

財政援助団体等監査結果報告

〔くつのまちながた神戸株式会社〕

神戸市監査委員	近 谷 衛 一
同	横 山 道 弘
同	藤 原 武 光
同	佐 伯 育 三

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成16年度財政援助団体等監査について、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

1 監査の対象

くつのまちながた神戸株式会社(以下「会社」という。)における出納その他の事務で、主として平成15年度執行の事務

2 監査の期間

平成16年9月29日～平成17年3月17日

3 監査の方法

監査は、出納その他の事務が法令等に基づき適正に行われているかについて、関係書類の調査とともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

4 団体の概要

(1) 設立の趣旨

会社は、「くつのまちながた」核施設(シューズプラザ)を活用し、ケミカルシューズ産業の復興と新たな展開を図るとともに、地域の活性化を支援することを目的として、平成11年4月に設立された。

(2) 本市との関係

資本金は、平成15年度末現在14億8,510万円であり、神戸市（以下「本市」という。）は7億円（出資率47.1%）を出資している。本市以外の主な出資者は、中小企業基盤整備機構、株式会社みなと銀行である。

平成15年度末における職員数は3人であり、そのうち本市派遣職員は1人である。

(3) 事業の概要

会社及び事業所の所在地は、第1表のとおりである。

第 1 表 会 社 の 所 在 地

事業所	所在地
会社（事務所）	長田区細田町7丁目1番9号（シューズプラザ3階）

主な事業は、第2表のとおりである。

消費者ニーズ等を把握する調査研究事業の実施及び受託

メーカー自身が直接「売る」ことを通じて消費者ニーズ等を把握し、デザインや販売ノウハウを取得するなどの新しい取り組みを支援している。

販路開拓等のためのアンテナショップ等の賃貸

シューズプラザ1,2階を靴メーカーのアンテナショップ等に賃貸している。賃貸件数は12件で、前年度と同数である。

生産技術の強化及び新製品開発等のためのインキュベーションオフィスの賃貸

シューズプラザ3階を靴のデザイナー等に賃貸し、新規企業育成事業を実施している。賃貸件数は12社で、入居率は100%となっている。

靴の販売事業の実施及び受託

平成15年度より、従来の賃貸業務に加えて一部靴の販売代行業務を行うとともに、会社による販売員の配置・管理によるテナント運営業務を受託している。

各種イベント、キャンペーン等販売促進に関する行事の企画、請負業務

魅力と集客力を高めるために、「シンデレラシューズ展」「ウォーキングシューズ展」など靴に関連したイベントを実施している。また、付加価値を高めた「足の健康と靴セミナー」を実施し団体客を誘致する他、イベント広場を芸術文化・サークル活動の発表の場として無料で提供するなど、多くの来館者の誘致に努めている。

第 2 表 業 務 量 の 比 較

項 目		平成 15 年度	平成 14 年度	対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率
アンテナショップの賃貸	件 数	12件	12件	0件	0.0
	面 積	548m ²	614m ²	66m ²	10.7
インキュベーションオフィスの賃貸	件 数	12件	10件	2件	0.2
	面 積	356m ²	356m ²	0m ²	0
イベントの実施 来館者数	回 数	35回	14回	21回	150.0
	人 数	63,240人	61,710人	1,530人	2.5

(4) 経営状況

経営状況の推移をみると、第3表のとおりである。なお、消費税処理は当年度より税抜処理に変更している。

当年度は、収益9,350万円に対し費用1億3,080万円で、差引3,730万円の経常損失となっている。これに、住民税を加えた当期損失は3,825万円であり、さらに前年度からの繰越損失を加えた当期末処理損失は1億2,774万円となっている。

前年度と比べると、収益が112万円(1.2%)減少し、費用が695万円(5.0%)減少した結果、経常収支は582万円の改善となっている。営業収支比率は60.2%、経常収支比率は71.5%であり、前年度に比べ、それぞれ10.5ポイント、2.8ポイント上昇している。

収益

営業収益は6,796万円で、テナント誘致による賃貸料の増により、前年度に比べ834万円(14.0%)増加している。

これは主として、アンテナショップやインキュベーションオフィスの賃貸料収入である。

営業外収益は雑収益等2,553万円で、これは主として財団法人神戸市産業振興財団からの新規企業・新規事業育成支援事業費補助金2,500万円である。補助額の減等により、前年度に比べ946万円(27.0%)減少している。

費用

営業費用は1億1,292万円で、前年度に比べ701万円(5.8%)減少している。これは主として、テナント運営業務の受託による人件費の増により営業原価が増加したものの、管理的経費の見直し及びイベント広場の無料開放による直営イベントの縮小など、事業経費の削減やパブリシティの積極的活用による販売促進費及び広告宣伝費の節減に伴い販売及び一般管理費が減少したことによる。

