

2022年度事業報告

(2022年4月1日～2023年3月31日)

三田地域振興株式会社

事業報告

(2022年4月1日～2023年3月31日)

1. 株式会社の現況に関する事項

1-1. 事業の経過及びその成果

2022年度のわが国の経済は、コロナ禍が収束に向かい経済活動が正常化に進みつつあるなか、ウクライナ情勢などによるエネルギー価格の上昇や交易条件の悪化が物価の高騰を招き、家計への負担が増したことで、個人消費においても慎重姿勢が見受けられ、経済の回復傾向は緩やかなものに留まりました。企業においては、大企業やサービス業を中心とした非製造業は高水準を維持した一方、製造業では円安による原材料の上昇が収益の悪化を招き、そのうち、価格転嫁が十分ではない中小企業の経営状況は厳しい状態が続きました。

当社は、設立当初からの赤字体質から脱却し、近年、営業黒字を計上できるまでに安定した経営基盤を確立しておりましたが、新型コロナウイルス感染症発生以降、商業施設の来店客数、駐車場の利用台数共、大幅に減少し、さらに、テナントの売上低迷と、それに伴う核テナント「三田阪急」の撤退もあり、大変厳しい経営状況が続いておりました。しかしながら、昨年6月15日に「スターバックスコーヒー」、12月2日に「無印良品」がそれぞれ営業開始し、コロナ禍が収束に向かうなか、商業施設の来店客数、駐車場の利用台数共、徐々に回復してきております。懸案となっていた5階テナントゾーンにつきましては、本年3月、リラクゼーションサロンが営業開始したことで、再編が完了いたしました。

この様な中、当期の売上高は、商業棟収入380,429千円（前期比6.1%減）、駐車場収入43,941千円（前期比18.01%増）、不動産賃貸料収入7,397千円（前期比0.3%減）、手数料収入6,452千円（前期比0.08%増）、及び業務受託収入65,734千円（前期比328.9%増）を計上し、これらの合計額は503,955千円（前期比6.8%増）となりました。これに対し、売上原価544,114千円（前期比25.3%増）、販売費及び一般管理費64,755千円（前期比3.04%増）で、合計は608,869千円（前期比22.5%増）となり、営業損益が△104,913千円（前期比△79,693千円）となりました。経常損益が、△69,872千円（前期比△61,281千円）となり、法人税等を差し引いた当期純損益は、△90,357千円（前期比△83,030千円）となりました。

1-2. 設備投資の状況

当期は、商業棟2階テナント区画A工事等28,400千円、2階共用部分床壁柱改修工事等16,104千円、5階テナント区画A工事等2,815千円、駐車場スマートパーキングシステム導入費等33,753千円、町家土地建物購入7,440千円等の設備投資をしております。

1-3. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

財産及び損益の状況

	第19期 2019年度	第20期 2020年度	第21期 2021年度	第22期(当該事業年度) 2022年度
売上高 (千円)	522,672	498,581	471,525	503,955
営業損益 (千円)	43,260	15,732	△25,220	△104,913
経常損益 (千円)	65,871	31,447	△8,591	△69,872
当期純損益 (千円)	56,814	19,339	△7,327	△90,357
1株当たり 当期純損益 (円)	494.63	168.37	△63.79	△786.67
総資産 (千円)	5,295,075	5,312,518	5,334,136	5,202,884
(純資産) (千円)	(5,093,584)	(5,112,923)	(5,105,596)	(5,015,238)
1株当たり 純資産 (円)	44,346.02	44,514.39	44,450.60	43,663.92

(注) 1. 記載金額は千円未満を切り捨て表示しております。

2. 一株当たり当期純利益または当期純損失は、期末発行済株式数で除して算出しており、小数点第2位未満を切り捨てて表示しております。

1-4. 会社が対応すべき課題

商業施設運営につきましては、1階の外向き区画のテナントリーシングを直面する課題とし、引き続き良質なテナントの招致並びに継続により収益力の向上を図ります。駐車場運営につきましては、三田駅前第二駐車場を24時間営業とすることで、利便性の向上と売上増を図ります。さらに、都市再生推進法人として、三田駅周辺地区の賑わいと活気あふれるまちづくりを目指して活動を進めます。

