

株式会社多摩ニュータウン開発センター

第1 監査の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項に基づき、都が出資等を行っている団体に対して、団体の事業が出資等の目的に沿って適切に運営されているか監査を実施する。

第2 監査の対象

1 監査対象団体及び局

- (1) 監査対象団体 株式会社多摩ニュータウン開発センター
- (2) 監査対象局 都市整備局

2 事業の内容

(1) 事業の概要

株式会社多摩ニュータウン開発センター（以下「会社」という。）は、多摩ニュータウン南大沢地区センター等における商業・業務施設等を都の多摩ニュータウン事業と整合させつつ計画的及び段階的に建設し、また、それら施設の管理運営を通じて地域の健全な発展に資することを目的として、昭和63年7月に設立された会社である。

会社は、バブル経済崩壊の影響等により債務超過に陥り、平成13年、民事再生法に基づく再生計画の認可決定が確定（注）以降、下記事業を行うことにより、債務の着実な返済を行ってきた。平成27年度末現在における債務は32億余円である。

(ア) 商業ビル、複合ビルの賃貸事業

(イ) 駐車場賃貸事業

会社が保有している建物の概要は、表1のとおりである。

(表1) 会社が保有している建物の概要

名称	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	駐車場
パオレ (複合ビル)	4,844	22,238	低層棟5階 高層棟11階	274台 (1階から3階)
ガレリア・ユギ (商業ビル)	12,022	45,119	地下2階 地上6階	なし
プラザA (商業棟)	1,010	1,541	地上2階	なし
立体駐車場	5,905	20,625	地上6階	741台
合計	23,781	89,523		1,015台

(注) 民事再生法（平成11.12.22法律第225号）に基づいて東京地方裁判所が認可決定。金融機関等関係者との協議を経て確定。

(2) 都との関係

都は、会社を監理団体に指定し、財政運営・事業運営の指導監督を行っている。

具体的には、監理団体の適正かつ効率的な運営を確保し、自律的経営を促進するため、締結する契約、組織及び役職員数、役員報酬、職員の人事及び給与、情報公開の推進等の項目に対し行っている。

また、都は、監理団体にその目的や特性に応じた「経営目標」を設定させ、その達成度を評価し公開している。会社の平成25年度の評価はC、平成26年度の評価はAで、平成27年度の評価はAであった。評価の目安は表2のとおりである。

(表2) 評価の目安

平成25年度、平成26年度		平成27年度	
A	経営目標の達成率95%以上	S	すべての重点目標を達成した上で、チャレンジ目標も達成
B	〃 95%未満90%以上		
C	〃 90%未満70%以上	A・B	チャレンジ目標が未設定又は未達成の場合で、重点目標の達成状況に応じて評価
D	〃 70%未満		

(注1) 平成26年度まではA～Dの4段階評価であったが、評価制度の改正により、平成27年度はS・A・Bの3段階評価となっている。

(注2) 重点目標：「都民・利用者」、「財務」の視点から必ず設定
チャレンジ目標：「都民・利用者」の視点から任意で設定

ア 資本金の出資

都は、会社の資本金8億9,700万円のうち4億5,900万円(51.2%)を出資している。(会社設立時は資本金6億円、うち都は3億円(50%)を出資、その後2回の増資を経て、民事再生手続き開始時は17億9,400万円、うち都は9億1,800万円(51.2%)となったが、平成13年11月17日に会社の民事再生計画が確定したことにより、都を含めた全体の資本金を50%減資した。)

イ 債権

都は、会社に対して債権26億7,744万余円(内訳：別除権付債権(抵当権付債権)19億3,917万余円、再生債権7億3,827万余円(内訳：貸付金2億8,887万余円、別除権として返済を受けない金額(担保割れ債権)4億4,940万余円))を有している。

3 組織

会社は、事務所を八王子市南大沢二丁目2番地に置き、役員6名(代表取締役1名、取締役2名、監査役3名(うち非常勤4名))及び職員8名(うち都派遣職員2名)をもって構成されている。

