

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19期(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)経営状況
「第19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19期 事業報告、連結計算書類」のとおり。

2 役員の改選

株式会社まちづくり中野21の定時株主総会が令和5年6月29日に、臨時株主総会が7月28日に開催され、それぞれ役員が改選された。

(1) 任期

取締役は令和7年6月開催予定の定時株主総会まで。

監査役は令和9年6月開催予定の定時株主総会まで。

(2) 改選後の役員構成

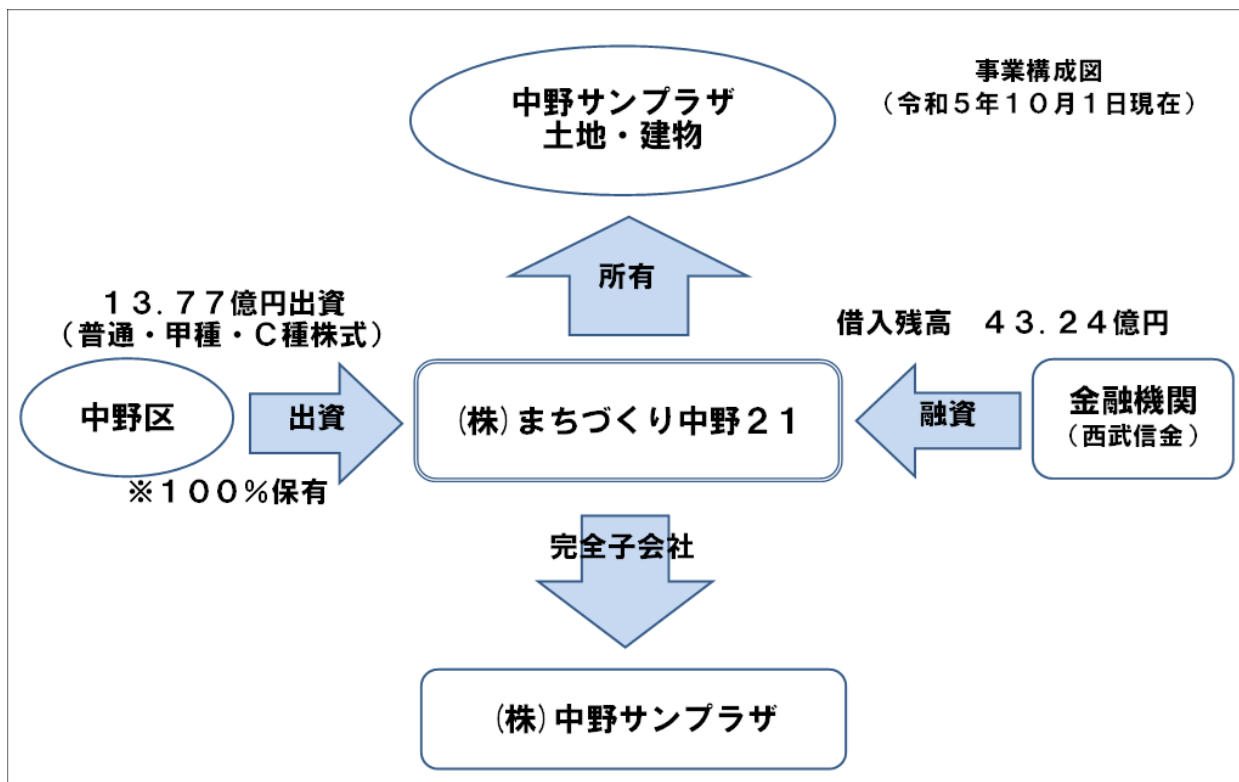
役職	氏名	
代表取締役社長	金野 晃(元中野区副区长)	重任
取締役	栗田 泰正(中野区副区长)※	新任
取締役	田中 政之(元中野区健康福祉部長)	重任
常勤監査役	遠藤 由紀夫(元中野区都市政策推進室長)	新任
監査役	大塚 孝子(弁護士)	重任
監査役	戸邊 眞(元中野区子ども教育部長、教育委員会事務局次長)	新任

※栗田 泰正 氏のみ令和5年7月28日の臨時株主総会にて取締役に選任。

(参考)

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	43.24 億円	・金利は年1.475% (令和5年4月~令和6年9月) ・期中償還なし (最終返済日に一括返済)

