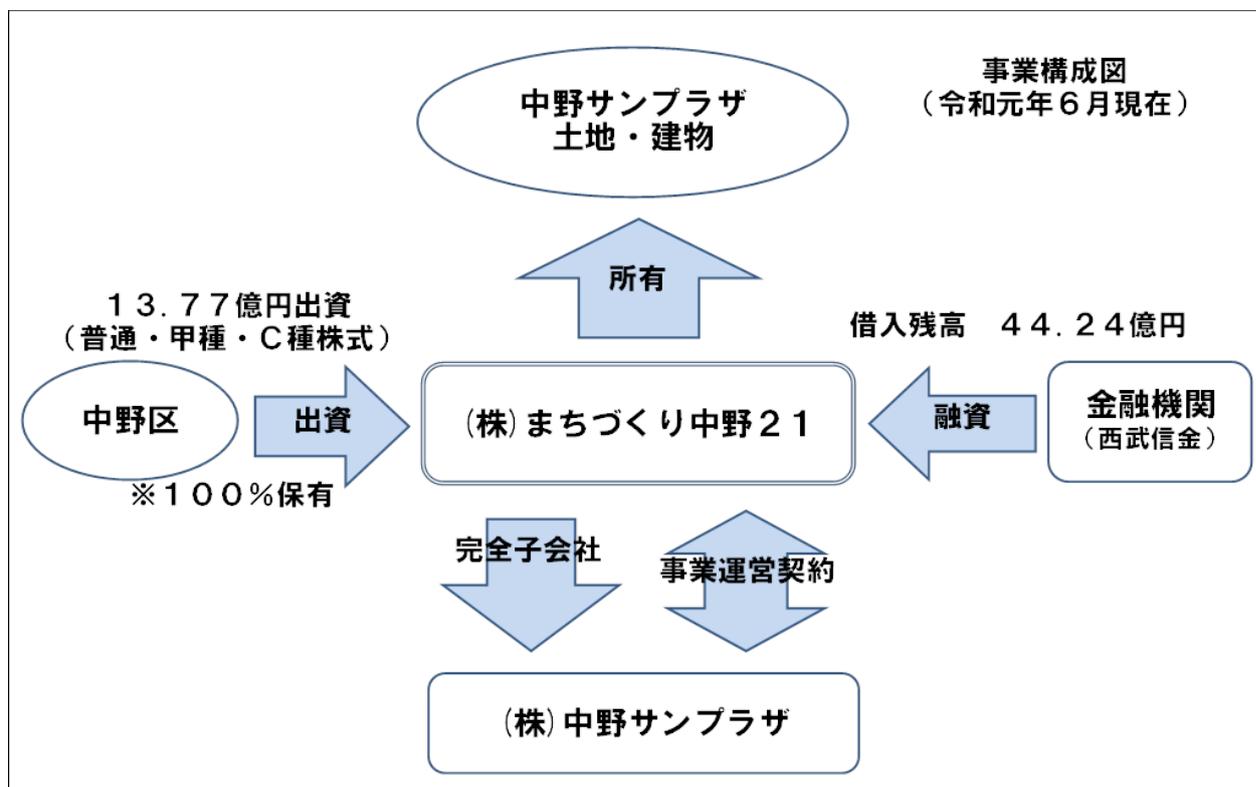
令和3年6月開催予定の定時株主総会まで。

イ 改選後の役員構成

役職	氏名	
代表取締役社長	金野 晃 (元中野区副区长)	重任
取締役	横山 克人 (中野区副区长)	重任
取締役	山岸 隆一 (元中野区収入役)	重任
取締役	田中 政之 (元中野区健康福祉部長)	新任
取締役	川村 秀利 (元宮園自動車株式会社 代表取締役)	重任
常勤監査役	塩田 龍海 (公認会計士)	重任
監査役	戸矢崎 哲 (国際電子工業株式会社 取締役社長)	重任
監査役	大塚 孝子 (弁護士)	重任