第3 監査の範囲及び実地監査期間

1 監査の範囲

第27期（平成26.4.1～平成27.3.31）及び第28期（平成27.4.1～平成28.3.31）の事業について実施した。

2 実地監査期間

- (1) 都市整備局 平成28年10月18日
- (2) 会社 平成28年10月19日から同年同月26日まで

第4 監査の結果

1 経営に関する事項

会社は、平成13年3月の民事再生手続きの開始以降、組織と業務の大幅な見直しを行うなど積極的な経営再建に努め、ビル賃貸事業、駐車場賃貸事業等により、再生債務の着実な返済に努めてきた。

第28期（平成27年度）における経営成績は、経常利益が4億1,047万余円であり、前年度と比較して857万余円増加している。この増加理由は主に、売上高が1億766万余円減少したものの修繕費の減などにより売上原価が1億1,889万余円減少したことによるものである。これに特別損失、法人税等を控除した当期純利益は、2億6,356万余円となっている。

また、平成27年度末における財政状態は、資産合計105億9,537万余円、負債合計65億3,526万余円、純資産合計40億6,011万余円となっている。

次に、経営環境について見ると、南大沢地区においては、商業施設などにおける競争が激しくなる一方で、オフィスの都心回帰の傾向からオフィス需要は低調であることから、会社が保有するビルにおけるテナントの確保が厳しい状況となっている。会社は、引き続き、テナント動向の的確な把握などにより入居率の向上を図る必要がある。

事業運営では、主力のビル賃貸業における建物及び施設の老朽化に対応するため、大規模改修や設備更新のための資金が必要であること、当該再生債務の弁済資金が必要であることから、会社は、引き続き、堅実な事業運営を行うとともに、積極的な経営努力により利益を出し、上記資金の確保を図る必要がある。

以上、経営状況について述べてきたが、会社の事業は、監査を実施した限りにおいて、別項意見・要望事項を除いて、地域経済の健全で安定的な発展に寄与するという出資目的に沿って運営されていると認められる。

2 意見・要望事項

ア 長期的な資金需要の把握について

会社の事業運営は、テナントの動向により収入が不安定になる可能性はあるものの、現状では、表3のとおり、繰越利益剰余金が増加するなど順調に推移していると考えられることから、大規模修繕や債務の繰り上げ償還などの中長期的な経営判断をすべき状況にあると考えられる。

ところで、会社の長期的な資金需要の見通しについて見たところ、会社は、監査日（平成28.10.18）現在、5か年の修繕計画は策定しているものの、長期の修繕計画を策定していないことから、長期的な資金需要の規模が不明な状況となっている。

会社として、中長期的な経営判断をするに当たっては、長期的な資金需要の把握が不可欠であり、また、会社の所有・管理する建物の寿命を長引かせ、ビルとしての魅力を持ち続けるためにも、長期的な修繕計画の策定が必要である。

会社は、長期修繕計画を策定することにより、長期的な資金需要を把握することが望まれる。局は、会社が作成する長期修繕計画を吟味したうえで、必要な指導を行うことが望まれる。

（株式会社多摩ニュータウン開発センター）

（都市整備局）

（表3）過去10年間の会社の財務状況について

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・会社は、毎年数億円の当期純利益を出しており、その結果、繰越利益剰余金が、平成19年度の6億余円から、平成27年度には23億余円に増加している。・上記繰越利益剰余金は、再生計画で見込んだ税引き後損益累計（平成27年度：13億余円）の数値に比して、高い水準となっている。・繰越利益剰余金とは別に、修繕積立金として平成18年度の2億円から平成27年度には7億余円まで積み増している。・平成21年度から内部留保資金による資金運用を行っており、平成27年度末現在で7億余円の残高を有している。 |
|---|

イ 債務弁済後の会社及び局の関与のあり方について

株式会社多摩ニュータウン開発センターは、平成13年11月の民事再生計画（以下「再生計画」という。）の確定以後、金融機関などの債権者に対して、再生計画に従って債務の弁済を行ってきた。金融機関などへの弁済が平成22年度に終了後、現在は、大型テナントへの弁済を行っており、平成29年度からは都への弁済が始まるが、それも遅くとも平成38年度には終了する見込みである。

