

株式会社まちづくり中野21の運営状況等について

1 リファイナンスの実施

株式会社まちづくり中野21（以下「所有会社」という。）における資金調達コストの低減及び財務体力の向上を図るため、以下のとおり所有会社のリファイナンスを実施した。

(1) 借り換え日

平成23年3月31日

(2) 借り換え対象額

・融資残高	2,540 百万円
・A種・B種優先株式（簿価）	1,770 百万円
・A種優先株式配当金（未払い含む）	459 百万円
・ブレイクファンディングコスト※	55 百万円
計	4,824 百万円

※ブレイクファンディングコスト＝期限前弁済に伴うコスト

(3) 借り入れ内容

・借入先	西武信用金庫
・融資額	4,824 百万円
・融資期間	10 年間
・金利	2.3%
・期中償還	年 50 百万円（融資額の概ね 1.0%）

(4) 純資産について（平成23年3月31日現在）

（単位：百万円）

	リファイナンス前	リファイナンス後	内 容
資本金	1,726	500	減資額 △ 1,226
資本準備金	1,421	301	減資額 △ 1,120
その他資本剰余金	0	116	資本金・資本準備金から 2,346 A種・B種優先株式（簿価）△1,770 A種配当金（未払い含む）△459
利益剰余金	0	△ 30	
純資産合計	3,147	887	

※百万円未満を切り捨てて表示しております。

- (5) 所有会社の定款変更（別紙1）
リファイナンスに伴い、所有会社の定款を変更した。

2 取締役及び監査役の選任

取締役及び監査役全員が任期満了となったことから、第7回定時株主総会において取締役及び監査役全員を選任した。

(1) 選任時期

平成23（2011）年6月14日（火）

(2) 取締役及び監査役

地 位	氏 名	主な職業	選任状況
代表取締役社長 ※	金野 晃	中野区副区長	重任
取締役	阪井 清志	中野区副区長	重任
取締役	川村 秀利	宮園オート株式会社代表取締役	重任
常勤監査役	勝又 和夫	社会福祉法人東京コロニー理事長	重任
監査役	大塚 孝子	弁護士	就任
監査役	戸矢崎 哲	国際電子工業株式会社代表取締役社長	重任

※本総会直後に開催された取締役会で、代表取締役社長に選定。

定 款

第 1 章 総則

第 1 条（商号）

当会社は、株式会社まちづくり中野 2 1 と称する。

第 2 条（目的）

当会社は、次の事業を営むことを目的とする。

- 一 不動産の売買・交換・所有
- 二 不動産の管理及び賃貸、不動産賃貸借の斡旋業
- 三 都市開発、都市計画に関する企画、調査及び監理
- 四 駐車場の経営
- 五 貸会場の経営
- 六 ホテルの経営
- 七 スポーツクラブ、スポーツ教室、文化教室の経営
- 八 スポーツ施設、ゲームセンター等の娯楽施設の経営
- 九 会計業務に関するコンサルティング
- 十 公衆浴場の経営
- 十一 興行場の経営
- 十二 前各号に附帯関連する一切の業務

第 3 条（本店の所在地）

当会社は、本店を東京都中野区に置く。

第 4 条（公告の方法）

当会社の公告は、官報に掲載して行ふ。

第 2 章 株式

第 5 条（発行可能株式総数）

当会社の発行可能株式総数は 14,101 株とし、そのうち普通株式を 10,100 株、甲種優先株式を 4,000 株、C 種優先株式を 1 株とする。

第 6 条（普通株式、甲種優先株式及び C 種優先株式の譲渡制限）

当会社の普通株式、甲種優先株式及び C 種優先株式の譲渡または取得については、株主または取得者は、取締役会の承認を受けなければならない。ただし、当会社の株主に譲渡する場合には、この限りではない。