また、営業外費用は開業費償却等1,788万円である。

第 3 表 比較損益計算書

(単位 金額：千円)

科 目	平成 15 年 度		平成 14 年 度		対前年度 増	対前年度 減	対前年度 増減率
	金 額	構成 比率	金 額	構成 比率			
収 益 の 部	営 業 収 益 (a)	67,966	72.7	59,625	63.0	8,341	14.0
	売 上 高	67,966	72.7	59,625	63.0	8,341	14.0
	営 業 外 収 益	25,537	27.3	35,006	37.0	9,469	27.0
	受 取 利 息	1	0.0	6	0.0	5	83.3
	雑 収 益	25,536	27.3	35,000	37.0	9,464	27.0
	当 期 収 益 合 計 (A)	93,503	100.0	94,631	100.0	1,128	1.2
費 用 の 部	営 業 費 用 (b)	112,923	86.3	119,937	87.1	7,014	5.8
	営 業 原 価	58,782	44.9	50,719	36.8	8,063	15.9
	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	54,141	41.4	69,218	50.2	15,077	21.8
	営 業 外 費 用	17,881	13.7	17,823	12.9	58	0.3
	創 立 費 償 却	2,425	1.9	2,425	1.8	0	0.0
	開 業 費 償 却	15,395	11.8	15,395	11.2	0	0.0
	雑 損 失	62	0.0	3	0.0	59	ほぼ皆増
	当 期 費 用 合 計 (B)	130,804	100.0	137,759	100.0	6,955	5.0
	経 常 損 失 (C = A - B)	37,300	-	43,127	-	5,827	-
	特 別 損 失 (D)	-	-	1,644	-	1,644	-
	固 定 資 産 売 却 損	-	-	721	-	721	-
	固 定 資 産 除 却 損	-	-	924	-	924	-
	税 引 前 当 期 純 損 失 (E = C + D)	37,300	-	44,771	-	7,471	-
	法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税 (F)	950	-	950	-	0	-
	当 期 純 損 失 (G = E - F)	38,250	-	45,721	-	7,471	-
	前 期 繰 越 損 失 (H)	89,492	-	43,770	-	45,722	-
	当 期 未 処 理 損 失 (I = G + H)	127,742	-	89,491	-	38,251	-
	営 業 収 支 比 率 (a / b × 100)	60.2	-	49.7	-	10.5	-
	経 常 収 支 比 率 (A / B × 100)	71.5	-	68.7	-	2.8	-

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

(5) 財政状態

財政状態は、第4表のとおりである。

資産

資産総額は13億6,844万円で、前年度末に比べ3,409万円(2.4%)減少している。

流動資産は1億91万円で、主として現金・預金9,189万円及び未収入金950万円である。前年度末に比べ754万円(8.1%)増加しているが、これは主として、現金・預金が増加したことによる。

固定資産は12億5,213万円で、主として土地6億1,338万円、及び建物6億1,883万円等の有形固定資産が12億5,032万円、投資有価証券等が165万円である。前年度末に比べ2,381万円(1.9%)減少しているが、これは主として、減価償却による。

繰延資産は開業費1,539万円である。

負債

負債総額は1,108万円で、前年度末に比べ415万円(60.0%)増加している。

流動負債は833万円で、主として未払金391万円、及び未払消費税144万円である。前年度に比べ、393万円(89.3%)増加しているが、これは主として、未払金の増及び未払消費税の皆増による。

固定負債は預り保証金275万円である。テナント誘致による敷金の増により、前年度末に比べ22万円(9.0%)増加している。

資本

資本総額は13億5,735万円で、前年度末に比べ3,825万円(2.7%)減少している。

資本金は、14億8,510万円となっている。

欠損金は、当期損失3,825万円に前期からの繰越損失8,949万円を合わせて1億2,774万円となっている。

第 4 表 比較貸借対照表

(単位 金額：千円)

