

2023年度事業報告

(2023年4月1日～2024年3月31日)

三田地域振興株式会社

事業報告

(2023年4月1日～2024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

2023年度の我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症法上の5類移行により、社会活動の正常化が進み、緩やかな回復傾向にありましたが、ロシア・ウクライナ戦争、イスラエル・ハマス戦争に起因する資源高や円安進行に伴う物価高、欧州経済、中国経済の低迷などの下押し要因もあり、足踏み状態が続きました。個人消費においては、コロナ禍で積み上がった超過貯蓄が本格的には取り崩されず、また、大企業を中心とした賃上げも、物価高には追い付かず、節約志向による買い控えもあり、力強さに欠けました。

当社は、新型コロナ禍の影響により、核テナントが撤退するなど、大変厳しい状況ではありましたが、新しい核テナントがオープンしたことで、商業施設の来店客数、駐車場の利用台数共、コロナ禍前の状態まで回復しつつあります。

この様な中、当期の売上高は、商業棟収入 403,005 千円（前期比 5.9%増）、駐車場収入 54,060 千円（前期比 23.0%増）、不動産賃貸料収入 7,277 千円（前期比 1.6%減）、手数料収入 6,477 千円（前期比 0.3%増）、及び業務受託収入 40,598 千円（前期比 38.2%減）を計上し、これらの合計額は 511,420 千円（前期比 1.4%増）となりました。これに対し、売上原価 466,411 千円（前期比 14.2%減）、販売費及び一般管理費 70,015 千円（前期比 8.1%増）で、合計は 536,426 千円（前期比 11.8%減）となり、営業損益が△25,006 千円（前期比 79,907 千円改善）となりました。経常損益が、4,021 千円（前期比 73,893 千円改善）となり、法人税等を差し引いた当期純損益は、2,649 千円（前期比 93,006 千円改善）となりました。

1-2. 設備投資の状況

当期は、商業棟 5 階テナント区画増設工事等 5,403 千円、協働センター 多目的ホール・講座室音響機器更新等 1,824 千円、EV 前 43V4K モーター 101 千円、町家 森脇邸コンバージョン工事等 27,316 千円、IWAKI 室外機目隠し工事 312 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20期 2020年度	第21期 2021年度	第22期 2022年度	第23期(当該事業年度) 2023年度
売上高 (千円)	498,581	471,525	503,955	511,420
営業損益 (千円)	15,732	△25,220	△104,913	△25,006
経常損益 (千円)	31,447	△8,591	△69,872	4,021
当期純損益 (千円)	19,339	△7,327	△90,357	2,649
1株当たり 当期純損益 (円)	168.37	△63.79	△786.67	23.06
総資産 (千円)	5,312,518	5,334,136	5,202,884	5,238,332
(純資産) (千円)	(5,112,923)	(5,105,596)	(5,015,238)	(5,017,887)
1株当たり 純資産 (円)	44,514.39	44,450.60	43,663.92	43,686.99

(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、核テナントのオープンにより、新たな顧客層が増えており、その相乗効果が他のテナントにも徐々に生まれてきております。引き続き良質なテナント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時間営業としたことで、利用台数、売上共増加傾向にあることから、これを機に更なる利便性向上となる取り組みを進めます。今後、各施設（第一駐車場2001年竣工、第二駐車場2002年竣工、商業施設2005年竣工）において、経年による修繕案件が発生しますが、優先順位を定め適切に対応します。三田駅周辺地域の賑わいと活気あふれるまちづくりを目指すべく取り組んでいる、町家再生事業につきましては、OSAWA、IWAKIに続く、新しい町家（MORIWAKI）のテナント誘致を鋭意進めます。また、隣接地であ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年から整備工事が始まっており、事業完成後には、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 55.0歳 平均勤続年数 13.9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	龍見秀之	
取締役	西田和明	三田市 副市長
取締役	安部則行	株式会社北摂コミュニティ開発センター 常務取締役
監査役	矢野浩一郎	矢野会計事務所 所長
監査役	河上哲也	株式会社神戸大学イノベーション 社長付 特命部長
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	7,200,000円
監査役	2名	240,000円
会計参与	1名	600,000円
計		8,040,000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締役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