中野サンプラザ取得、運営等事業の概要

1 事業構成図



2 株式会社まちづくり中野21の株主構成

種別	出資者	発行時の価格	発行数	内容	議決権
普通株式	中野区	5.05億円	10,100株		あり
甲種優先株式	中野区	2億円	4,000株	不動産の売買、事業契約の締結・変更、多額の借財など、重要事項について拒否権をもつ	あり
C種優先株式	中野区	6.72億円	1株	未処分利益の72%を優先配分	なし
計		13.77億円	14,101株		

3 株式会社まちづくり中野21の借り入れ内容

金融機関	借入残高	内容
西武信用金庫	44.24億円	・金利は年1.975% (平成28年3月～) ・期中償還は年5千万円

第 15 期

自 平成 30 年 4 月 1 日
至 平成 31 年 3 月 31 日

事 業 報 告
貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

事業報告

(自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)

1. 株式会社の現況

(1) 営業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、設備投資の増加とともに、企業収益、雇用環境の改善により、緩やかな景気回復が続く一方、米中の貿易摩擦の拡大や EU・中国の経済成長の減速により先行きについて不透明さが高まる状況でした。

このような状況のもと、当事業年度における売上高は、株式会社中野サンプルラザからの建物賃料収入により、547,034 千円となりました。

内訳としまして、固定賃料は 456,000 千円となりました。また、株式会社中野サンプルラザの収益に基づく歩合賃料は 91,034 千円となりました。

税引前当期純利益は 145,206 千円となり、その結果、当期純利益は 100,538 千円となりました。

(2) 資金調達の状況

該当事項はございません。

(3) 設備投資の状況

該当事項はございません。

(4) 他の会社の株式の取得の状況

該当事項はございません。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)	第 13 期 (平成 29 年 3 月期)	第 14 期 (平成 30 年 3 月期)	第 15 期 (平成 31 年 3 月期)
売上高(千円)	533,631	540,695	548,890	547,034
経常利益(千円)	118,496	111,093	140,810	145,206
当期純利益(千円)	77,243	77,104	97,023	100,538
1株当たり当期純損失(円)	(7,308.28)	(11,255.42)	(14,797.12)	(19,681.74)
総資産(千円)	6,093,042	6,107,734	6,158,350	6,221,323
純資産(千円)	1,168,246	1,245,350	1,342,374	1,442,912

(注)1株当たり当期純損失は、各期の期中平均株式数に基づき算出しております。

※ 当期純損失については、()で示しております。

(6) 主要な事業内容

1. 不動産の管理及び賃貸の事業
2. 不動産の売買、交換、所有の事業

(7) 主要な事業所

本社 東京都中野区中野四丁目1番1号

(8) 主要な借入先の状況

借入先	借入残高	借入先が所有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
西武信用金庫本店	4,424 百万円	—	—

2. 会社の現況

(1) 株式の状況

1. 発行可能株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	C種優先株式	1 株
2. 発行済株式の総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	C種優先株式	1 株
3. 株主数		1 名

4. 大株主

普通株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	10,100 株	71.6%	—	—

甲種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	4,000 株	28.4%	—	—

C種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	1株	—	—	—

(注)C種優先株式は議決権を有してはおりません。

(2)会社役員の状況

1. 取締役および監査役の状況

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	元中野区副区長
取締役	横 山 克 人	中野区副区長
取締役	山 岸 隆 一	元中野区収入役
取締役	川 村 秀 利	元宮園自動車株式会社 代表取締役
常勤監査役	塩 田 龍 海	公認会計士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社 取締役社長
監査役	大 塚 孝 子	弁護士

(注)1. 平成30年7月27日開催の臨時株主総会において、横山克人氏が取締役に選任され就任致しました。

2. 監査役塩田龍海、戸矢崎哲及び大塚孝子の各氏は社外監査役であります。

2. 会計監査人の状況

(1)会計監査人の名称

永和監査法人

(2)当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

2,000千円

3. 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)について、その基本方針を平成18年5月26日の取締役会で決議し、平成30年6月22日の取締役会でその一部を改定いたしました。なお、改定後の全文は以下のとおりであり、当社は、これらの体制について、今後も継続的に必要な見直しを行っていくこととしております。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制(法362条第4項第6号・施行規則100条第1項第4号)

当社の取締役及び使用人はコンプライアンスを遵守し、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は取締役会で充分審議し決定するとともに、監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行う。

