

公表監第5号

地方自治法第199条第2項及び第4項の規定による定期監査（産業文化局）並びに同条第7項の規定による財政援助団体監査（社会福祉法人関西中央福祉会及び社会福祉法人真心幸泉会）、出資団体監査（西宮都市管理株式会社）及び指定管理者監査（企業組合労協センター事業団）を実施したので、同条第9項の規定に従い、別紙のとおり公表します。

平成28年11月22日

西宮市監査委員	亀井健
同	鈴木雅一
同	野口あけみ
同	山田ますと

目 次

出資団体監査結果報告 西宮都市管理株式会社

第1	監 査 の 対 象	15 - 2
第2	監査の期間及び方法	15 - 2
第3	監 査 の 結 果	15 - 2
1	会 社 の 概 要	15 - 2
2	営 業 の 概 況	15 - 3
3	財 務 状 況	15 - 5
4	経 営 指 標	15 - 8
5	経 営 改 善 計 画	15 - 8
6	事務処理等の状況	15 -11
7	む す び	15 -12

凡 例

- 1 各表中の符号は、次のとおりです。
「0」「0.0」は、0または単位未満のもの。
「△」は、減少・低下。
「-」は、算出不能・不要。
- 2 文中及び表中に用いている比率は、原則として小数点以下第2位を四捨五入しています。このため、合計と内訳の計、差引きが一致しない場合があります。
- 3 文中及び表中に用いている数値で、千円単位又は万円単位で表示しているものは、単位未満を切捨てています。このため、合計と内訳の計、差引きが一致しない場合があります。
- 4 各表中千円単位で表示しているものは、単位未満を切捨てています。このため、合計と内訳の計、差引きが一致しない場合があります。
- 5 原則として、「第3 監査の結果」以降の文中及び表中の元号のうち、「平成」は省略しています。

報告監第15号

平成28年11月21日

西宮市監査委員	亀井	健
同	鈴木	雅一
同	野口	あけみ
同	山田	ますと

出資団体監査結果報告

(西宮都市管理株式会社)

地方自治法第199条第7項の規定により出資団体監査を行った結果は次のとおりですの
で、同条第9項の規定に従い報告します。

出資団体監査結果報告書

第1 監査の対象

西宮都市管理株式会社(以下「会社」という。)における、主として平成27年4月1日から28年3月31日までの期間に執行された事務を対象に監査を実施しました。

なお、報告書の作成にあたっては、事務の執行状況について、会社及び所管部局提出の直近の数値を用いるように努めました。

第2 監査の期間及び方法

平成28年8月10日から事務局監査に入り、同年10月19日には会社及び産業文化局関係職員の出席を求め、監査委員による質問会を実施し、その後、結果報告の審議を行いました。

第3 監査の結果

次のとおりです。

1 会社の概要

(1) 設立の目的

会社は、西宮市施行による「JR西宮駅南地区第1種市街地再開発事業」により整備されたショッピングセンター、オフィス、住宅などの環境と機能を将来にわたって維持・発展させるために、統一した良質な管理と運営を行うことを目的として、西宮市他3団体(生活協同組合コープこうべ、住友商事(株)、(株)さくら銀行)が発起人となり5年5月10日に設立されています。

(2) 資本金

会社の資本金は4億9,900万円で、出資比率は発起人が65%(うち西宮市35%、出資額1億7,465万円)で、縁故募集が16社で35%となっています。

(3) 組織

会社の組織(28年6月末日現在)は、取締役5人(常勤2、非常勤3)と監査役2人で、役付取締役は代表取締役社長及び代表取締役専務で、常勤取締役が就任しています。

業務執行体制は総務部、業務部の2部体制で、総務部に部長(社長が兼務)、課長(嘱託社員)1、係長1、臨時社員3が、業務部に部長(専務が兼務)、課長1(嘱託社員)、係長2、嘱託社員1が置かれています。社員は固有社員3人、嘱託社員3人、臨時社員3人の計9人となっています。

27年度は、株主総会1回、取締役会5回が開催されています。いずれも定款及び取締役会規則に基づき適正に運営されています。

2 営業の概況

(1) 事業内容

事業内容は、定款第2条に基づき、駐車場の管理運営業務、フレンテ西宮内に会社が所有する店舗の賃貸及び所有者から借上げた店舗の賃貸などの管理運営業務、店舗の営業管理と販売促進業務及び、これらに伴う調査・企画業務、フレンテ西宮管理組合他からの受託管理業務、ヴィエント西宮における賃貸業務、西宮医療連盟からの西宮市医師会看護専門学校・西宮医療会館の管理受託業務、たばこ・飲食料品等の販売業務他が行われています。