第 19 期

自 2022 年 4 月 1 日
至 2023 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 2022 年 4 月 1 日 至 2023 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、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いている。その一方で、世界的なエネルギー・食料価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念などが増している状況にあります。

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ラザからの建物賃料収入により、456,000 千円となりました。

株式会社中野サンプラザの収益に基づく歩合賃料は、業績低迷からは脱却しつつあるものの、依然として計上には至りませんでした。

税引前当期純利益は 99,441 千円となり、その結果、当期純利益は 68,695 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

当期において実施した設備投資の総額は可動式雨除け台 2 台への投資 1,100 千円であります。

(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)直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 16 期 (2020 年 3 月期)	第 17 期 (2021 年 3 月期)	第 18 期 (2022 年 3 月期)	第 19 期 (2023 年 3 月期)
売上高(千円)	456,000	456,000	456,000	456,000
経常利益(千円)	30,060	33,616	67,864	84,015
当期純利益(千円)	20,654	23,125	46,885	68,695
1株当たり当期純損失(円)	(26,401.93)	(27,407.58)	(28,116.63)	(30,077.64)
総資産(千円)	6,242,034	6,183,538	6,000,803	6,066,972
純資産(千円)	1,463,567	1,486,692	1,533,578	1,602,273

(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	4,324 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
取締役	田 中 政 之	元中野区健康福祉部長
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) 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2006年5月26日の取締役会で決議し、2018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ル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ルザが、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ルザに、「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ル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ル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ルザの監査役に、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を負わない。

- (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11回開催（他、会社法第372条第1項に定める通知1回）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5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

(2023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	1,537,435	流動負債	127,975
現金及び預金	1,533,350	未払費用	49,599
前払費用	4,085	未払法人税等	24,627
固定資産	4,529,536	預り金	46
有形固定資産	4,104,525	前受収益	41,800
建物	818,086	その他	11,901
工具器具備品	1,035	固定負債	4,336,723
土地	3,285,403	長期借入金	4,324,000
投資その他の資産	425,010	資産除去債務	12,723
関係会社株式	405,000		
出資金	20	負債合計	4,464,698
繰延税金資産	19,990	(純資産の部)	
		株主資本	1,602,273
		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	684,431
		その他利益剰余金	684,431
		繰越利益剰余金	684,431
		純資産合計	1,602,273
資産合計	6,066,972	負債及び純資産合計	6,066,972

損益計算書

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		456,000
売上原価		89,363
売上総利益		366,636
販売費及び一般管理費		218,864
営業利益		147,771
営業外収益		
受取利息・配当金	15	
その他	7	23
営業外費用		
支払利息	63,778	63,778
経常利益		84,015
特別利益		
過年度固定資産税還付金	15,425	15,425
税引前当期純利益		99,441
法人税、住民税及び事業税	31,072	
法人税等調整額	△ 327	30,745
当期純利益		68,695

株主資本等変動計算書

(2022年4月1日から2023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	615,735	1,533,578	1,533,578
当事業年度中の変動額							
当期純利益					68,695	68,695	68,695
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	68,695	68,695	68,695
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	684,431	1,602,273	1,602,273

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

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

当社は、2022年5月27日開催の取締役会において、中野駅新北口駅前エリア再整備に伴う中野サンプラザの閉館日は2023年7月2日とすることを決定しておりますが、具体的な建物の処理方針等は未定です。このため、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。

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 1,727,381 千円

3. 担保に供している資産

長期借入金 4,324,000 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	1,533,349 千円
建 物	818,086 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 41,800 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	456,000 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		14,978 千円
未払償却資産税		23 千円
未払事業税		2,005 千円
資産除去債務		<u>3,896 千円</u>
繰延税金資産合計		20,905 千円

繰延税金負債		
資産除去債務		<u>914 千円</u>
繰延税金負債合計		<u>914 千円</u>
繰延税金資産の純額		<u>19,990 千円</u>

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	(株)中野サンブラザ	所有 直接 100%	建物賃貸借契約の締結	賃貸料(注)	456,000	前受収益	41,800
			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	4,324,000	-	-

(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	25,060円47銭
1株当たり当期純損失	30,077円64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1.255%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12,565千円であり、当期末における資産除去債務残高は、上記金額12,565千円と時の経過による資産除去債務の調整額157千円の合計12,723千円であります。

