

株式会社東京スタジアム

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の概要

株式会社東京スタジアム（以下「会社」という。）は、三鷹、府中、調布の3市にまたがる調布基地跡地に構想された「武蔵野の森総合スポーツ施設」の中核をなす競技場（以下「スタジアム」という。）の建設及び管理運営の受託等を主たる目的として、平成6年8月に設立された。

会社は平成10年6月にスタジアムの建設に着手し、平成12年10月にしゅん工させ、平成13年3月より運営している。

なお、スタジアムの概要は、表1のとおりである。

(表1) スタジアム等施設概要

施設名	しゅん工時期及び整備方法	内容及び規模		
		スタジアム	しゅん工：平成12年10月 会社が整備して都に売却 都から会社は無償貸与	観客席数
フィールド	天然芝 人工芝			約8,300㎡ (110.5×75.4m) 約12,000㎡
セカンドフィールド	しゅん工：平成13年3月 都が整備して会社は無償貸与	観客席数	2,000席(仮設スタンド)	
		フィールド	天然芝 人工芝	約231,000㎡ 約2,300㎡
商業施設	しゅん工：平成12年10月 会社が整備して都に売却 都から会社は無償貸与	5店舗(飲食店4店舗、物販店1店舗) 延べ床面積 約1,370㎡		
第二商業施設	しゅん工：平成14年8月 会社が整備して都に寄付 都から会社は無償貸与	1店舗(スポーツ用品店1店舗) 延べ床面積約520㎡		
フットサルコート	しゅん工：平成14年3月 会社が整備・保有・運営	コート数	3	
		人工芝	約2,551㎡	

(2) 都との関係

都は、会社に対し資本金96億5,250万円(平成14年度末現在)のうち、35億円(36.3%)を出資している。

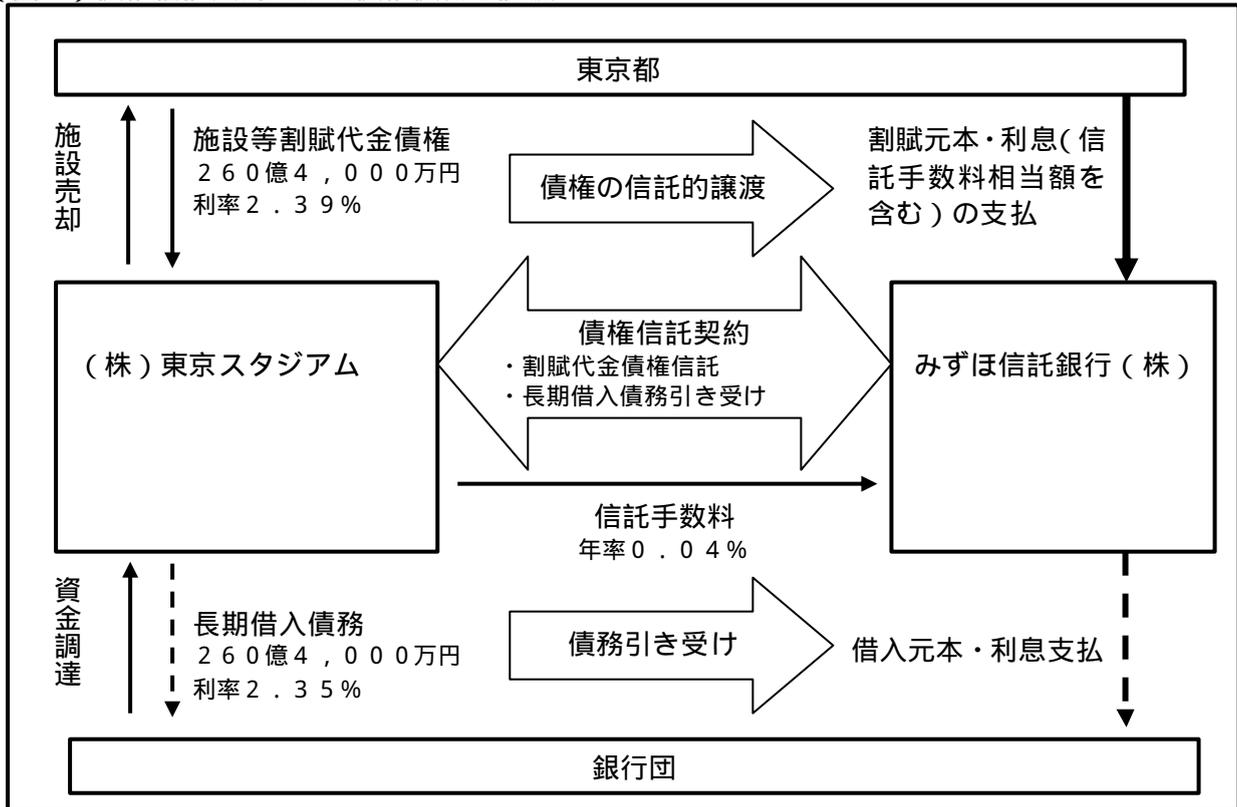
都は、平成12年12月26日、スタジアム本体及び附帯商業施設を307億円で会社から取得するとともに、45年間の施設利用権を44億4,838万円の権利金で会社に与えている。取得代金の残額260億4,000万円は20年割賦となっている。