(2) 部門別売上高等及び営業利益の対前年度比較

27年度の部門別売上高、売上原価、販売費・一般管理費及び営業利益の対前年度比較は、次のとおりです。

(単位：千円・%)

区分		26年度	27年度	増減額	増減率
ラ・ヴィーダ西宮 (第1棟)	売上高	4,121	4,110	△ 11	△ 0.3
	駐車場	4,121	4,110	△ 11	△ 0.3
	売上原価	2,043	2,043	0	0.0
	販売費・一般管理費	2,276	2,311	35	1.5
	営業利益 (A)	△ 198	△ 244	△ 46	△ 23.2
フレンテ西宮 (第3棟)	売上高	349,748	347,114	△ 2,634	△ 0.8
	賃料	139,793	139,801	8	0.0
	空調費	41,230	34,897	△ 6,333	△ 15.4
	管理受託料	39,967	39,967	0	0.0
	駐車場	64,900	65,251	351	0.5
	管理費他	15,326	15,146	△ 180	△ 1.2
	受取手数料	11,389	12,982	1,593	14.0
	たばこ・クオカード・銘店街	29,483	31,221	1,738	5.9
	レジ使用料他	7,660	7,849	189	2.5
	売上原価	183,250	175,096	△ 8,154	△ 4.4
	販売費・一般管理費	136,413	140,927	4,514	3.3
営業利益 (B)	30,085	31,091	1,006	3.3	
ヴィエント西宮 (第4棟)	売上高	10,402	9,241	△ 1,161	△ 11.2
	賃料	5,141	5,141	0	0.0
	駐車場	5,261	4,100	△ 1,161	△ 22.1
	売上原価	6,112	6,112	0	0.0
	販売費・一般管理費	6,343	6,588	245	3.9
	営業利益 (C)	△ 2,053	△ 3,459	△ 1,406	△ 68.5
その他	売上高	36,824	36,659	△ 165	△ 0.4
	管理受託料・駐車場等	36,824	36,659	△ 165	△ 0.4
	売上原価	3,654	3,717	63	1.7
	販売費・一般管理費	19,307	19,347	40	0.2
	営業利益 (D)	13,863	13,595	△ 268	△ 1.9
営業利益合計 (A) + (B) + (C) + (D)		41,697	40,983	△ 714	△ 1.7

注1 販売費・一般管理費の人件費、共通経費等は売上按分比率で費用計上。

2 その他は、西宮市医師会看護専門学校・西宮医療会館の管理受託と国道43号高架下の駐車場運営等。

表に示すとおり、ラ・ヴィーダ西宮とヴィエント西宮の営業利益の赤字を他の部門で補い、27年度の営業利益では4,098万円となっています。このうち、ヴィエント西宮の営業利益の赤字は、当駐車場は機械式(ピット式)のため、最近の車高の高い車両の利用ができないことから契約者が減少しているためであり、懸案課題の一つとなっています。

3 財 務 状 況

(1) 損益計算書

27年度の損益計算書を前年度と比較すると、次のとおりです。

(単位：円・%)