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 19 期

自 2022 年 4 月 1 日
至 2023 年 3 月 31 日

事 業 報 告
連 結 計 算 書 類

株式会社まちづくり中野 21

事業報告

(自 2022 年 4 月 1 日 至 2023 年 3 月 31 日)

1. 企業集団の現況

(1) 営業の経過および成果

当連結会計年度における我が国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いている。その一方で、世界的なエネルギー・食料価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念など増している状況にあります。

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、施設運営事業を行っております。

不動産賃貸事業においては、休業や時短営業の影響でテナントからの賃料収入が減少し、不動産賃貸事業の売上高は 274,252 千円(前期:304,021 千円)となりました。施設運営事業はコロナによる行動制限が解除され、飲食、エンターテインメント分野などに「with コロナ様式」がもたらされ、宴会部門においては飲食を伴う宴席がほとんど開催されなかったものの、施設運営事業の売上高は 1,785,228 千円となり、コロナ禍前(2019 年度:2,476,182 千円)の 70%程度まで回復してきました。当連結会計年度の売上高は 2,059,481 千円前年比 522,217 千円の増収となりました。

経常損失は 59,081 千円(前期:215,215 千円)となり、利益確保には至りませんでした。業績低迷からは脱却しつつあります。

一方で、中野サンプラザ閉館までの安定的な運営に資するため、転職支援会社を活用した転職支援及び特別退職金 156,130 千円を特別損失に計上した結果、当期純損失は 231,734 千円(前期:238,509 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 1,800 千円であり可動式雨除け台 1,100 千円、汚水ポンプ DP-2A 更新工事 700 千円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16期 (2020年3月期)	第17期 (2021年3月期)	第18期 (2022年3月期)	第19期 (2023年3月期)
料飲部門(千円)	282,357	125,836	157,398	236,074
客室部門(千円)	351,768	134,655	157,590	245,301
婚礼・宴会・会議部門(千円)	945,947	160,029	247,601	490,474
研修室部門(千円)	193,050	117,954	132,486	147,769
ホール部門(千円)	581,759	204,296	428,292	547,358
その他の部門(千円)	514,308	480,651	413,894	392,503
合計(千円)	2,869,191	1,223,424	1,537,264	2,059,481

(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16期 (2020年3月期)	第17期 (2021年3月期)	第18期 (2022年3月期)	第19期 (2023年3月期)
売上高(千円)	2,869,191	1,223,424	1,537,264	2,059,481
経常利益 または経常損失(千円)	234,048	(477,177)	(215,215)	(59,081)
当期純損失(千円)	51,176	447,298	238,509	231,734
1株当たり当期純損失(円)	31,496.38	60,770.97	48,357.36	51,384.73
総資産(千円)	7,540,582	6,974,653	6,763,667	6,651,293
純資産(千円)	2,625,390	2,178,092	1,939,583	1,707,849

※ 経常損失については、() で示しております。

(当社の財産及び損益の状況)

区分	第16期 (2020年3月期)	第17期 (2021年3月期)	第18期 (2022年3月期)	第19期 (2023年3月期)
売上高(千円)	456,000	456,000	456,000	456,000
経常利益(千円)	30,060	33,616	67,864	84,015
当期純利益(千円)	20,654	23,125	46,885	68,695
1株当たり当期純損失(円)	(26,401.93)	(27,407.58)	(28,116.63)	(30,077.64)
総資産(千円)	6,242,034	6,183,538	6,000,803	6,066,972
純資産(千円)	1,463,567	1,486,692	1,533,578	1,602,273

(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
94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	4,324 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おりません。

(2) 会社役員の状態

1. 取締役および監査役の状態

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
取締役	田 中 政 之	元中野区健康福祉部長
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) 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 | 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2006年5月26日の取締役会で決議し、2018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を負わない。

- (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11回開催（他、会社法第372条第1項に定める通知1回）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5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