(2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制(施行規則100条第1項第1号)

代表取締役社長は「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制(施行規則100条第1項第2号)

代表取締役社長は、当社所有施設が二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りすること、ホテル・宴会を含み不特定多数の顧客を相手とした多様な業態を実施していることに鑑み、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識し、子会社であり、当社所有施設の運営会社である株式会社中野サンプラザとも常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立するものとする。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第1項第3号)

代表取締役社長は、取締役の職務の執行の効率化に関し、取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定し、経営計画に基づいた具体的施策や目標達成状況の管理を行う。

- (5) 次に掲げる体制その他の当社並びに企業集団における業務の適正を確保するための体制(施行規則100条第1項第5号イ～ニ)

(イ) 子会社の取締役等の業務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
代表取締役社長は、運営会社である株式会社中野サンプラザとの円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に連絡会議を開催し、経営方針の協議を行うと共に法令遵守や危機管理の状況等を確認するものとする。

- (ロ) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、株式会社中野サンプラザが、二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りする業態であること、ホテル・宴会を含み不特定多数の顧客を相手とした多様な業態を実施していることに鑑み、株式会社中野サンプラザに、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識させ、常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立させるものとする。

- (ハ) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、株式会社中野サンプラザの経営会議や取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定させ、経営計画に基づいた各部門の具体的施策や目標達成状況の管理を行わせる。

- (ニ) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、株式会社中野サンプラザの取締役及び使用人のコンプライアンス遵守を徹底させ、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定を経営会議や取締役会で充分審議し決定させるとともに、株式会社中野サンプラザの監査役に、法令並びに定款上の問題の有無を調査させ、遵守状況の確認を行わせる。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立に関する事項(施行規則100条第3項第1、2号)

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、その職務を補助すべき使用人として、監査役付を置くものとする。また、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、当該事項に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

- (7) 監査役職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項(施行規則100条第3項第3号)

監査役職務を補助すべき使用人は、監査役から命じられた職務に関して当該使用人の属する組織等の者の指揮命令を受けないものとする。

- (8) 当社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び子会社の取締役、監査役、使用人から報告を受けた者は、当社の監査役に報告するための体制(施行規則100条第3項第4号イ、ロ)

当社の取締役または使用人は、監査役に対して当社及び子会社である株式会社中野サンプラザに重大な影響を及ぼす恐れがある事項については速やかに報告する。子会社の取締役、監査役、使用人から当社あるいは子会社に重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けた者は、当社の監査役に速やかに報告する。

- (9) 当社の監査役会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するための体制(施行規則100条第3項第5号)

当社は、当社の監査役に当該報告を行った者に対し、報告を行ったことを理由とするいかなる不利益な取り扱いを行うことを禁止する。監査役は、当該報告を行った者が特定される事項については、取締役会等への報告義務は負わない。

(10) 当社の監査役の職務の執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項(施行規則100条第3項第6号)

当社は監査役がその職務の執行について、当社に対して費用の前払い等の請求をした時は、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明できる場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

(11) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第3項第7号)

監査役は重要な意思決定のプロセスの業務の執行状況を把握するため、取締役会等重要会議に出席するとともに、稟議書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明をもとめることとする。また、監査役会は監査の実施にあたり、会計監査人と緊密な連携を保ち、監査の実効性を確保するものとする。

4. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社は、業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)についての基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当期における運用状況の概要は、以下の通りであります。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当期において、当社は取締役会を12回開催し、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は充分審議し決定いたしました。なお、取締役会は取締役4名で構成され、監査役も出席しております。監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行っております。

(2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制

当期に開催された「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理されております。

(3) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、子会社との円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に当社の取締役、子会社の取締役との会合を行い、経営方針の協議と共に法令遵守や危機管理の状況等を確認する機会を設けております。

(4) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、業務運営や課題、及び重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けております。

(5) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、取締役と常時意見交換できる体制となっております。また、監査役は稟議書等業務執行に係る重要な文書の閲覧を行うことなどにより、監査の実効性向上を図っております。監査役会は、会社計算規則に基づく会計監査人からの通知事項、意見交換や監査実施状況、及び半期決算毎の監査報告などを通じて、会計監査人の職務実施状況の把握・評価を行っております。なお、監査役会は3名で構成されております。