科 目	26 年度	27 年度	増減額	増減率
【売上高】	401,095,294	397,123,674	△ 3,971,620	△ 1.0
【売上原価】	195,059,023	186,968,247	△ 8,090,776	△ 4.1
売上総利益	206,036,271	210,155,427	4,119,156	2.0
【販売費及び一般管理費】	164,338,709	169,172,468	4,833,759	2.9
役員報酬	8,175,996	9,142,666	966,670	11.8
給与手当	23,389,548	21,188,414	△ 2,201,134	△ 9.4
賞与	2,577,000	2,686,089	109,089	4.2
雑給	5,276,162	4,880,250	△ 395,912	△ 7.5
退職金	0	4,918,689	4,918,689	皆増
法定福利費	5,186,268	5,946,458	760,190	14.7
福利厚生費	1,315,889	1,090,439	△ 225,450	△ 17.1
旅費交通費	1,869,692	1,457,660	△ 412,032	△ 22.0
通信費	1,593,950	1,595,026	1,076	0.1
広告宣伝費	6,253,693	6,175,145	△ 78,548	△ 1.3
交際費	103,871	136,989	33,118	31.9
会議費	11,860	2,445	△ 9,415	△ 79.4
水道光熱費	2,724,786	2,699,663	△ 25,123	△ 0.9
消耗品費	1,176,124	1,308,451	132,327	11.3
租税公課	29,322,967	31,271,118	1,948,151	6.6
新聞図書費	92,274	93,589	1,315	1.4
荷造発送費	2,321	1,600	△ 721	△ 31.1
支払手数料	8,285,215	9,585,453	1,300,238	15.7
諸会費	213,700	213,700	0	0.0
賃借料	8,472,676	7,318,834	△ 1,153,842	△ 13.6
外注費	37,000,210	40,674,013	3,673,803	9.9
支払報酬	5,669,600	2,314,000	△ 3,355,600	△ 59.2
保険料	2,133,530	1,369,392	△ 764,138	△ 35.8
事務用消耗品費	154,023	285,213	131,190	85.2
減価償却費	1,554,789	1,544,697	△ 10,092	△ 0.6
販売促進費	11,565,000	11,046,400	△ 518,600	△ 4.5
雑費	217,565	226,075	8,510	3.9
営業利益	41,697,562	40,982,959	△ 714,603	△ 1.7
【営業外収益】	3,703,852	2,473,558	△ 1,230,294	△ 33.2
受取利息	2,500	2,506	6	0.2
受取配当金	1,400	1,400	0	0.0
雑収入	3,699,952	2,469,652	△ 1,230,300	△ 33.3
【営業外費用】	17,487,902	2,828,413	△ 14,659,489	△ 83.8
支払利息	2,876,073	2,827,377	△ 48,696	△ 1.7
雑損失	14,611,829	1,036	△ 14,610,793	△ 100.0
経常利益	27,913,512	40,628,104	12,714,592	45.5
【特別損失】	3,672,900	0	△ 3,672,900	皆減
税引前当期純利益	24,240,612	40,628,104	16,387,492	67.6
法人税等	7,771,100	14,314,800	6,543,700	84.2
当期純利益	16,469,512	26,313,304	9,843,792	59.8

26年度と比較すると、売上高では空調費や駐車場の減少により397万円減の3億9,712万円となっていますが、売上原価では空調費の熱源経費の減少などにより809万円減となり、販売費及び一般管理費では支払報酬や給与手当などの減があったものの、退職金や外注費、租税公課、支払手数料などの増加により483万円増となり、これを差引すると、27年度の営業利益は前年度に比べ71万円減の4,098万円となっています。また、雑収入の減少などにより営業外収益で123万円の減、26年度にコープこうべ建設協力金遅延損害金を雑損失として計上していたことなどにより営業外費用で1,465万円の減を差引した経常利益は1,271万円増の4,062万円となっています。ここから法人税等を差引いた当期純利益は前年度に比べ984万円増の2,631万円となっています。

なお、26年度では、コープこうべとの和解により、雑損失として建設協力金遅延損害金1,460万円、特別損失として未収入金(空調費精算分)の放棄分367万円を計上していますが、当期純利益は1,646万円の黒字となっています。

(2) 貸借対照表

27年度の貸借対照表を前年度と比較すると、次のとおりです。

(単位：円・%)

科目	26年度	27年度	増減額	増減率
<資産の部>				
流動資産	151,705,670	160,740,566	9,034,896	6.0
現金	16,827,059	21,822,484	4,995,425	29.7
普通預金	101,489,392	103,137,448	1,648,056	1.6
定期預金	10,000,000	10,000,000	0	0.0
商品	4,133,152	2,979,863	△ 1,153,289	△ 27.9
立替金	12,557,041	18,406,397	5,849,356	46.6
未収入金	5,796,026	3,792,374	△ 2,003,652	△ 34.6
前払費用	903,000	602,000	△ 301,000	△ 33.3
固定資産	1,774,192,545	1,745,633,383	△ 28,559,162	△ 1.6
有形固定資産	1,773,217,545	1,744,658,383	△ 28,559,162	△ 1.6
建物	813,165,055	791,031,828	△ 22,133,227	△ 2.7
附属設備	13,337,139	16,828,913	3,491,774	26.2
機械装置	1,170,013	835,006	△ 335,007	△ 28.6
車両運搬具	11,737	2	△ 11,735	△ 100.0
工具器具備品	521,593	385,626	△ 135,967	△ 26.1
土地	921,012,008	935,577,008	14,565,000	1.6
建設仮勘定	24,000,000	0	△ 24,000,000	皆減
無形固定資産	900,000	900,000	0	0.0
電話加入権	900,000	900,000	0	0.0
投資その他の資産	75,000	75,000	0	0.0
出資金	35,000	35,000	0	0.0
保証金	40,000	40,000	0	0.0
資産の部 合計	1,925,898,215	1,906,373,949	△ 19,524,266	△ 1.0