ところで、会社は、商業ビル及び複合ビルの管理、駐車場の経営を主な事業内容とし、これらの事業の収益により弁済資金を調達しているが、事業の実施に当たっては、会社の設立目的である地域住民への多様なサービスの提供と、地域の健全な発展に資するべく、採算性と公共性の調和を図りつつ、適切な会社運営を行うことにより安定的な収入を確保し、着実な債務の

弁済が行えるよう、都の監理団体として局の指導・監督を受けている。

今後、会社は、平成29年度以降、遅くとも10年以内に再生計画で定められた債務の弁済が終了する見込みであることから、局は、債務弁済後の会社及び局の関与のあり方について検討を行うことが望まれる。

(都市整備局)

第5 経営状況の概要

1 経営状況

(1) 事業実績

会社の主力事業である不動産賃貸事業の売上実績は、表4のとおりであり、このうち、売上の大半を占める、ビル賃貸事業にかかるテナント入居率は、表5のとおり推移している。

(表4) 不動産賃貸事業の売上実績

(単位：千円)

	平成25年度	平成26年度	平成27年度
ビル賃貸事業	1,328,841	1,244,759	1,214,088
駐車場賃貸事業	260,770	258,848	250,258
その他事業	204,000	204,000	136,000
合計	1,793,610	1,707,607	1,600,346

(注) 計数については、原則として、表示単位未満を切り捨て、端数調整をしていないため、合計額又は増減額と一致しない場合がある(以下同じ)。

(表5) テナント入居率の推移

(単位：%)

建物名称	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
パオレ	80.0	87.3	58.8	58.8	58.8
ガレリア・ユギ	97.3	94.4	98.2	99.0	100
プラザA	98.7	100	100	100	100

(各年度3月31日時点)

表4において、「その他事業」が、平成26年度の2億400万円に比して平成27年度が1億3,600万円と6,800万円減となっているのは、会社が局から土地を借りてそれを民間事業者に貸し付けることにより利益を上げていた暫定土地利用事業が終了したことによるものである。

また、表5において、パオレのテナント入居率が、平成24年度の87.3%から、平成25年度58.8%へ28.5ポイント減となっているのは、大口のテナントが撤退したことによるものである。当該撤退テナントが入っていたフロアは、構造上の制約条件により飲食店など比較的需要のあるテナントの入居には適さないことなどから、テナント未入居の状態が続いていたが、平成28年度に大口のテナントが入ったことから、監査日現在、入居率が97%台に向上している。

(2) 経営成績

ア 損益計算書項目の比較増減分析

第27期（平成26年度）及び第28期（平成27年度）の経営成績は、別表1比較損益計算書のとおりである。

第28期（平成27年度）における経営成績は、営業利益4億964万余円、経常利益4億1,047万余円であり、法人税等を控除した当期純利益は2億6,356万余円である。

内訳を見ると、売上高は16億2,132万余円で、前年度17億2,898万余円と比較して、1億766万余円（6.2%）減少している。これは主に、暫定土地利用事業の終了により不動産賃貸収入が1億726万余円減少したことによるものである。

売上原価は、10億9,484万余円で、前年度12億1,373万余円と比較して、1億1,889万余円（9.8%）減少している。これは主に、修繕費の減により不動産賃貸原価が1億1,889万余円減少したことによるものである。営業利益は4億964万余円で、前年度4億163万余円と比較して、800万余円（2.0%）増加している。

この結果、経常利益は4億1,047万余円となり、前年度4億189万余円と比較して857万余円（2.1%）増加している

特別損失1,586万余円は、主に空調設備の更新に伴う除却によるものである。

以上の結果、税引前当期純利益3億9,460万余円から法人税等を控除した当期純利益は2億6,356万余円となっている。

イ 経営比率等による経営成績の分析

会社の収益性・効率性を示す経営比率は、表6のとおりである。

(表6) 経営比率

年 度	平 成 23年度	平 成 24年度	平 成 25年度	平 成 26年度	平 成 27年度	算 式
経営資本事業利益率 (%)	4.1%	4.8%	4.6%	3.9%	3.9%	$\frac{\text{事業利益}}{\text{経営資本}}$
売上高営業利益率 (%)	22.5%	26.9%	25.6%	23.2%	25.3%	$\frac{\text{営業利益}}{\text{売上高}}$
経営資本回転率 (回)	0.18	0.18	0.18	0.17	0.15	$\frac{\text{売上高}}{\text{経営資本}}$
総費用対総収益比率 (%)	77.9%	73.2%	74.6%	77.1%	75.7%	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$