貸借対照表

(平成 31 年 3 月 31 日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,376,362	流動負債	164,306
現金及び預金	1,374,481	一年以内返済長期借入金	50,000
前払費用	1,880	未払費用	56,062
固定資産	4,844,960	預り金	40
有形固定資産	4,419,722	未払法人税等	25,726
建物	1,134,319	前受収益	21,347
土地	3,285,403	その他	11,129
その他	0	固定負債	4,614,104
投資その他の資産	425,238	長期借入金	4,374,000
関係会社株式	405,000	預り保証金	228,000
繰延税金資産	20,218	資産除去債務	12,104
出資金	20	負債合計	4,778,410
		(純資産の部)	
		株主資本	1,442,912
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		資本準備金	301,000
		その他資本剰余金	116,842
		利益剰余金	525,070
		その他利益剰余金	525,070
		繰越利益剰余金	525,070
		純資産合計	1,442,912
資産合計	6,221,323	負債及び純資産合計	6,221,323

損益計算書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		547,034
売上原価		87,116
売上総利益		459,917
販売費及び一般管理費		226,663
営業利益		233,254
営業外収益		
受取利息・配当金	13	
雑収入	0	13
営業外費用		
支払利息	88,061	88,061
経常利益		145,206
税引前当期純利益		145,206
法人税、住民税及び事業税	44,422	
法人税等調整額	246	44,668
当期純利益		100,538

株主資本等変動計算書

(平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	株 主 資 本 合 計	
		資 本 準 備 金	その他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	その他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金		
当期首残高	500,000	301,000	116,842	417,842	424,532	1,342,374	1,342,374
当事業年度中の変動額							
当期純利益					100,538	100,538	100,538
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	100,538	100,538	100,538
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	525,070	1,442,912	1,442,912

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却方法

有形固定資産・・・・・・定額法

(追加情報) 固定資産の耐用年数の見積り

「中野駅新北口駅前エリアの再整備について」(平成30年9月 中野区)では、建物を解体除却する目標スケジュールが示されておりますが、具体的な解体時期は未定です。このため当社は、法人税法に定める法定耐用年数に基づいて固定資産の減価償却を実施しております。

2. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

貸借対照表に関する注記

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,371,924 千円

3. 担保に供している資産

長期借入金 4,374,000 千円及び一年以内返済長期借入金 50,000 千円の担保として供しているものは、次のとおりであります。

預 金	1,374,454 千円
建 物	1,134,319 千円
土 地	3,285,403 千円
関係会社株式	405,000 千円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	21,347 千円
長期金銭債務	228,000 千円

損益計算書に関する注記

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 関係会社との取引高

売上高	547,034 千円
販売費及び一般管理費	1,000 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	C 種優先株式	1 株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

繰延税金資産

未払固定資産税	15,506 千円
未払償却資産税	31 千円
未払事業税	1,959 千円
減価償却超過額	404 千円
資産除去債務	<u>3,706 千円</u>

繰延税金資産合計 21,609 千円

繰延税金負債

資産除去債務 1,391 千円

繰延税金負債合計 1,391 千円

繰延税金資産の純額 20,218 千円

(追加情報) 『税効果会計に係る会計基準』の一部改正等の適用

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第 28 号 平成 30 年 2 月 16 日)等を当期から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

関連当事者との取引に関する注記

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引 金額	科目	期末 残高
子会社	㈱中野サンプラザ	所有 直接 100%	建物賃貸借契約の締結	賃貸料(注)	547,034	前受収益	21,347
						預り保証金	228,000
		事務管理委託契約の締結	事務管理委託料(注)	1,000	-	-	
			保証契約の締結	借入債務の被保証	4,424,000	-	-

(注)取引条件については、協議の上契約に基づき決定しております。

取引金額には消費税等を含んでおりませんが、期末残高には消費税等を含んでおります。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	21,895円85銭
1株当たり当期純損失	19,681円74銭

資産除去債務に関する注記

当社は、保有する建物について、資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は取得から26年間、割引率は1.25%を採用しております。