また、都は会社に対しスタジアム施設等を無償で貸し付けている(貸付期間：5年)。

(3) 債権信託契約

会社は、平成12年12月26日、みずほ信託銀行株式会社と債権信託契約を締結し、都に対して有する東京スタジアム施設等割賦代金債権（260億4,000万円、20年割賦、利率2.39%）を信託（信託手数料：信託元本残高に年率0.04%を乗じた金額）するとともに、建設資金調達にかかる長期借入債務（260億4,000万円、借入期間20年、利率2.35%）を引き受けさせている。（図1のとおり）

(図1) 債権信託契約による債権債務の譲渡



(注) 細線は債権債務関係を示し、太線が実際の資金の流れを示す。

2 組織

会社は、事務所を調布市西町376番地3に置き、役員16名（代表取締役社長1名、取締役11名、監査役4名（うち非常勤役員14名））、社員13名（うち、都派遣職員8名）で、1部3課をもって構成されている。

第2 監査の範囲及び実地監査期間

1 監査の範囲

平成13年度（第8期）及び平成14年度（第9期）の事業について実施した。

2 実地監査期間

- (1) 建設局 平成15年9月17日及び同年10月1日
- (2) 会社 平成15年9月18日から同月30日まで

第3 監査の結果

1 経営状況について

(1) 事業の実績

スタジアムは、社団法人日本プロサッカーリーグに参加しているFC東京（東京フットボールクラブ（株））及び東京ヴェルディ1969（（株）日本テレビフットボールクラブ）のホームスタジアムとしてJリーグのプロサッカーの試合会場として利用されているほか、コンサートやラグビー等の会場としても利用されている。これら施設利用に係る平成13年度及び平成14年度における事業実績は、表2のとおりである。

また、スタジアム内への広告看板の設置、付帯商業施設の運営委託等を行っている。

なお、スタジアムのネーミング・ライツ（命名権）を味の素株式会社に販売し（契約日：平成14年11月29日、契約期間：5年間、契約金額：12億円）、平成15年3月から、メインスタジアムの名称を「味の素スタジアム」、セカンドフィールドの名称を「アミノバイタルフィールド」と変更している。

(表2) スタジアム事業実績

(単位：日、百万円、千人)

区分	平成14年度			平成13年度			増()減		
	開催日数	収入	入場者数	開催日数	収入	入場者数	開催日数	収入	入場者数
Jリーグ	27	179	448	31	246	599	4	67	151
コンサート	11	236	505	4	106	200	7	132	305
その他	97	69	200	69	84	282	28	15	82
計	135	484	1,154	104	434	1,082	31	50	72

(注) Jリーグにはヤマザキナビスコカップの試合を含んでいる。

(2) 経営成績

平成14年度の経営成績は、別表1比較損益計算書のとおりであり、1,314万余円の当期損失を計上している。

営業損益について見ると、営業収益は8億7,934万余円で前年度(8億4,610万余円)と比較して3,324万余円(3.9%)増加している。(内訳は表3のとおり)