(注) 経営資本＝総資本－投資、事業利益＝営業利益＋受取利息

(3) 財政状態

ア 貸借対照表項目の比較増減分析

第27期（平成26年度）及び第28期（平成27年度）の財政状態は、別表3比較貸借対照表のとおりである。

第28期（平成27年度）末における財政状態は、資産合計105億9,537万余円、負債合計65億3,526万余円、純資産合計40億6,011万余円となっている。

資産合計は、前年度103億2,858万余円と比較して、2億6,679万余円（2.6%）増加している。これは主に、投資その他の資産の減少などにより固定資産が1億2,950万余円（1.6%）減少したものの、流動資産が3億9,630万余円（17.9%）増加したことによるものである。

負債合計は、前年度65億3,203万余円と比較して、323万余円（0.0%）増加している。これは主に、受入保証金の減により固定負債が2億8,681万余円減少したものの、未払金の増により流動負債が2億9,005万余円増加したことによるものである。

純資産合計は、前年度37億9,654万余円と比較して2億6,356万余円（6.9%）増加している。これは、別表5の株主資本等変動計算書のとおり、当期純利益が生じたことにより利益剰余金が増加したことによるものである。

イ 財務比率等による財政状態の分析

会社の安全性を示す財務比率は、表7のとおりである。

流動比率が、平成24年度と平成27年度に下がっている理由は、工事の未払金がそれぞれ増加したことによるものである。

(表7) 財務比率

年 度 財務比率項目	平 成 23年度	平 成 24年度	平 成 25年度	平 成 26年度	平 成 27年度	算 式
流 動 比 率	506.2%	432.3%	631.4%	601.0%	396.7%	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自 己 資 本 比 率	29.9%	31.8%	34.6%	36.8%	38.3%	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合比率	83.8%	81.4%	78.5%	81.4%	80.2%	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(注) 長期資本＝資本＋剰余金＋固定負債

(4) 経営環境に関する評価

事業の経営環境について、営業活動、財務活動等の観点から確認を行った結果、事業の経営環境、事業運営等において、次のとおり、留意すべき点が見受けられた。

ア 民事再生法適用の経緯及び再生計画に基づく弁済状況

会社は、南大沢地域住民の福祉や利便性の向上を図るため、平成4年度に商業ビル及び複合ビルを開業した。その後、バブル経済崩壊の影響等により、大型小売店舗が相次いで閉店するなど、会社は主要な収入源を失った結果、各ビル建設の際の借入金等に対する弁済のための資金不足が発生し、債務超過に陥った。会社は、大規模改修を行うなどして新規店舗等の誘致を行ったものの、多額の債務超過を解消するには至らなかった。

そのため、平成13年3月30日付で都は債権者として会社に対する民事再生法適用を東京地方裁判所に申し立て、同年11月17日に再生計画の認可決定が確定した。

認可決定された再生計画では、地域住民の利便施設を確保するため商業ビル等に入居しているテナントの維持を基本として、会社はこれまでどおり事業を継続しながら再建を図ることとし、再生計画による債務弁済が確定した。

会社は、再生債務の着実な返済を行うため、組織と業務の大幅な見直しを行うなど積極的な経営再建に努め、ビル賃貸事業、駐車場賃貸事業等を行ってきたが、今後とも、堅実な事業運営を行うことにより、着実に弁済を行っていく必要がある。

確定した債務の弁済状況は、表8のとおりである。

(表8) 債務の弁済状況 (平成27年度末)

(単位：百万円)

債権者	債務の区分	弁済総額 (A)	弁済済み金額 (B)	債務残額 (A) - (B)	弁済率 (B) / (A)
東京都	再生債務	738	0	738	0%
	別除付債務	1,939	0	1,939	0%
	計	2,677	0	2,677	0%
金融機関	再生債務	767	767	0	100%
	別除付債務	4,152	4,152	0	100%
	計	4,920	4,920	0	100%
テナントその他	再生債務	869	595	275	68.4%
	別除付債務	625	313	313	50.0%
	計	1,494	907	587	60.7%
合 計	再生債務	2,375	1,362	1,013	57.4%
	別除付債務	6,717	4,465	2,252	66.5%
	計	9,091	5,827	3,264	64.1%