第7条（甲種優先株式）

- 1 甲種優先株式は、次号に掲げる事項以外については普通株式と異なるものとする。
- 2 当会社が、残余財産を分配する場合には、甲種優先株式を有する株主（以下「甲種株主」という。）及び甲種優先株式の登録株式質権者（以下「甲種登録株式質権者」という。）に対し、普通株式及びC種優先株式を有する株主並びにそれらの株式の登録株式質権者に先立ち、甲種優先株式1株につき金1円（以下「甲種優先分配額」という。）を支払う。このほか甲種株主及び甲種登録株式質権者に対しては、甲種優先株式1株につき、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）及び普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に対して普通株式1株について分配する残余財産と同額の残余財産を分配する。
- 3 議決権
 - (1) 甲種株主は、当会社株主総会において、甲種優先株式1株につき1個の議決権を有するものとする。
 - (2) 次に掲げる事項は、株主総会又は取締役会による決議のほか、甲種株主による総会の決議を要する。
 - 一 会社設立後の普通株式及び種類株式の発行
 - 二 多額の借財
 - 三 普通株式の譲渡
 - 四 中野区が平成16年8月31日に締結した「中野サンプラザ取得・運営等事業に関する基本協定書」（以下「基本協定書」という。）に定める事業契約の締結及びその変更
 - 五 不動産に関する担保権その他の私権の設定
 - 六 不動産の買取及び売却

第7条の2（C種優先株式）

- 1 優先配当金
 - (1) 当会社は、毎事業年度、C種優先株式を有する株主（以下「C種株主」という。）及びC種優先株式の登録株式質権者（以下「C種登録株式質権者」という。）に対し、普通株式及び甲種優先株式を有する株主並びにそれらの株式の登録株式質権者に先立ち、C種優先株式1株につき、以下に定める「C種優先配当基準金額」の剰余金の配当を行う。

「C種優先配当基準金額」とは、配当可能残額の72パーセントに相当する金額を発行済みC種優先株式数で除して得られた金額をいう。
 - (2) C種株主及びC種登録株式質権者に対しては、C種優先配当基準金額を超える剰余金の配当は行わない。
- 2 残余財産の分配
 - (1) 当会社が、残余財産を分配する場合には、C種株主及びC種登録株式質権者に対し、普通株式及び甲種優先株式を有する株主並びにそれらの株式の登録株式質権者

に先立ち（但し、甲種優先分配額の分配には先立たない。）、C種優先株式1株につき、以下に定める「C種分配額」を分配する。

「C種分配額」とは、分配残額の72パーセントに相当する金額を発行済みC種優先株式数で除して得られた金額をいう。

(2) C種株主及びC種登録株式質権者に対しては、C種分配額を超える分配は行わない。

3 議決権

(1) C種株主は、法令に別段の定めのある場合を除き株主総会における議決権を有しない。

(2) 次に掲げる事項は、株主総会又は取締役会による決議のほか、C種株主による総会の決議を要する。

(ア) C種優先株式発行後の普通株式及び種類株式の発行

(イ) 当会社の株式の取得、併合、分割

第8条（株式の取扱）

株式の名義書換その他株式の取扱いに関する手続き及び手数料等については、取締役会で定める株式取扱規則による。

第9条（基準日）

当会社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使すべき株主とする。

第3章 株主総会

第10条（招集）

当会社の定時株主総会は、毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要に応じて随時これを招集する。

第11条（招集権者）

1 株主総会は、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議に基づき、取締役社長がこれを招集する。

2 取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会の定める順序に従い他の取締役がこれを招集する。

第12条（議長）

株主総会の議長は、取締役社長がこれにあたり、取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会の定める順序に従い他の取締役がこれにあたる。

第13条（決議の方法）

- 1 株主総会の普通決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した株主の議決権の過半数によってこれを決定する。
- 2 株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した株主の議決権の3分の2以上をもって決定する。

第14条（議決権の代理行使）

- 1 株主は、当会社の株主以外の者に議決権の行使を委任してはならない。ただし、政府、地方公共団体又は法人が株主である場合には、政府職員、地方公共団体職員又は使用人に議決権の行使を委任することができる。
- 2 株主が議決権の行使を委任する場合には、総会毎にあらかじめ当会社に委任状を提出しなければならない。