また、営業費用は8億5,231万余円で前年度(7億4,116万余円)と比較して1億1,114万余円(15.0%)増加している。これは売上原価が9,833万余円、販売費及び一般管理費が1,281万余円、それぞれ増加したことによるものである。

この結果、営業損益は2,703万余円の営業利益となり、前年度(1億494万余円)と比較して7,790万余円(74.2%)減少している。

次に営業外損益について見ると、営業外収益は、1,257万余円で前年度(2,207万余円)と比較して950万余円(43.0%)減少している。これは、主に雑収入が減少したことによるものである。

また、営業外費用は5,154万余円で前年度(5,082万余円)と比較して71万余円

(1 . 4 %) 増加している。これは主に雑支出が増加したことによるものである。

以上の結果、経常損益は 1 , 1 9 3 万余円の経常損失となり、前年度 (7 , 6 1 9 万余円の経常利益) と比較して 8 , 8 1 2 万余円 (1 1 5 . 7 %) 減少している。

特別利益は 1 億 1 , 1 3 0 万円で、これは第二商業施設を都から無償で借り受けたことにかかる固定資産利用権受贈益である。

特別損失は 1 億 1 , 1 3 0 万円で、これはスタジアムが建設した第二商業施設を都に寄付したことにかかる寄付金である。

(表 3) 売上内訳

(単位 : 千円、 %)

区分	平成 1 4 年度		平成 1 3 年度		増 () 減	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減比
施設利用	484,792	55.1	434,157	51.3	50,635	11.7
広告看板	164,888	18.8	218,581	25.8	53,693	24.6
委託業務	126,994	14.4	121,166	14.3	5,828	4.8
撮影	10,850	1.2	25,657	3.0	14,807	57.7
諸室備品	44,016	5.0	25,470	3.0	18,546	72.8
駐車場	21,301	2.4	20,223	2.4	1,078	5.3
その他	26,505	3.0	849	0.1	25,656	-
計	879,349	100	846,107	100	33,243	3.9

(3) 財政状態

平成 1 4 年度末における財政状態は、別表 2 比較貸借対照表のとおり、資産合計 8 5 億 5 , 3 5 5 万余円、負債合計 4 億 2 , 2 7 3 万余円、資本合計 8 1 億 3 , 0 8 2 万余円となっている。

資産は、前年度 (8 4 億 3 , 2 8 4 万余円) と比較して 1 億 2 , 0 7 0 万余円 (1 . 4 %) 増加している。このうち、流動資産は 2 4 億 9 , 1 5 0 万余円で、前年度 (3 7 億 7 , 1 9 9 万余円) と比較して 1 2 億 8 , 0 4 9 万余円 (3 3 . 9 %) 減少している。これは主に、有価証券が 2 億 2 2 万余円増加したものの、現金及び預金が 1 4 億 9 , 4 2 9 万余円減少したことによるものである。また、固定資産は 5 9 億 6 , 0 6 8 万余円で、前年度 (4 5 億 8 7 9 万余円) と比較して 1 4 億 5 , 1 8 8 万余円 (3 2 . 2 %) 増加している。これは、施設利用権の償却等により無形固定資産が 8 , 6 7 7 万余円、開業費の償却により繰延資産が 5 , 0 6 8 万余円、それぞれ減少したものの、フットサルコートの整備により有形固定資産が 1 億 2 , 7 8 9 万余円、公債等の購入により投資等が 1 4 億 1 , 0 7 7 万余円増加したことによるものである。

負債は、前年度 (2 億 8 , 8 8 8 万余円) と比較して 1 億 3 , 3 8 4 万余円 (4 6 . 3 %) 増加している。このうち、流動負債は 2 億 4 , 4 5 3 万余円で、前年度 (1 億 2 , 9 1 8 万余円) と比較して 1 億 1 , 5 3 4 万余円 (8 9 . 3 %) 増加している。これは主に、営業未払金

が1億1,050万余円増加したことによるものである。また、固定負債は1億7,820万円で、前年度(1億5,970万円)と比較して1,850万円(11.6%)増加している。これは預り保証金が増加したことによるものである。