また、隣接地で予定されている三田駅前再開発事業Cブロック地区につきましては、2024年度より建築工事が始まる計画とされており、その早期完成を俟って、相乗効果により周辺地区の魅力向上に寄与します。

1-5. 当事業年度末日における主要な事業内容

駐車場経営、不動産の賃貸業及び商業施設の管理運営

1-6. 当事業年度末日における主要な営業所並びに使用人の状況

(1)事業所

本社事務所	三田市駅前町2番1号
三田駅前一番館6階	三田市駅前町2番1号
三田駅前第一駐車場	三田市駅前町1番46号
三田駅前第二駐車場	三田市駅前町11番1号

(2)使用人の状況

社員 男子5名 女子3名 平均年齢 54.9歳 平均勤続年数 12.9年

2. 株式に関する事項

2-1. 株主の状況

株主名	当社への出資状況	
	株式数	議決権比率
	株	%
三田市	60,300	52.49
中小企業基盤整備機構	54,000	47.01
三菱電機株式会社	280	0.20
株式会社三井住友銀行	40	0.03
兵庫六甲農業協同組合	40	0.03
中兵庫信用金庫	40	0.03
尼崎信用金庫	40	0.03
大阪瓦斯株式会社	40	0.03
日新信用金庫	40	0.03
兵庫県信用組合	20	0.01
株式会社みなと銀行	20	0.01
合計	114,860	100.00

2-2. 会社が発行する株式の総数 150,000株

2-3. 発行済株式総数 114,860株

2-4. 当期末株主数 11名

3. 会社役員に関する事項

3-1. 取締役、監査役及び会計参与

役名	氏名	他の法人等の代表状況等
代表取締役社長 取締役 取締役	龍見秀之 濱田士郎 清澤貞二	三田市 副市長 公益財団法人 ひょうご震災記念 21 世紀研究 機構 研究戦略センター 学術交流部 交流推 進課 交流推進専門員
監査役 監査役	矢野浩一郎 河上哲也	矢野会計事務所 所長 三井住友銀行 公共・金融法人部 部長
会計参与	北野参則	北野公認会計士事務所 所長

注 1. 監査役矢野浩一郎氏、河上哲也氏は、会社法第 2 条第 16 号に定める社外監査役であります。

注 2. 監査役矢野浩一郎氏は、税理士であり会計に関する相当程度の専門的知識を保有しております。

注 3. 会計参与北野参則氏は、公認会計士であり会計に関する相当程度の専門的知識を保有しております。

3-2. 取締役、監査役、会計参与ごとの報酬等の総額

取締役	3名	7,500,000 円
監査役	2名	240,000 円
会計参与	1名	600,000 円
計		8,340,000 円

3-3. その他会社役員に関する重要な事項

なし

4. 会計参与に関する事項

4-1. 会計参与の名称

公認会計士 北野参則氏

4-2. 責任限定契約の内容

当社と会社法第 423 条第 1 項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償限度額は、金 1,200,000 円と法令の定める最低限度額とのいずれか高い額となります。

5. 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

5-1. 取締役・使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制にかかる規定を役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。またその徹底を図るため、経営統括部においてコンプライアンスの取り組みを横断的に統括することとし、同部を中心に役職員教育等を行う。内部監査部門は経営統括部において、コンプライアンスの状況を監査する。これら活動は定期的に取り締り委員会および監査役に報告されるものとする。

法令上疑義のある行為等について従業員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

5-2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を書面または電磁的記録(以下、「文書等」という)をもって作成し、保存する。

取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

5-3. 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

リスク管理規程に従い、組織横断的リスク状況の監視並びに全社的対応は経営統括部が行い、各部門所管業務に付随するリスク管理は担当部門が行うこととする。

5-4. 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

社内規則の規程に基づく職務権限及び意思決定ルールにより、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとる。