前会計年度において資産除去債務に計上した金額は11,954千円であり、当期末における資産除去債務残高は、上記金額11,954千円と時の経過による資産除去債務の調整額150千円の合計12,104千円であります。

なお、当社は、決算日現在で入手可能なすべての資料を勘案して最善の見積りを行なっておりますが、今後、見積りの変更による資産除去債務の増減が生じる可能性があります。

第 15 期

自 平成 30 年 4 月 1 日
至 平成 31 年 3 月 31 日

事 業 報 告
連 結 計 算 書 類

事業報告

(自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日)

1. 企業集団の現況

(1) 営業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、設備投資の増加とともに、企業収益、雇用環境の改善により、緩やかな景気回復が続く一方、米中の貿易摩擦の拡大や EU・中国の経済成長の減速により先行きについて不透明さが高まる状況でした。

当社グループは、連結子会社とともに企業グループを構成し、不動産賃貸事業、施設運営事業を行なっております。不動産賃貸事業の売上高は 394,883 千円、施設運営事業の売上高は 2,668,277 千円となりました。

当連結会計年度の業績は、売上高 3,063,161 千円、経常利益 391,619 千円、当期純利益は、260,173 千円となりました。

(2) 資金調達の状況

該当事項はございません。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度に実施いたしました企業集団の設備投資の総額は、60,622 千円であり、主として高層系統ヒートポンプチラーユニット部品交換修繕工事等への投資であります。

(4) 他の会社の株式の取得の状況

該当事項はございません。

(5) 部門別売上高

区分	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)	第 13 期 (平成 29 年 3 月期)	第 14 期 (平成 30 年 3 月期)	第 15 期 (平成 31 年 3 月期)
料飲部門(千円)	298,115	297,430	303,828	298,606
客室部門(千円)	356,343	362,480	377,049	381,996
婚礼・宴会・会議部門(千円)	1,118,697	1,099,562	1,126,551	1,067,709
研修室部門(千円)	179,422	178,444	180,256	186,847
ホール部門(千円)	566,065	575,569	620,570	609,782
その他の部門(千円)	509,917	513,253	520,091	518,220
合計(千円)	3,028,560	3,026,740	3,128,348	3,063,161

(注) 当社売上高は子会社からの賃料収入であり連結上相殺されております。このため、記載は全て子会社の売上高であります。

(6) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

(企業集団の財産及び損益の状況)

区 分	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)	第 13 期 (平成 29 年 3 月期)	第 14 期 (平成 30 年 3 月期)	第 15 期 (平成 31 年 3 月期)
売上高(千円)	3,028,560	3,026,740	3,128,348	3,063,161
経常利益(千円)	333,946	338,503	391,555	391,619
当期純利益(千円)	214,471	227,126	258,749	260,173
1株当たり当期純利益 または当期純損失(円)	2,424.14	(615.55)	(3,327.19)	(8,360.05)
総資産(千円)	7,240,187	7,355,530	7,563,463	7,754,155
純資産(千円)	1,930,517	2,157,644	2,416,394	2,676,567

※ 当期純損失については、() で示しております。

(当社の財産及び損益の状況)

区 分	第 12 期 (平成 28 年 3 月期)	第 13 期 (平成 29 年 3 月期)	第 14 期 (平成 30 年 3 月期)	第 15 期 (平成 31 年 3 月期)
売上高(千円)	533,631	540,695	548,890	547,034
経常利益(千円)	118,496	111,093	140,810	145,206
当期純利益(千円)	77,243	77,104	97,023	100,538
1株当たり当期純損失(円)	(7,308.28)	(11,255.42)	(14,797.12)	(19,681.74)
総資産(千円)	6,093,042	6,107,734	6,158,350	6,221,323
純資産(千円)	1,168,246	1,245,350	1,342,374	1,442,912

(注) 1株当たり当期純損失は、各期の期中平均株式数に基づき算出しております。

※ 当期純損失については、() で示しております。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

1. 親会社との関係

該当事項はございません。

2. 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
(株)中野サンプラザ	10,000 千円	100.0%	施設運営事業