科 目	平成 15 年度		平成 14 年度		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
資 産	1,368,447	100.0	1,402,538	100.0	34,091	2.4
流動資産	100,919	7.4	93,374	6.7	7,545	8.1
1 現金・預金	91,896	6.7	82,199	5.9	9,697	11.8
2 未収入金	9,500	0.7	9,729	0.7	229	2.4
3 前払費用	688	0.1	1,128	0.1	440	39.0
4 貸倒引当金	1,300	0.1	-	-	1,300	-
5 その他の流動資産	136	0.0	318	0.0	182	57.2
固定資産	1,252,133	91.5	1,275,950	91.0	23,817	1.9
1 有形固定資産	1,250,324	91.4	1,274,639	90.9	24,315	1.9
(1) 建物	618,835	45.2	642,187	45.8	23,352	3.6
(2) 構築物	13,946	1.0	14,473	1.0	527	3.6
(3) 工具器具備品	4,157	0.3	4,594	0.3	437	9.5
(4) 土地	613,386	44.8	613,386	43.7	0	0.0
2 無形固定資産	153	0.0	153	0.0	0	0.0
(1) 電話加入権	153	0.0	153	0.0	0	0.0
3 投資その他の資産	1,656	0.1	1,158	0.1	498	43.0
(1) 投資有価証券	1,000	0.1	1,000	0.1	0	0.0
(2) 長期前払費用	656	0.0	158	0.0	498	315.2
繰延資産	15,395	1.1	33,214	2.4	17,819	53.6
1 創立費	-	-	2,425	0.2	2,425	皆減
2 開業費	15,395	1.1	30,789	2.2	15,394	50.0
負債及び資本	1,368,447	-	1,402,538	-	34,091	2.4
負債	11,089	100.0	6,930	100.0	4,159	60.0
流動負債	8,333	75.1	4,401	63.5	3,932	89.3
1 未払金	3,913	35.3	2,128	30.7	1,785	83.9
2 未払法人税等	950	8.6	950	13.7	0	0.0
3 未払消費税	1,449	13.1	-	-	1,449	皆増
4 預り金	1,028	9.3	684	9.9	344	50.3
5 前受金	992	8.9	640	9.2	352	55.0
固定負債	2,756	24.9	2,528	36.5	228	9.0
1 預り保証金	2,756	24.9	2,528	36.5	228	9.0
資本	1,357,358	-	1,395,608	-	38,250	2.7
資本金	1,485,100	-	1,485,100	-	0	0.0
利益剰余金及び損失金	127,742	-	89,492	-	38,250	-
1 当期末処理損失 (うち当期損失)	127,742 (38,250)	- -	89,492 (45,722)	- -	38,250 (7,472)	- -

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

5 監査の結果

出納その他の事務については、おおむね適正に行われているものと認められたが、事務の一部について次のような改善を要する事例が見受けられたので、今後適正な事務処理に努められたい。

(1) 会計処理に関する事務について

附属明細書の記載について

附属明細書に記載されている減価償却累計額について、平成15年度末の減価償却累計額は平成14年度末減価償却累計額に平成15年度の償却額を加えた額を計上するべきであるにもかかわらず不整合が生じている事例が見受けられた。

適正な事務処理を行うべきである。

(2) 財産管理に関する事務について

固定資産の減価償却について

固定資産の減価償却について、次のような事例が見受けられた。

ア 減価償却額の算定を誤っている事例

イ 耐用年数を誤って減価償却をしている事例

適正な事務処理を行うべきである。

以上、監査の結果を述べた。

総費用に占める減価償却費、固定資産税及び人件費などの固定経費の割合が高いという現状ではあるが、新たなテナント誘致などによる賃貸料収入の確保に力を注ぐとともに、更なる経費削減努力が必要と思われる。

また、滞留債権など未収入金については、回収に力を注ぐとともに、適切な貸倒引当金や貸倒損失の計上が今後求められる。一方、政策的家賃とせざるを得ないとしても、入居稼働率が100%となっても、現行の設定家賃収入では維持管理費用を賄えない状況である。

現状のままでは累積損失が増加する一方と推測され、さらに、新会計基準の導入を見据えた場合、土地評価額が経営面に悪影響を及ぼす可能性も高い。

今後、より一層の集客力アップと、魅力発信による新規テナント誘致に伴う賃貸料収入の確保、及び効率的な施設運営を図るとしても、経営面では抜本的な対策が必要な時期にきており、運営体制の見直しなど適切な判断を下されるよう希望する。

凡 例

- 1 文中で用いる金額は、原則として千円の位以下を省略し、万円単位で表示している。
- 2 各表中の金額は、原則として百円の位を四捨五入し、千円単位で表示している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 3 各表中の比率は、百分率で表示し、小数点以下第2位を四捨五入している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 4 各表中の符号の用法は、次のとおりである。
 - 「0」及び「0.0」----- 該当数値はあるが、単位未満のもの。
対前年増減額及び率の場合は、零を含む。
 - 「-」----- 該当数値なし、算出不能又は無意味のもの。
 - 「ほぼ皆増」----- 増加率が1,000%以上のもの。
- 5 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」および「地方消費税」をいう。