5-5. 当会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

経営統括部が管理する。

5-6. 監査役がその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体制ならびにその使用人の取締役の独立性に関する事項

監査役の職務を補助する組織を経営統括部とする。

5-7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役または使用人は、監査役に対して法定の事項に加え、当社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインへの通報状況及びその内容をすみやかに報告する体制を整備する。報告の方法(報告者、報告受領者、報告時期等)については、取締役と監査役との協議により決定する方法による。

5-8. 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

監査役と代表取締役社長との間の定期的な意見交換会を設定する。

本事業報告の中の金額については、表示単位未満の端数は、切捨て処理で表示しております。

貸借対照表

2023年3月31日現在

(単位: 円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	302,480,711	流動負債	79,215,064
現金及び預金	244,795,961	未払費用	25,990,271
未収入金	22,643,233	前受金	19,581,837
前払費用	14,481,350	預り金	29,970,207
未収還付消費税	13,001,921	未払法人税等	686,000
未収還付法人税	7,558,246	賞与引当金	2,986,749
固定資産	4,900,404,193	固定負債	108,431,590
有形固定資産	3,162,786,263	預り敷金	90,327,090
建物	1,288,177,845	退職給与引当金	18,104,500
構築物	5,075,401		
機械装置	29,709,744	負債合計	187,646,654
工具器具備品	2,622,650		
土地	1,837,200,623	純資産の部	
無形固定資産	1,190,343	株主資本	5,015,238,250
電話加入権	291,200	資本金	100,000,000
ソフトウェア	899,143	資本剰余金	4,943,170,852
投資その他の資産	1,736,427,587	その他資本剰余金	4,943,170,852
投資有価証券	1,700,789,200	資本金等減少差益	4,943,170,852
長期前払費用	299,447	利益剰余金	△ 27,932,602
保険料積立金	12,546,940	その他利益剰余金	△ 27,932,602
出資金	20,000	繰越利益剰余金	△ 37,699,158
差入保証金	20,000,000	圧縮積立金	9,766,556
敷金	2,772,000	純資産合計	5,015,238,250
資産合計	5,202,884,904	負債・純資産合計	5,202,884,904

損益計算書

自 2022年4月1日 至 2023年3月31日

(単位: 円)

項 目	金 額	
売 上 高		503,955,902
売 上 原 価		544,114,088
売 上 総 利 益		△ 40,158,186
販売費及び一般管理費		64,755,439
営 業 損 失		104,913,625
営 業 外 収 益		35,041,416
受 取 利 息	16,288,976	
国庫補助金等収入	2,000,000	
工事原価引当金取崩益	16,701,250	
雑 収 入	51,190	
経 常 損 失		69,872,209
特 別 損 失		1,130,343
固定資産除却損	957,343	
有価証券売却損	173,000	
税引前当期純損失		71,002,552
法 人 税 等		1,372,000
法人税等調整額		17,983,292
当 期 純 損 失		90,357,844

株主資本等変動計算書

自 2022年4月1日 至 2023年3月31日

(単位: 円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本金等 減少差益		圧縮積立金	繰越利益 剰余金		
前期末残高	100,000,000	4,943,170,852	4,943,170,852	5,765,206	56,660,036	62,425,242	5,105,596,094
当期変動額					△ 4,725,350	△ 4,725,350	
当期純利益					△ 90,357,844	△ 90,357,844	△ 90,357,844
圧縮積立金積立額				4,725,350		4,725,350	
圧縮積立金取崩額				△ 724,000	724,000		
当期変動額合計	0	0	0	4,001,350	△ 94,359,194	△ 90,357,844	△ 90,357,844
当期末残高	100,000,000	4,943,170,852	4,943,170,852	9,766,556	△ 37,699,158	△ 27,932,602	5,015,238,250

純資産合計	
前期末残高	5,105,596,094
当期変動額	
当期純利益	△ 90,357,844
圧縮積立金積立額	
圧縮積立金取崩額	
当期変動額合計	△ 90,357,844
当期末残高	5,015,238,250

個別注記

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)