(8) 主要な事業内容

1. 不動産の管理及び賃貸の事業
2. 不動産の売買、交換、所有の事業
3. 複合商業施設「中野サンプラザ」の運営

(9) 主要な事業所

本社 東京都中野区中野四丁目1番1号

(10) 使用人の状況

企業集団の使用人の状況

使用人数
120名

(11) 主要な借入先の状況

借入先	借入残高	借入先が所有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
西武信用金庫本店	4,424 百万円	—	—

2. 会社の現況

(1)株式の状況

1. 発行可能株式総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	C種優先株式	1 株

2. 発行済株式の総数	普通株式	10,100 株
	甲種優先株式	4,000 株
	C種優先株式	1 株

3. 株主数	1名
--------	----

4. 大株主

普通株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	10,100 株	71.6%	—	—

甲種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	4,000 株	28.4%	—	—

C種優先株式

株主名	当社への出資状況		当社当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
中野区	1 株	—	—	—

(注)C種優先株式は議決権を有していません。

(2)会社役員の場合

1. 取締役および監査役の場合

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	元中野区副区長
取締役	横 山 克 人	中野区副区長
取締役	山 岸 隆 一	元中野区収入役
取締役	川 村 秀 利	元宮園自動車株式会社 代表取締役
常勤監査役	塩 田 龍 海	公認会計士
監査役	戸 矢 崎 哲	国際電子工業株式会社 取締役社長
監査役	大 塚 孝 子	弁護士

(注)1. 平成30年7月27日開催の臨時株主総会において、横山克人氏が取締役に選任され就任致しました。

2. 監査役塩田龍海、戸矢崎哲及び大塚孝子の各氏は、社外監査役であります。

2. 会計監査人の場合

(1)会計監査人の名称

永和監査法人

(2)当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

7,000 千円

(注)子会社の会計監査人の報酬等の額を含みます。

3. 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)について、その基本方針を平成18年5月26日の取締役会で決議し、平成30年6月22日の取締役会でその一部を改定いたしました。なお、改定後の全文は以下のとおりであり、当社は、これらの体制について、今後も継続的に必要な見直しを行っていくこととしております。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制(法362条第4項第6号・施行規則100条第1項第4号)

当社の取締役及び使用人はコンプライアンスを遵守し、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は取締役会で充分審議し決定するとともに、監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行う。

- (2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制(施行規則100条第1項第1号)

代表取締役社長は「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理する。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制(施行規則100条第1項第2号)

代表取締役社長は、当社所有施設が二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りすること、ホテル・宴会を含み不特定多数の顧客を相手とした多様な業態を実施していることに鑑み、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識し、子会社であり、当社所有施設の運営会社である株式会社中野サンプラザとも常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立するものとする。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第1項第3号)

代表取締役社長は、取締役の職務の執行の効率化に関し、取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定し、経営計画に基づいた具体的施策や目標達成状況の管理を行う。

(5)次に掲げる体制その他の当社並びに企業集団における業務の適正を確保するための体制(施行規則100条第1項第5号イ～ニ)

(イ)子会社の取締役等の業務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
代表取締役社長は、運営会社である株式会社中野サンプラザとの円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に連絡会議を開催し、経営方針の協議を行うと共に法令遵守や危機管理の状況等を確認するものとする。

(ロ)子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、株式会社中野サンプラザが、二十四時間営業かつ不特定多数の者が出入りする業態であること、ホテル・宴会を含み不特定多数の顧客を相手とした多様な業態を実施していることに鑑み、株式会社中野サンプラザに、「危機管理」を経営上の重要課題であることと認識させ、常に迅速且つ適切な対応が取れるよう連絡・指示体制を確立させるものとする。

(ハ)子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、株式会社中野サンプラザの経営会議や取締役会において中期経営計画及び年次経営計画を策定させ、経営計画に基づいた各部門の具体的施策や目標達成状況の管理を行わせる。

(ニ)子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、株式会社中野サンプラザの取締役及び使用人のコンプライアンス遵守を徹底させ、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定を経営会議や取締役会で充分審議し決定させるとともに、株式会社中野サンプラザの監査役に、法令並びに定款上の問題の有無を調査させ、遵守状況の確認を行わせる。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立に関する事項(施行規則100条第3項第1、2号)