(注1)

再生債務 : 再生手続き開始前の原因によってできた債権で、別除権付債権以外のもの。
別除権付債務 : 担保権付債権のこと。担保権の対象となる財産等(担保物権)を処分することで回収をすることができる。

(注2) 再生計画で定める弁済年次

東京都 平成29年度から平成38年度
金融機関 平成13年度から平成22年度
テナントその他 平成13年度から平成15年度
〃 平成23年度から平成32年度

イ 事業の経営環境

南大沢地区は、昭和58年の街びらき以降、バブルの崩壊による大規模商業施設の撤退などの時期を経て、現在までに、民間のマンション建設や大型の商業施設や複合施設等の開設が進み、街として一定の成熟を見せており、商業施設などにおける競争が激しくなっている。

一方で、長年のデフレ基調を踏まえた出店意欲の低下の傾向が見られ、また、都心部の再開発の進展により、オフィスの都心回帰の傾向から、南大沢地区におけるオフィス需要は低調となっている。

以上から、会社が保有するビルにおけるテナントの確保が厳しい状況となっており、会社は、引き続きテナント動向の的確な把握などにより入居率の向上を図る必要がある。

ウ 事業運営

会社は、上記のとおり、近隣に立地する類似施設との競争が激しいこと、主力のビル賃貸業で使用の建物及び施設の老朽化により、大規模改修や設備更新のための資金確保が必要であること、上記再生債務の弁済資金が必要であることから、積極的な営業・広報活動を行うなど経営努力により利益を出し、当該資金の確保を図る必要がある。

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

科 目	第28期 平成27.4.1～ 平成28.3.31 (A)	第27期 平成26.4.1～ 平成27.3.31 (B)	増(△)減	
			金 額 (A-B)	率 (A-B)/B×100
売 上 高	1,621,320,269	1,728,985,537	△ 107,665,268	△ 6.2
不動産賃貸収入	1,600,346,772	1,707,607,674	△ 107,260,902	△ 6.3
手数料収入	6,747,318	7,290,715	△ 543,397	△ 7.5
その他収入	14,226,179	14,087,148	139,031	1.0
売 上 原 価	1,094,840,070	1,213,731,774	△ 118,891,704	△ 9.8
当期不動産賃貸原価	1,094,840,070	1,213,731,774	△ 118,891,704	△ 9.8
売 上 総 利 益	526,480,199	515,253,763	11,226,436	2.2
販売費及び一般管理費	116,838,455	113,616,891	3,221,564	2.8
営 業 利 益	409,641,744	401,636,872	8,004,872	2.0
営 業 外 収 益	1,745,971	1,462,019	283,952	19.4
受 取 利 息	523,670	553,631	△ 29,961	△ 5.4
有 価 証 券 利 息	12,000	0	12,000	—
雑 収 入	1,210,301	908,388	301,913	33.2
営 業 外 費 用	917,590	1,208,453	△ 290,863	△ 24.1
雑 損 失	917,590	1,208,453	△ 290,863	△ 24.1
経 常 利 益	410,470,125	401,890,438	8,579,687	2.1
特 別 損 失	15,865,681	5,744,593	10,121,088	176.2
固定資産除却損	15,865,681	5,744,593	10,121,088	176.2
税引前当期純利益	394,604,444	396,145,845	△ 1,541,401	△ 0.4
法人税住民税及事業税	131,112,126	141,045,189	△ 9,933,063	△ 7.0
法人税等更正又決定税額	0	3,300,000	△ 3,300,000	△ 100
法人税等調整額	△ 69,397	1,434,644	△ 1,504,041	△ 104.8
当 期 純 利 益	263,561,715	250,366,012	13,195,703	5.3

(別表2) 比較損益計算書

(単位：円、%)