第15条（議事録）

株主総会の議事については議事録を作成するものとし、議事録には議事の経過の要領及びその結果、その他法令で定める事項を記載又は記録し、議長及び出席取締役が記名押印又は電子署名を行い、議事録は10年間本店に備え置くものとする。

第4章 取締役、監査役、取締役会及び監査役会

第16条（取締役会ならびに監査役及び監査役会の設置）

当会社は、取締役会、ならびに監査役及び監査役会を置く。

第16条の2（取締役及び監査役の員数）

当会社の取締役は10名以内とし、監査役は5名以内とする。

第17条（取締役及び監査役の選任の方法）

- 1 当会社の取締役及び監査役は、株主総会において議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した株主の議決権の過半数の決議で選任する。
- 2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

第18条（取締役及び監査役の任期）

- 1 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する

定時株主総会の終結の時までとし、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 増員により選任された取締役又は任期満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。

3 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。

第19条（代表取締役）

1 取締役社長は、当社を代表する。

2 前項のほか、取締役会の決議により、当会社を代表する取締役を定めることができる。

第20条（役付取締役）

取締役会の決議により、取締役社長を1名定め、必要に応じて取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

第21条（取締役会及び監査役会の招集）

1 取締役会の招集の通知は、各取締役及び各監査役に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の場合には、この期間を短縮することができる。

2 監査役会の招集の通知は、各監査役に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の場合には、この期間を短縮することができる。

3 取締役会は、取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

4 監査役会は、監査役の全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

第22条（取締役会の招集権者及び議長）

1 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役社長がこれを招集し、その議長となる。

2 取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会の定める順序に従い他の取締役がこれにあたる。

第23条（決議の方法及び決議事項）

1 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席し、その過半数をもって決する。

2 監査役会の決議は、監査役の過半数をもって決する。

3 取締役会に付議する事項は、次の通りとする。

- 一 法令の規定により、取締役会の決議とする事項
- 二 基本協定書に定める事業契約の締結及びその変更
- 三 不動産に関する担保権その他の私権の設定
- 四 不動産の買取及び売却

第24条（取締役会及び監査役会の議事録）

1 取締役会における議事の経過の要領及びその結果、その他法令で定める事項については、これを議事録に記載又は記録し、議長及び出席した取締役及び監査役がこれに記名押印又は電子署名を行い、10年間本店に備え置くものとする。

2 監査役会における議事の経過の要領及びその結果については、これを議事録に記載又は記録し、出席した監査役がこれに記名押印又は電子署名を行い、10年間本店に備え置くものとする。

第25条（取締役会規則及び監査役会規則）

1 取締役会に関しては、本定款に定めるもののほか、取締役会で定める取締役会規則による。

2 監査役会に関しては、本定款に定めるもののほか、監査役会で定める監査役会規則による。

第5章 計算

第26条（事業年度）

当会社の事業年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

第27条（剰余金の配当）

当会社の剰余金配当は、毎事業年度末日現在の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し支払う。

第28条（中間配当）

当会社は、取締役会の決議により、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項の規定による剰余金の配当をすることができる。

第 29 条（剰余金の配当等の除斥期間）

- 1 剰余金の配当は、その支払開始の日から満 3 年を経過しても受領されないときは、当会社はその支払義務を免れるものとする。
- 2 未払いの剰余金配当には利息をつけない。

第 30 条（会計監査人の設置及び監査）

- 1 当会社は、会計監査人を置く。
- 2 当会社は、会社法第 396 条第 1 項の規定により会計監査人の監査を受けるものとする。

平成 23 年 4 月 27 日 変更

以上は、株式会社まちづくり中野 21 の、本日現在における定款である。

平成 23 年 4 月 27 日

株式会社まちづくり中野 21

代表取締役社長 金 野 晃