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、その職務を補助すべき使用人として、監査役付を置くものとする。また、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、当該事項に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

- (7) 監査役の職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項(施行規則100条第3項第3号)

監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役から命じられた職務に関して当該使用人の属する組織等の者の指揮命令を受けないものとする。

- (8) 当社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び子会社の取締役、監査役、使用人から報告を受けた者は、当社の監査役に報告するための体制(施行規則100条第3項第4号イ、ロ)

当社の取締役または使用人は、監査役に対して当社及び子会社である株式会社中野サンプラザに重大な影響を及ぼす恐れがある事項については速やかに報告する。子会社の取締役、監査役、使用人から当社あるいは子会社に重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けた者は、当社の監査役に速やかに報告する。

- (9) 当社の監査役会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するための体制(施行規則100条第3項第5号)

当社は、当社の監査役に当該報告を行った者に対し、報告を行ったことを理由とするいかなる不利益な取り扱いを行うことを禁止する。監査役は、当該報告を行った者が特定される事項については、取締役会等への報告義務は負わない。

(10) 当社の監査役の職務の執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項(施行規則100条第3項第6号)

当社は監査役がその職務の執行について、当社に対して費用の前払い等の請求をした時は、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要なことを証明できる場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

(11) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制(施行規則100条第3項第7号)

監査役は重要な意思決定のプロセスの業務の執行状況を把握するため、取締役会等重要会議に出席するとともに、稟議書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明をもとめることとする。また、監査役会は監査の実施にあたり、会計監査人と緊密な連携を保ち、監査の実効性を確保するものとする。

4. 業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社は、業務の適正を確保するために必要な体制(いわゆる内部統制システム)についての基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当期における運用状況の概要は、以下の通りであります。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当期において、当社は取締役会を12回開催し、経営の重要な計画及び運営に関わる戦略などの意思決定は充分審議し決定いたしました。なお、取締役会は取締役4名で構成され、監査役も出席しております。監査役は法令並びに定款上の問題の有無を調査し、遵守状況の確認を行っております。

(2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する体制

当期に開催された「株主総会」・「取締役会」の議事録、稟議書等の重要な文書(電磁的記録含む)について法令及び「文書取扱規程」に基づき保存、管理されております。

(3) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、子会社との円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に当社の取締役、子会社の取締役との会合を行い、経営方針の協議と共に法令遵守や危機管理の状況等を確認する機会を設けております。

(4) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、業務運営や課題、及び重大な影響を及ぼす恐れがある事項について報告を受けております。

(5) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等重要会議に出席し、取締役と常時意見交換できる体制となっております。また、監査役は稟議書等業務執行に係る重要な文書の閲覧を行うことなどにより、監査の実効性向上を図っております。監査役会は、会社計算規則に基づく会計監査人からの通知事項、意見交換や監査実施状況、及び半期決算毎の監査報告などを通じて、会計監査人の職務実施状況の把握・評価を行っております。なお、監査役会は3名で構成されております。

連結貸借対照表

(平成 31 年 3 月 31 日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	3,099,515	流動負債	587,805
現金及び預金	2,945,878	買掛金	83,810
売掛金	113,190	一年以内返済長期借入金	50,000
棚卸資産	12,577	未払費用	125,200
その他	28,705	未払法人税等	65,459
貸倒引当金	△ 837	前受金	104,204
固定資産	4,654,639	前受収益	54,886
有形固定資産	4,598,508	賞与引当金	36,066
建物	1,230,044	その他	68,176
土地	3,285,403	固定負債	4,489,781
その他	83,060	長期借入金	4,374,000
無形固定資産	5,879	預り保証金	103,677
投資その他の資産	50,252	その他	12,104
		負債合計	5,077,587
		(純資産の部)	
		株主資本	2,676,567
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		利益剰余金	1,758,725
		純資産合計	2,676,567
資産合計	7,754,155	負債及び純資産合計	7,754,155