科 目	第27期 平成26.4.1~ 平成27.3.31 (A)	第26期 平成25.4.1~ 平成26.3.31 (B)	増(△)減	
			金 額 (A-B)	率 (A-B)/B×100
売 上 高	1,728,985,537	1,814,225,891	△ 85,240,354	△ 4.7
不動産賃貸収入	1,707,607,674	1,793,610,689	△ 86,003,015	△ 4.8
手数料収入	7,290,715	6,982,287	308,428	4.4
その他収入	14,087,148	13,632,915	454,233	3.3
売 上 原 価	1,213,731,774	1,232,857,335	△ 19,125,561	△ 1.6
当期不動産賃貸原価	1,213,731,774	1,232,857,335	△ 19,125,561	△ 1.6
売 上 総 利 益	515,253,763	581,368,556	△ 66,114,793	△ 11.4
販売費及び一般管理費	113,616,891	117,453,799	△ 3,836,908	△ 3.3
営 業 利 益	401,636,872	463,914,757	△ 62,277,885	△ 13.4
営 業 外 収 益	1,462,019	3,084,102	△ 1,622,083	△ 52.6
受 取 利 息	553,631	444,280	109,351	24.6
雑 収 入	908,388	2,639,822	△ 1,731,434	△ 65.6
営 業 外 費 用	1,208,453	2,224,418	△ 1,015,965	△ 45.7
貸 倒 損 失	0	328,800	△ 328,800	△ 100
雑 損 失	1,208,453	1,895,618	△ 687,165	△ 36.3
経 常 利 益	401,890,438	464,774,441	△ 62,884,003	△ 13.5
特 別 利 益	0	718,160	△ 718,160	△ 100
貸倒引当金戻入益	0	718,160	△ 718,160	△ 100
特 別 損 失	5,744,593	4,543,537	1,201,056	26.4
固定資産除却損	5,744,593	3,987,693	1,756,900	44.1
固定資産売却損	0	555,844	△ 555,844	△ 100
税引前当期純利益	396,145,845	460,949,064	△ 64,803,219	△ 14.1
法人税住民税及事業税	141,045,189	172,034,487	△ 30,989,298	△ 18.0
法人税等更正又決定税額	3,300,000	0	3,300,000	-
法 人 税 等 調 整 額	1,434,644	3,786,541	△ 2,351,897	△ 62.1
当 期 純 利 益	250,366,012	285,128,036	△ 34,762,024	△ 12.2

(別表3) 比較貸借対照表

(単位：円、%)