科目	26年度	27年度	増減額	増減率
<負債の部>				
流動負債	121,935,375	128,377,538	6,442,163	5.3
未払金	100,926,938	107,294,231	6,367,293	6.3
前受金	101,800	86,400	△ 15,400	△ 15.1
預り金	10,762,337	6,659,507	△ 4,102,830	△ 38.1
未払法人税等	1,934,400	11,514,500	9,580,100	495.2
未払消費税	8,209,900	2,822,900	△ 5,387,000	△ 65.6
固定負債	1,312,832,037	1,260,552,304	△ 52,279,733	△ 4.0
長期借入金	939,700,000	902,900,000	△ 36,800,000	△ 3.9
設備負担預り金	260,000	260,000	0	0.0
預り敷金1棟駐車場	1,174,800	1,088,400	△ 86,400	△ 7.4
預り敷金4棟駐車場	1,233,000	1,173,000	△ 60,000	△ 4.9
預り敷金3棟	75,075,180	72,275,180	△ 2,800,000	△ 3.7
預り敷金4棟	9,218,000	9,218,000	0	0.0
建設協力金	286,171,057	273,637,724	△ 12,533,333	△ 4.4
負債の部 合計	1,434,767,412	1,388,929,842	△ 45,837,570	△ 3.2
<純資産の部>				
資本金	499,000,000	499,000,000	0	0.0
資本剰余金	121,600	121,600	0	0.0
利益剰余金	△ 7,990,797	18,322,507	26,313,304	329.3
繰越利益剰余金	△ 7,990,797	18,322,507	26,313,304	329.3
純資産の部 合計	491,130,803	517,444,107	26,313,304	5.4
負債・純資産合計	1,925,898,215	1,906,373,949	△ 19,524,266	△ 1.0

27年度の資産の部合計は19億637万円で、流動資産で903万円増加しましたが、固定資産で2,855万円減少し、前年度に比べ1,952万円の減となっています。固定資産の減は、建物1,543万円、附属設備620万円、土地1,456万円の増があったものの、当期の減価償却で4,075万円減少し、26年度に計上されていた建設仮勘定2,400万円を振替えたことによるものです。

負債の部合計は13億8,892万円で、前年度に比べ4,583万円の減となっています。これは流動負債での644万円増加に対し、固定負債の返済により長期借入金3,680万円、コープこうべへの建設協力金1,253万円が減少したことが主な要因となっています。なお、賞与や退職給付の引当金が計上されていませんが、これらの取扱いについて検討してください。

純資産の部では、27年度の当期純利益が2,631万円となり、26年度までの繰越利益剰余金の赤字を解消し、1,832万円の繰越利益剰余金となっています。

4 経営指標

会社の状況を経営指標で見ると、次のとおりです。

(単位：％・回)

区 分		25年度	26年度	27年度	
構成比率	固定資産構成比率	(固定資産÷総資産×100)	89.0	92.1	91.6
	流動資産構成比率	(流動資産÷総資産×100)	11.0	7.9	8.4
	固定負債構成比率	(固定負債÷総資本×100)	70.9	68.2	66.1
	流動負債構成比率	(流動負債÷総資本×100)	5.7	6.3	6.7
	自己資本構成比率	(自己資本÷総資本×100)	23.4	25.5	27.1
財務比率	固定比率	(固定資産÷自己資本×100)	381.1	361.2	337.4
	流動比率	(流動資産÷流動負債×100)	191.6	124.4	125.2
回転率	自己資本回転率	(売上高÷自己資本)	0.9	0.8	0.8
	固定資産回転率	(売上高÷固定資産)	0.2	0.2	0.2
収益率	自己資本経常利益率	(経常利益÷自己資本×100)	8.2	5.7	7.9
	売上高経常利益率	(経常利益÷売上高×100)	9.7	7.0	10.2