連結損益計算書

(平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		3,063,161
売上原価		1,742,748
売上総利益		1,320,413
販売費及び一般管理費		883,277
営業利益		437,135
営業外収益		
受取利息・配当金	120	
雑収入	41,289	
その他	1,942	43,352
営業外費用		
支払利息	88,064	
雑損失	804	88,868
経常利益		391,619
税金等調整前当期純利益		391,619
法人税、住民税及び事業税	129,388	
法人税等調整額	2,057	131,445
当期純利益		260,173
親会社株主に帰属する当期純利益		260,173

連結株主資本等変動計算書

(平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	株主資本合計	
		資 本 準備金	その他 資 本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	その他 利 益 剰余金 繰 越 利 益 剰余金		
当期首残高	500,000	301,000	116,842	417,842	1,498,551	2,416,394	2,416,394
連結会計年度中の変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益					260,173	260,173	260,173
連結会計年度中の変動額合計	-	-	-	-	260,173	260,173	260,173
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	1,758,725	2,676,567	2,676,567

連結注記表

I 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 1社
- (2) 連結子会社の名称 株式会社中野サンプラザ

2. 会計方針に関する事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産……………最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……………主として定額法

無形固定資産……………定額法

(追加情報) 固定資産の耐用年数の見積り

「中野駅新北口駅前エリアの再整備について」(平成30年9月 中野区)では、建物を解体除却する目標スケジュールが示されておりますが、具体的な解体時期は未定です。このため当社は、法人税法に定める法定耐用年数に基づいて固定資産の減価償却を実施しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に当てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税の会計処理

税抜方式によっております。

II 連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

預 金	1,374,454 千円
建 物	1,134,319 千円
土 地	<u>3,285,403 千円</u>
計	5,794,176 千円

(2) 担保に係る債務

一年以内返済長期借入金	50,000 千円
長期借入金	<u>4,374,000 千円</u>
計	4,424,000 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,876,592 千円

III 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式	10,100 株
甲種優先株式	4,000 株
C種優先株式	1 株

IV 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入により資金を調達しております。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、今後も与信管理を強化する等、リスク低減を図っていく方針です。

借入金及びファイナンスリース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成31年3月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りです。

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	2,945,878	2,945,878	-
(2) 売掛金	113,190	113,190	-
(3) 買掛金	(83,810)	(83,810)	-
(4) 一年以内返済長期借入金	(50,000)	(49,985)	△14
(5) 長期借入金	(4,374,000)	(4,375,617)	1,617
(6) リース債務(流動)	(100)	(100)	△0

(*) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 買掛金

これについては、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4)、(5) 長期借入金及び(6) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

預り保証金については市場価格がなく、且つ、将来キャッシュフローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記に記載しておりません。

V 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸不動産の状況に関する事項

当社グループは、東京都において、賃貸用の商業施設(土地を含む。)を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

連結貸借対照表計上額	時価
1,195,913	2,094,857

(注1)連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

VI 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 109,389円13銭

1株当たり当期純損失 8,360円05銭

VII 資産除去債務に関する注記

当社グループは、保有する建物について、資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は取得から26年間、割引率は1.255%を採用しております。

前連結会計年度会計期間において資産除去債務に計上した金額は11,954千円であり、当連結会計年度末における資産除去債務残高は、上記金額11,954千円と時の経過による資産除去債務の調整額150千円の合計12,104千円であります。

なお、当社グループは、連結決算日現在で入手可能なすべての資料を勘案して最善の見積りを行っておりますが、今後、見積りの変更による資産除去債務の増減が生じる可能性があります。

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第15期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人永和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人永和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和元年5月30日

株式会社まちづくり中野21 監査役会

常勤社外監査役 塩田 龍海 ⑩

社外監査役 戸矢崎 哲 ⑩

社外監査役 大塚 孝子 ⑩

第 16 期 予 算 書

自平成31年4月1日
至平成32年3月31日

損益計算書(予算)

(平成31年4月1日から平成32年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		532,442
売上原価		89,366
売上総利益		443,075
販売費及び一般管理費		253,729
営業利益		189,346
営業外収益		
受取利息・配当金	15	15
営業外費用		
支払利息	87,310	87,310
経常利益		102,050
税引前当期利益		102,050
法人税、住民税及び事業税		33,781
当期純利益		68,268