(2) 固定資産の減価償却方法

①有形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建	物	3年	～	41年				
構	築	物	3年	～	45年			
機	械	装	置	6年	～	17年		
工	具	器	具	備	品	3年	～	15年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア	5年
-------------	----

(3) 引当金の計上基準

賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給対象期間のうち当期に負担すべき支給見積額を計上しております。

退職給与引当金 従業員の退職金支給に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における収益を認識する通常の時点は、サービスを提供した時点としております。

2. 会計方針の変更

該当事項はありません。

3. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額 2,190,421,501円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 工事原価引当金取崩額: 前期に計上した工事原価引当金残高の内、当該引当金の目的となる原状回復工事費用 28,000 千円を控除した残額を取崩益として計上しております。

(2) 法人税等調整額は、税効果会計の注記に記載の通り、税効果会計適用の見直しにより繰延税金資産並びに繰延税金負債をそれぞれ取り崩した差額を計上しております。

(3) 国庫補助金等収入: 商業棟2階新規テナント招致に伴う共用部の改修にあたり交付された、兵庫県「ひょうご木の街木質化推進事業」の補助金を計上しております。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません

(2) 圧縮積立金積立額

圧縮積立金積立額は、兵庫県「ひょうご木の街木質化推進事業」により収受した額の他、繰延税金負債取崩に伴う圧縮積立金に相当する繰延税金負債相当額を積み立てております。

(3) 圧縮積立金取崩額

圧縮積立金取崩額は、「町家再生利活用事業」並びに「ひょうご木の街木質化推進事業」に係る圧縮積立金について、毎事業年度毎に対応する積立金を取り崩しております。

6. 税効果会計に関する注記

(1) 税効果会計の適用見直しについて

コロナ禍の動静や新テナントの招致等、将来の収益回復傾向を積極的に見積もって税効果会計を適用して参りましたが、金融情勢の不安定化や今後の市場動向に鑑み、収益回復についての明確な見通しが明らかで無いことから、当期末より税効果会計の適用を見合わせ、繰延税金資産・負債を取り崩す事としました。これにより、当期純損失の額が 23,595 千円増加しております。

(2) 繰延税金資産発生的主要原因別内訳

繰延税金資産

退職給与引当金	5,715 千円
賞与引当金	942 千円
税務上の繰越欠損金	37,222 千円
繰延税金資産 小計	43,880 千円
評価性引当金	43,880 千円
繰延税金資産合計	—

(3) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった項目別の内訳
課税所得が発生しないため、該当する事項はありません。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 法人主要株主等

(単位: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
主要株主	三田市	52.49%	賃貸借契約	当社所有物件の賃貸等	159,271,038	—	—
			施設管理業務受託契約の締結	商業棟賃貸部分の管理運営業務受託収入	7,256,738	未収入金	1,995,600
			賃貸借契約	商業棟1~5階賃借料	69,883,644	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 取引金額には、消費税を含めておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 43,663 円 92 銭

1株当たり当期純損益 △786 円 67 銭

9. その他

該当事項はありません。

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等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。

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について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（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

- 一 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。
- 二 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。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2023年 5月 19日

三田地域振興株式会社

監査役 矢野 浩一郎 印

監査役 河上 哲也 印

2023年 5月 12日

会 計 参 与 報 告

三田地域振興株式会社

会計参与 北 野 参 則 印

私は、会計参与の職務として、三田地域振興株式会社の取締役と共同して、同社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第22期事業年度の計算関係書類及びその附属明細書(以下、計算関係書類という。)を作成した。

計算関係書類の作成のための基本となる事項は、計算関係書類の個別注記表に記載の通りであり、作成に当たっては取締役の責任において作成した総勘定元帳等の会計帳簿に基づき「会計参与の行動指針」に準拠した。

計算関係書類の作成のために行った報告の徴収及び調査の結果、特筆すべき不良資産、遊休固定資産等は存在せず、また簿外債務はない旨の回答を得た。さらに、特別に調査を実施すべき事態は生じなかった。

以 上