科 目	第28期 平成28.3.31 (A)	第27期 平成27.3.31 (B)	増(△)減 (A) - (B)	増減率(%) (A-B)/B×100
流 動 資 産	2,614,434,775	2,218,130,615	396,304,160	17.9
現 金 ・ 預 金	1,865,568,791	1,447,028,609	418,540,182	28.9
貸 貸 収 入 未 収 金	38,282,027	37,857,420	424,607	1.1
売 掛 金	1,170,905	1,172,523	△ 1,618	△ 0.1
有 価 証 券	700,000,000	710,000,000	△ 10,000,000	△ 1.4
前 払 費 用	3,487,098	3,491,428	△ 4,330	△ 0.1
繰 延 税 金 資 産	5,419,001	5,349,604	69,397	1.3
未 収 収 益	120,713	123,261	△ 2,548	△ 2.1
未 収 入 金	0	12,676,550	△ 12,676,550	△ 100
預 け 金	386,240	431,220	△ 44,980	△ 10.4
固 定 資 産	7,980,942,266	8,110,451,139	△ 129,508,873	△ 1.6
有 形 固 定 資 産	7,969,968,886	7,966,863,303	3,105,583	0.0
建 物	3,084,572,207	3,239,271,640	△ 154,699,433	△ 4.8
建 物 附 属 設 備	1,139,022,328	972,039,652	166,982,676	17.2
構 築 物	34,500,738	37,458,993	△ 2,958,255	△ 7.9
機 械 及 装 置	1,328,724	2,966,742	△ 1,638,018	△ 55.2
工 具 器 具 備 品	5,421,222	3,630,043	1,791,179	49.3
一 括 償 却 資 産	123,667	152,687	△ 29,020	△ 19.0
土 地	3,705,000,000	3,705,000,000	0	0
建 設 仮 勘 定	0	6,343,546	△ 6,343,546	△ 100
無 形 固 定 資 産	843,380	843,380	0	0
電 話 加 入 権	843,380	843,380	0	0
投 資 そ の 他 の 資 産	10,130,000	142,744,456	△ 132,614,456	△ 92.9
投 資 有 価 証 券	10,000,000	0	10,000,000	-
差 し 入 れ 保 証 金	90,000	142,704,456	△ 142,614,456	△ 99.9
会 員 権 ・ 入 会 金	40,000	40,000	0	0
資 産 合 計	10,595,377,041	10,328,581,754	266,795,287	2.6
流 動 負 債	659,096,928	369,046,167	290,050,761	78.6
貸 貸 原 価 未 払 金	41,955,748	61,068,617	△ 19,112,869	△ 31.3
1 年 内 返 済 予 定 再 生 債 務	11,086,319	14,145,096	△ 3,058,777	△ 21.6
1 年 内 返 済 受 入 保 証 金	117,403,865	117,403,865	0	0
未 払 金	287,308,320	352,500	286,955,820	-
未 払 費 用	4,141,522	2,592,035	1,549,487	59.8
未 払 法 人 税 等	67,715,500	62,184,800	5,530,700	8.9
未 払 消 費 税 等	33,389,000	0	33,389,000	-
前 受 金	93,113,841	108,932,446	△ 15,818,605	△ 14.5
預 り 金	579,997	675,036	△ 95,039	△ 14.1
仮 受 金	13,136	0	13,136	-
リ ー ス 債 務	342,756	342,756	0	0
賞 与 引 当 金	2,046,924	1,349,016	697,908	51.7
固 定 負 債	5,876,169,439	6,162,986,628	△ 286,817,189	△ 4.7
受 入 保 証 金	469,615,455	757,019,320	△ 287,403,865	△ 38.0
受 入 敷 金	110,966,436	96,702,845	14,263,591	14.7
長 期 未 払 金	1,939,176,634	1,939,176,634	0	0
リ ー ス 債 務	623,061	965,817	△ 342,756	△ 35.5
長 期 再 生 債 務	3,355,787,853	3,369,122,012	△ 13,334,159	△ 0.4
負 債 合 計	6,535,266,367	6,532,032,795	3,233,572	0.0
株 主 資 本	4,060,110,674	3,796,548,959	263,561,715	6.9
資 本 金	897,000,000	897,000,000	0	0
利 益 剰 余 金	3,163,110,674	2,899,548,959	263,561,715	9.1
そ の 他 利 益 剰 余 金	3,163,110,674	2,899,548,959	263,561,715	9.1
修 繕 積 立 金	787,000,000	687,000,000	100,000,000	14.6
繰 越 利 益 剰 余 金	2,376,110,674	2,212,548,959	163,561,715	7.4
純 資 産 合 計	4,060,110,674	3,796,548,959	263,561,715	6.9
負 債 ・ 純 資 産 合 計	10,595,377,041	10,328,581,754	266,795,287	2.6

(別表4) 比較貸借対照表

(単位: 円、%)

