

令和6年(2024年)10月7日
総務委員会資料
総務部総務課

第 20 期

自 2023年4月1日
至 2024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 2023 年 4 月 1 日 至 2024 年 3 月 31 日)

1. 株式会社の現況

(1) 営業の経過および成果

中野サンプラザは令和 5 年 7 月 2 日、開業 50 年の節目の年に惜しまれながら閉館致しました。閉館に伴い、子会社である株式会社中野サンプラザとの間に締結していた「中野サンプラザ取得・運営等事業に関する事業契約」を 7 月 31 日に解除し、建物等施設の管理・運営は 8 月 1 日以降、当社が引き継いでおります。

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及び 8 月以降の駐車場運営収入等により、231,189 千円となりました。税引前当期純利益は▲294,238 千円となりましたが、株式会社中野サンプラザから税法上の繰越欠損金を引き継いだ影響による税効果会計の適用により、法人税等調整額▲533,759 千円を計上し当期純利益は 239,229 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 17 期 (2021 年 3 月期)	第 18 期 (2022 年 3 月期)	第 19 期 (2023 年 3 月期)	第 20 期 (2024 年 3 月期)
売上高(千円)	456,000	456,000	456,000	231,189
経常利益(千円)	33,616	67,864	84,015	(293,252)
当期純利益(千円)	23,125	46,885	68,695	239,229
1株当たり当期 純損失(円)	(27,407.58)	(28,116.63)	(30,077.64)	(30,199.04)
総資産(千円)	6,183,538	6,000,803	6,066,972	6,221,226
純資産(千円)	1,486,692	1,533,578	1,602,273	1,841,503

(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。

※ 経常損失については、()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

【令和5年6月29日まで】

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	元中野区副区长
取締役	横 山 克 人	中野区副区长
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。

【令和5年6月30日から令和6年3月31日まで】

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	金 野 晃	元中野区副区长
取締役	横 山 克 人	中野区副区长
取締役	栗 田 泰 正	中野区副区长
取締役	田 中 政 之	元中野区健康福祉部長
常勤監査役	遠 藤 由 紀 夫	元中野区都市政策推進室長
監査役	大 塚 孝 子	弁護士
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

(注)監査役遠藤由起夫、大塚孝子及び戸邊眞の各氏は社外監査役であります。

(注)取締役横山克人の任期は令和5年6月30日から令和5年7月28日まで、取締役栗田泰正の任期は令和5年7月29日から令和6年3月31日までであります。

3. 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 4,000 千円

4. 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24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、24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。

(二) 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。

5. 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9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5名（令和6年6月30日以降は3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

(2024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	1,246,995	流動負債	4,366,839
現金及び預金	1,213,014	一年以内返済長期借入金	4,324,000
売掛金	682	未払金	39,112
貯蔵品	95	未払費用	3,624
仮払金	21	預り金	42
未収入金	224	前受金	59
未収法人税等	13,844		
未収消費税等	19,092	固定負債	12,883
差入保証金	20	資産除去債務	12,883
固定資産	4,974,230	負債合計	4,379,722
有形固定資産	4,015,460	(純資産の部)	
建物	729,130	株主資本	1,841,503
工具器具備品	925	資本金	500,000
土地	3,285,403	資本剰余金	417,842
投資その他の資産	958,770	資本準備金	301,000
関係会社株式	405,000	その他資本剰余金	116,842
出資金	20	利益剰余金	923,661
繰延税金資産	553,750	その他利益剰余金	923,661
		繰越利益剰余金	923,661
		純資産合計	1,841,503
資産合計	6,221,226	負債及び純資産合計	6,221,226

損益計算書

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		231,189
売上原価		88,239
売上総利益		142,949
販売費及び一般管理費		381,382
営業損失		238,433
営業外収益		
受取利息・配当金	15	
雑収入	9,137	9,152
営業外費用		
支払利息	63,953	
雑損失	18	63,971
経常損失		293,252
特別損失		
固定資産除却損	985	985
税引前当期純損失		294,238
法人税、住民税及び事業税	292	
法人税等調整額	△ 533,759	△ 533,467
当期純利益		239,229

株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から2024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	684,431	1,602,273	1,602,273
当事業年度中 の変動額							
当期純利益					239,229	239,229	239,229
当事業年度中 の変動額合計	-	-	-	-	239,229	239,229	239,229
当期末残高	500,000	301,000	116,842	417,842	923,661	1,841,503	1,841,503

個別注記表

I 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

中野サンプラザは令和 5 年 7 月 2 日に閉館しておりますが、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。

II 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 1,742,887 千円

3.担保に供している資産

一年以内返済長期借入金 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。

建 物	729,130 千円
土 地	3,285,403 千円

III 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	152,000 千円
販売費及び一般管理費	500 千円

IV 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

V 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産	
繰越欠損金	550,731 千円
資産除去債務	<u>3,945 千円</u>
繰延税金資産合計	554,677 千円
繰延税金負債	
未収事業税	131 千円
資産除去債務	794 千円
繰延税金負債合計	<u>926 千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>553,750 千円</u>

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

2024年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	1,213,014	1,213,014	-
(2) 売掛金	682	682	-
(3) 一年以内返済長期借入金	(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、時価は帳簿価額にはほぼ等しいことから当該帳簿価額によっております。

(3) 一年以内返済長期借入金

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. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都において、賃貸用の商業施設(土地を含む。)を有しておりますが、現在は施設を閉鎖しております。当該不動産は、都市計画事業(第一種市街地再開発事業)の区域内に立地しており、市街地再開発事業における権利変換時に転出し売却する予定です。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時価
4,014,533	33,683,500

(注1)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、2023年4月1日現在の不動産鑑定評価結果に基づいて、中野区財産価格審議会から評定を得た金額であります。

Ⅷ 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)	152,000	-	-
			事務管理委託契約の締結	事務管理委託料(注)	500	-	-
			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。

(注)令和5年11月30日に保証契約は解除しております。

Ⅸ 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	29,811円13銭
1株当たり当期純損失	30,199円04銭

X 重要な後発事象に関する注記

当社の運営子会社である株式会社中野サンプラザは、2023年11月30日開催の臨時株主総会において、会社解散が決議され清算株式会社となっておりますが、その清算が終了いたしました。

1. 清算終了日 2024年5月8日
2. 清算した会社の概要

(1)名称	株式会社中野サンプラザ
(2)所在地	東京都中野区中野四丁目1番1号
(3)代表者の役職・氏名	代表清算人 金野 晃
(4)資本金	10,000 千円
(5)設立年月日	平成 20 年 12 月 22 日
(6)大株主及び持株比率	株式会社まちづくり中野 21、100%
(7)残余財産	225,105 千円

XI 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12,723千円であり、当期末における資産除去債務残高は、上記金額12,723千円と時の経過による資産除去債務の調整額159千円の合計12,883千円であります。

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、2023年4月1日から2024年3月31日までの第20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。

2024年5月31日

株式会社まちづくり中野21 監査役会

常勤社外監査役 遠藤 由紀夫 ⑩

社外監査役 大塚 孝子 ⑩

社外監査役 戸邊 眞 ⑩