(2023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	2,526,611	流動負債	606,720
現金及び預金	2,391,639	買掛金	44,861
売掛金	90,371	未払費用	113,478
棚卸資産	10,746	未払法人税等	25,157
その他	33,855	前受金	19,289
固定資産	4,124,681	前受収益	36,364
有形固定資産	4,104,526	賞与引当金	25,985
建物	818,086	退職給付引当金	111,360
土地	3,285,403	預り保証金	99,339
その他	1,036	その他	130,883
無形固定資産	0	固定負債	4,336,723
投資その他の資産	20,154	長期借入金	4,324,000
		資産除去債務	12,723
		負債合計	4,943,443
		(純資産の部)	
		株主資本	1,707,849
		資本金	500,000
		資本剰余金	417,842
		利益剰余金	790,006
		純資産合計	1,707,849
資産合計	6,651,293	負債及び純資産合計	6,651,293

連結損益計算書

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		2,059,481
売上原価		1,272,005
売上総利益		787,476
販売費及び一般管理費		857,633
営業損失		70,157
営業外収益		
受取利息・配当金	114	
雑収入	74,783	74,898
営業外費用		
支払利息	63,778	
雑損失	43	63,822
経常損失		59,081
特別利益		
過年度固定資産税還付金	15,425	15,425
特別損失		
減損損失	672	
特別退職金等	156,130	156,802
税金等調整前当期純損失		200,458
法人税、住民税及び事業税	31,602	
法人税等調整額	△ 327	31,275
当期純損失		231,734
親会社株主に帰属する当期純損失		231,734

連結株主資本等変動計算書

(2022年4月1日から2023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	1,021,741	1,939,583	1,939,583
連結会計年度中の変動額							
親会社株主に帰属する当期純損失					231,734	231,734	231,734
連結会計年度中の変動額合計	-	-	-	-	△ 231,734	△ 231,734	△ 231,734
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	790,006	1,707,849	1,707,849

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

当社グループは、2022年5月27日開催の取締役会において、中野駅新北口駅前エリア再整備に伴う中野サンプラザの閉館日は2023年7月2日とすることを決定しておりますが、具体的な建物の処理方針等は未定です。このため、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。

③ 退職給付引当金

従業員に対する特別退職金に当てるため、「特別退職金規程」に基づく期末要支給見込額を計上しております。加えて、従業員の将来の転職に備えるため、将来発生すると見込まれる金額を計上しております。

(4) 収益認識に関する会計基準

当社グループは、料飲事業、客室事業、婚礼・宴会・会議事業、研修室事業・ホール事業、その他の事業を営んでおります。約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

各事業の売上高は、料飲事業 236,074 千円、客室事業 245,301 千円、婚礼・宴会・会議事業 490,474 千円、研修室事業 147,769 千円、ホール事業 547,358 千円、その他の事業 392,503 千円であります。

II 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次のとおりです。

転職支援金及び退職金

1. 当年度の連結計算書類に計上した金額

退職給付引当金 111,360 千円

2. 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

中野サンプラザの閉館までの安定的な運営に資するため、閉館日まで在籍した社員について、転職支援会社を活用した転職支援及び退職金加算措置を行っております。

III 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	1,533,349 千円
建 物	818,086 千円
土 地	<u>3,285,403 千円</u>
計	5,636,840 千円

その他連結上相殺されている関係会社株式 405,000 千円

(2) 担保に係る債務

長期借入金 4,324,000 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,449,948 千円

減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

IV 連結損益計算書に関する注記

1. 雇用調整助成金として政府から補助された額

営業外収益 47,961 千円

V 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

VI 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

2023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	2,391,639	2,391,639	-
(2) 売掛金	90,371	90,371	-
(3) 買掛金	(44,861)	(44,861)	-
(4) 預り保証金	(99,339)	(99,339)	-
(5) 長期借入金	(4,324,000)	(4,324,000)	-

(*) 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、及び(4)預り保証金

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

(5)長期借入金

この時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入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。

VII 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
1,084,071	1,973,370

(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。

VIII 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 32,548円09銭

1株当たり当期純損失 51,384円73銭

IX 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12,565千円であり、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12,565千円と時の経過による資産除去債務の調整額157千円の合計12,723千円であります。

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。

X 減損損失に関する注記

(1) 減損損失の認識に至った経緯

当社グループは中野サンプラザの閉館を 2023 年 7 月 2 日とすることを決定しており、当期取得した資産の収益性が確保できないため、株式会社中野サンプラザの固定資産については帳簿価額を 1 円まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

(2) 減損損失の金額

建物附属設備	672 千円
--------	--------

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第19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。

2023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 ㊞

社外監査役 戸矢崎 哲 ㊞

社外監査役 大塚 孝子 ㊞