科 目	第27期 平成27.3.31 (A)	第26期 平成26.3.31 (B)	増(△)減 (A) - (B)	増減率(%) (A-B)/B×100
流 動 資 産	2,218,130,615	2,509,562,111	△ 291,431,496	△ 11.6
現 金 ・ 預 金	1,447,028,609	1,749,846,689	△ 302,818,080	△ 17.3
貸 貸 収 入 未 収 金	37,857,420	36,065,768	1,791,652	5.0
売 掛 金	1,172,523	1,165,661	6,862	0.6
有 価 証 券	710,000,000	700,000,000	10,000,000	1.4
前 払 費 用	3,491,428	14,290,193	△ 10,798,765	△ 75.6
繰 延 税 金 資 産	5,349,604	6,784,248	△ 1,434,644	△ 21.2
未 収 取 益	123,261	128,398	△ 5,137	△ 4.0
未 収 入 金	12,676,550	844,794	11,831,756	-
預 け 金	431,220	436,360	△ 5,140	△ 1.2
固 定 資 産	8,110,451,139	7,733,618,207	376,832,932	4.9
有 形 固 定 資 産	7,966,863,303	7,590,030,371	376,832,932	5.0
建 物	3,239,271,640	3,394,197,826	△ 154,926,186	△ 4.6
建 物 附 属 設 備	972,039,652	435,213,898	536,825,754	123.4
構 築 物	37,458,993	39,817,791	△ 2,358,798	△ 5.9
機 械 及 装 置	2,966,742	11,038,171	△ 8,071,429	△ 73.1
工 具 器 具 備 品	3,630,043	4,166,965	△ 536,922	△ 12.9
一 括 償 却 資 産	152,687	217,720	△ 65,033	△ 29.9
土 地	3,705,000,000	3,705,000,000	0	0
建 設 仮 勘 定	6,343,546	378,000	5,965,546	-
無 形 固 定 資 産	843,380	843,380	0	0
電 話 加 入 権	843,380	843,380	0	0
投 資 そ の 他 の 資 産	142,744,456	142,744,456	0	0
差 し 入 れ 保 証 金	142,704,456	142,704,456	0	0
会 員 権 ・ 入 会 金	40,000	40,000	0	0
資 産 合 計	10,328,581,754	10,243,180,318	85,401,436	0.8
流 動 負 債	369,046,167	397,442,404	△ 28,396,237	△ 7.1
貸 貸 原 価 未 払 金	61,068,617	53,381,620	7,686,997	14.4
1 年 内 返 済 予 定 再 生 債 務	14,145,096	11,725,000	2,420,096	20.6
1 年 内 返 済 受 入 保 証 金	117,403,865	117,403,865	0	0
未 払 金	352,500	1,048,000	△ 695,500	△ 66.4
未 払 費 用	2,592,035	5,379,031	△ 2,786,996	△ 51.8
未 払 法 人 税 等	62,184,800	85,356,800	△ 23,172,000	△ 27.2
未 払 消 費 税 等	0	11,451,400	△ 11,451,400	△ 100
前 受 金	108,932,446	109,330,408	△ 397,962	△ 0.4
預 り 金	675,036	625,104	49,932	8.0
リ ー ス 債 務	342,756	205,380	137,376	66.9
賞 与 引 当 金	1,349,016	1,535,796	△ 186,780	△ 12.2
固 定 負 債	6,162,986,628	6,299,554,967	△ 136,568,339	△ 2.2
受 入 保 証 金	757,019,320	874,423,185	△ 117,403,865	△ 13.4
受 入 敷 金	96,702,845	95,327,236	1,375,609	1.4
長 期 未 払 金	1,939,176,634	1,939,176,634	0	0
リ ー ス 債 務	965,817	667,485	298,332	44.7
長 期 再 生 債 務	3,369,122,012	3,389,960,427	△ 20,838,415	△ 0.6
負 債 合 計	6,532,032,795	6,696,997,371	△ 164,964,576	△ 2.5
株 主 資 本	3,796,548,959	3,546,182,947	250,366,012	7.1
資 本 金	897,000,000	897,000,000	0	0
利 益 剰 余 金	2,899,548,959	2,649,182,947	250,366,012	9.5
そ の 他 利 益 剰 余 金	2,899,548,959	2,649,182,947	250,366,012	9.5
修 繕 積 立 金	687,000,000	587,000,000	100,000,000	17.0
繰 越 利 益 剰 余 金	2,212,548,959	2,062,182,947	150,366,012	7.3
純 資 産 合 計	3,796,548,959	3,546,182,947	250,366,012	7.1
負 債 ・ 純 資 産 合 計	10,328,581,754	10,243,180,318	85,401,436	0.8

(別表5)

株主資本等変動計算書

平成27年4月1日から平成28年3月31日まで

(単位：円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		修繕積立金	繰越利益剰余金			
前期(第27期)末残高	897,000,000	687,000,000	2,212,548,959	2,899,548,959	3,796,548,959	3,796,548,959
当期変動額						
修繕積立金の積立		100,000,000	△ 100,000,000	0	0	0
当期純利益			263,561,715	263,561,715	263,561,715	263,561,715
当期変動額合計	-	100,000,000	163,561,715	263,561,715	263,561,715	263,561,715
当期末残高	897,000,000	787,000,000	2,376,110,674	3,163,110,674	4,060,110,674	4,060,110,674