資本は、前年度(81億4,396万余円)と比較して1,314万余円(0.2%)減少している。これは、当期損失によるものである。

以上、経営状況について述べてきたが、事業は出資目的に沿っておおむね適正に運営されているものと認められるものの、別項指摘事項にあるとおり、今後、是正を要する事項が認められた。

2 指摘事項

(1) 局関係

ア 財産を適切に管理すべきもの

局は会社から東京スタジアム及び付帯商業施設(以下「スタジアム施設」という。)の譲渡を受け、これを会社は無償貸与している。(「東京スタジアム譲渡契約書」及び「建物、工作物及び立木無償貸与契約書」、平成12年12月26日付、以下、「契約書」という。)

契約書によると、譲渡及び貸与の対象となる物件(以下「対象物件」という。)は、競技場、商業施設及びこれらに関連する付帯設備となっている。

ところで、スタジアムの運営にあたって会社が利用している物品(表4に例示)について見たところ、局は、これらを対象物件として契約書に明記しておらず、スタジアム施設と一体のものとしている。

しかしながら、これらの物品はスタジアム施設と一体不可分なものではないことから、スタジアム施設と別個の財産として取り扱うべきである。

局は、スタジアム施設に含めて譲渡を受けかつ貸与している物品について、別個の財産として適切に管理されたい。

(表4) 誤ってスタジアム施設と一体としている物品の例

	名称	価格等
1	メインスタジアム用サッカーゴールポスト1組	カタログ価格約200万円
2	セカンドフィールド用サッカーゴール1組	カタログ価格約100万円
3	スタジアム周辺模型	価格不明
4	スタジアム模型	価格不明
5	芝生保護シート8800枚	取得価格1億300万円

(別表1) 比較損益計算書

(単位: 円、%)

科目	平成14年度	平成13年度	増()減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C = A - B)	率
1 営業収益	879,349,892	846,107,090	33,242,802	3.9
売上高	879,349,892	846,107,090	33,242,802	3.9
2 営業費用	852,314,555	741,165,567	111,148,988	15.0
売上原価	611,569,531	513,232,613	98,336,918	19.2
販売費及び一般管理費	240,745,024	227,932,954	12,812,070	5.6
3 営業利益(1 - 2)	27,035,337	104,941,523	77,906,186	74.2
4 営業外収益	12,574,049	22,077,917	9,503,868	43.0
受取利息	3,465,643	952,321	2,513,322	263.9
雑収入	9,108,406	21,125,596	12,017,190	56.9
5 営業外費用	51,542,666	50,829,237	713,429	1.4
開業費償却	50,685,905	50,685,904	1	0.0
雑支出	856,761	143,333	713,428	497.7
6 経常利益(3 + 4 - 5)	11,933,280	76,190,203	88,123,483	115.7
7 特別利益	111,300,000	100,000,000	11,300,000	11.3
固定資産利用権受贈益	111,300,000	0	111,300,000	-
補助金収入	0	100,000,000	100,000,000	100
8 特別損失	111,300,000	0	111,300,000	-
寄付金	111,300,000	0	111,300,000	-
9 税引前当期利益(6 + 7 - 8)	11,933,280	176,190,203	188,123,483	106.8
10 法人税、住民税及び事業税	1,210,000	1,210,000	0	0
11 当期利益(9 - 10)	13,143,280	174,980,203	188,123,483	107.5
12 前期繰越利益	1,508,534,432	1,683,514,635	174,980,203	10.4
13 当期末処理損失(11 + 12)	1,521,677,712	1,508,534,432	13,143,280	0.9

(別表2) 比較貸借対照表

(単位: 円、%)