監査役は、そ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

2024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	275,068,076	流動負債	109,876,552
現金及び預金	218,479,584	未払費用	43,411,222
未収入金	40,403,936	前受金	20,406,035
前払費用	13,383,627	未払消費税	12,824,900
未収法人税等	2,800,929	預り金	29,501,277
固定資産	4,963,264,204	未払法人税等	1,126,000
有形固定資産	3,116,334,587	賞与引当金	2,607,118
建物	1,250,019,482	固定負債	110,567,890
構築物	4,460,256	預り敷金	90,247,890
機械装置	22,428,156	退職給与引当金	20,320,000
工具器具備品	2,226,070	負債合計	220,444,442
土地	1,837,200,623	純資産の部	
無形固定資産	761,406	株主資本	5,017,887,838
電話加入権	291,200	資本金	100,000,000
ソフトウェア	470,206	資本剰余金	4,943,170,852
投資その他の資産	1,846,168,211	その他資本剰余金	4,943,170,852
投資有価証券	1,809,160,600	資本金等減少差益	4,943,170,852
長期前払費用	196,781	利益剰余金	△ 25,283,014
保険料積立金	14,018,830	その他利益剰余金	△ 25,283,014
出資金	20,000	繰越利益剰余金	△ 44,136,404
差入保証金	20,000,000	圧縮積立金	18,853,390
敷金	2,772,000	純資産合計	5,017,887,838
資産合計	5,238,332,280	負債・純資産合計	5,238,332,280

損益計算書

自 2023年4月1日 至 2024年3月31日

(単位: 円)

項 目	金 額	
売 上 高		511,420,119
売 上 原 価		466,411,804
売 上 総 利 益		45,008,315
販売費及び一般管理費		70,015,093
営 業 利 益		△ 25,006,778
営 業 外 収 益		29,028,366
受 取 利 息	18,505,767	
国庫補助金等収入	10,000,000	
解約違約金収入	136,900	
雑 収 入	385,699	
経 常 利 益		4,021,588
税引前当期純利益		4,021,588
法 人 税 等		1,372,000
当 期 純 利 益		2,649,588

株主資本等変動計算書

自 2023年4月1日 至 2024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	9,766,556	△ 37,699,158	△ 27,932,602	5,015,238,250
当期変動額					△ 9,086,834	△ 9,086,834	
当期純利益					2,649,588	2,649,588	2,649,588
圧縮積立金積立額				10,000,000		10,000,000	
圧縮積立金取崩額				△ 913,166		△ 913,166	
当期変動額合計	0	0	0	9,086,834	△ 6,437,246	2,649,588	2,649,588
当期末残高	100,000,000	4,943,170,852	4,943,170,852	18,853,390	△ 44,136,404	△ 25,283,014	5,017,887,838

純資産合計	
前期末残高	5,015,238,250
当期変動額	
当期純利益	2,649,588
圧縮積立金積立額	
圧縮積立金取崩額	
当期変動額合計	2,649,588
当期末残高	5,017,887,838

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, 271, 831, 452円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 国庫補助金等収入: 町家(旧森脇家住宅)改修工事にあたり、「兵庫県古民家再生促進支援事業、三田市古民家等利活用促進事業」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、町家再生補助事業で兵庫県並びに三田市より収受した補助金を圧縮積立金に積立処理を行っております。

(3) 圧縮積立金取崩額

圧縮積立金取崩額は、町家再生補助事業等により収受した補助金相当額の積立額について、毎事業年度毎に対応する額を取崩処理しております。

6. 税効果会計に関する注記

(1)繰延税金資産発生 の主な原因別内訳

繰延税金資産

退職給与引当金	6,414.82 千円
賞与引当金	823.05 千円
税務上の繰越欠損金	33,372.35 千円
繰延税金資産 小計	40,610.22 千円
評価性引当金	40,610.22 千円
繰延税金資産合計	—

(2)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。

期末残高には消費税を含めております。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	43,686円99銭
1株当たり当期純損益	23円06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、2023年4月1日から2024年3月31日までの第23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。

2024年 5月 17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

2024年 5月 10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2023年4月1日から2024年3月31日までの第23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