科目	平成14年度		平成13年度		増()減	
	金額(A)	構成比	金額(B)	構成比	金額(C = A - B)	率
流動資産	2,491,500,284	29.1	3,771,997,701	44.7	1,280,497,417	33.9
現金及び預金	2,210,888,589	25.8	3,705,186,880	43.9	1,494,298,291	40.3
売掛金	55,637,421	0.7	51,538,680	0.6	4,098,741	8.0
有価証券	200,221,667	2.3	0	0	200,221,667	-
前払費用	9,649,318	0.1	7,482,225	0.1	2,167,093	29.0
未収消費税等	11,014,393	0.1	0	0	11,014,393	-
その他	4,144,533	0	7,892,993	0.1	3,748,460	47.5
貸倒引当金	55,637	0.0	103,077	0.0	47,440	46.0
固定資産	5,960,680,534	69.7	4,508,793,111	53.5	1,451,887,423	32.2
有形固定資産	287,982,311	3.4	160,087,770	1.9	127,894,541	79.9
取得価格	312,706,793	3.7	165,731,234	2	146,975,559	88.7
減価償却累計額	24,724,482	0.3	5,643,464	0.1	19,081,018	338.1
建物	50,267,166	0.6	36,334,012	0.4	13,933,154	38.3
減価償却累計額	1,309,906	0.0	68,126	0.0	1,241,780	-
建物附属設備	95,274,379	1.1	30,256,668	0.4	65,017,711	214.9
減価償却累計額	4,302,128	0.1	382,163	0.0	3,919,965	-
構築物	62,503,121	0.7	62,503,121	0.7	0	0
減価償却累計額	3,790,015	0.0	291,537	0.0	3,498,478	-
車両運搬具	7,217,700	0.1	7,217,700	0.1	0	0
減価償却累計額	2,419,873	0.0	1,034,235	0.0	1,385,638	134.0
工具器具備品	97,444,427	1.1	29,419,733	0.3	68,024,694	231.2
減価償却累計額	12,902,560	0.2	3,867,403	0.0	9,035,157	233.6
無形固定資産	4,244,941,061	49.6	4,331,720,990	51.4	86,779,929	2.0
ソフトウェア	18,464,760	0.2	6,391,667	0.1	12,073,093	188.9
電話加入権	509,600	0	509,600	0	0	0
施設利用権	4,225,966,701	49.4	4,324,819,723	51.3	98,853,022	2.3
投資等	1,427,757,162	16.7	16,984,351	0.2	1,410,772,811	-
投資有価証券	1,303,274,976	15.2	0	0	1,303,274,976	-
長期前払費用	112,115,186	1.3	2,493,334	0	109,621,852	-
その他投資	12,367,000	0.1	15,304,034	0.2	2,937,034	19.2
貸倒引当金	0	0	813,017	0.0	813,017	100
繰延資産	101,371,810	1.2	152,057,715	1.8	50,685,905	33.3
開業費	101,371,810	1.2	152,057,715	1.8	50,685,905	33.3
資産合計	8,553,552,628	100	8,432,848,527	100	120,704,101	1.4
流動負債	244,530,340	57.8	129,182,959	44.7	115,347,381	89.3
営業未払金	163,963,911	38.8	53,455,842	18.5	110,508,069	206.7
未払金	69,117,063	16.4	44,227,208	15.3	24,889,855	56.3
未払費用	3,742,021	0.9	6,014,374	2.1	2,272,353	37.8
未払法人税	1,210,000	0.3	1,210,000	0.4	0	0
預り金	343,876	0.1	1,307,362	0.5	963,486	73.7
その他	6,153,469	1.5	22,968,173	8	16,814,704	73.2
固定負債	178,200,000	42.2	159,700,000	55.3	18,500,000	11.6
預り保証金	178,200,000	42.2	159,700,000	55.3	18,500,000	11.6
負債合計	422,730,340	100	288,882,959	100	133,847,381	46.3
資本金	9,652,500,000	118.7	9,652,500,000	118.5	0	0
当期末処理損失	1,521,677,712	18.7	1,508,534,432	18.5	13,143,280	0.9
前期繰越損失	1,508,534,432	18.6	1,683,514,635	20.7	174,980,203	10.4
当期損失	13,143,280	0.2	174,980,203	2.1	188,123,483	107.5
資本合計	8,130,822,288	100	8,143,965,568	100	13,143,280	0.2
負債資本合計	8,553,552,628		8,432,848,527		120,704,101	1.4