- ・構成比率は、構成部分の全体に対する関係を表す。
- ・財務比率は、貸借対照表における資産と負債又は資本との相互関係を表す。
- ・回転率は、大きいほど経営資源が効率的に活用されていることを表す。
- ・収益率は、収益と費用とを対比して、企業の経営活動の成果を表す。

これらの経営指標を見ると、売上高経常利益率では比較的好調な収益率となっています。過年度からの借入金等の返済が始まっている中で、これを維持していくことができれば、流動資産の増や返済義務のない自己資本の増につながり、経営の短期の安定性をみる流動比率や長期の安定性をみる自己資本構成比率にも好影響を与えていくという状況となっています。

5 経営改善計画

(1) 計画の背景

会社は、20年9月にコープこうべがフレンテ西宮から全面撤退を表明して以来、専門店の退店が相次ぎ、退店に伴う敷金の返還や賃料の収入減、駐車場運営協力金の大幅収入減等により資金繰りが悪化し、さらに、20年11月にオープンした「阪急西宮ガーデンズ」などの周辺の大型店進出の影響並びに長期化した経済不況により、会社を取り巻く経営環境が一層の厳しさを増しました。

こうした状況の中で、JR西宮駅周辺商業の活性化のため、西宮市がコープこうべ所有の2階・3階の床を購入し、公募によりテナントを募集した結果、(株)ニトリの開店が決定したことに伴い、コープこうべが1階・地下1階の営業を継続することとなり、専門店の退店に一定の歯止めがかかりました。また、会社の資金繰りにおいても、西宮市から8,000万円(限度額1億5,000万円)の緊急融資を受けたことにより、当面の経営危機は回避

されました。

しかしながら、会社の安定した経営基盤を確立するためには、解決すべき課題が山積しており、19年度決算3,598万円の黒字、20年度決算2,276万円の黒字が21年度には約5,500万円の赤字が見込まれたことから、経費削減に止まることなく抜本的な経営構造の改善が急務であるとして、21年10月に7点の重要課題とその改善方針を定めた経営改善計画を策定しています。

(2) 計画の概要

計画で重要課題として設定されたものは、①西宮市への借入金返済、②コープこうべへの建設協力金の返還、③リ・リース床(区分所有者から借り受け、店舗に貸し付け)使用料の超過負担の解消、④空店舗へのテナント誘致、⑤経費の抜本的見直し、⑥コープこうべとの協議、⑦その他の事項の7点で、それぞれ設定された改善方針に基づき経営改善策が進められてきました。

西宮市からの借入金については、それまでの短期貸付を繰り返すことを改め、9億9,000万円を24年度より33回の元金均等償還による長期貸付に切り替え、毎年3,000万円の返済が行われています。なお、緊急融資を受けた8,000万円は23年度に返済した4,000万円を最後として返済を終えました。

コープこうべへの建設協力金の返還については、当初の協定書に基づき会社に預託された3億7,600万円の建設協力金の返済期日が26年4月1日に到来しましたが、会社が一括償還できる財務状況にないため、分割返済に向けた和解協議のため特定調停を申立てていました。その後、26年12月15日に和解が成立し、建設協力金と空調費等とを相殺した債務残高328,704,390円について、27年3月30日を初回として以後、毎年3月28日に返済し、38年度で返済が終了する内容となっています。

その他に、機器の賃借料や外注費の大幅な見直し、不採算事業の廃止、人員の削減及び報酬の一部カットならびに賞与の減額などの人件費削減など、収益体質の向上と経営の安定化に努めています。

(3) 計画の達成状況

各年度の決算状況は、次のとおりです。

(単位：千円)

科目	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
【売上高】	492,070	472,199	338,511	372,922	389,933	385,026	404,561	401,095	397,124
賃料	133,360	125,276	※98,490	118,482	137,162	138,996	145,632	144,934	144,942
空調費	76,677	75,776	※41,766	43,142	41,717	41,808	45,465	41,230	34,897
○管理受託料	72,087	71,104	71,158	57,785	55,776	55,776	55,776	55,776	55,776
駐車場	132,898	130,534	※73,172	99,443	100,657	96,513	96,984	95,028	94,231
管理費・周辺対策費	40,672	35,711	25,750	21,671	18,868	16,125	14,858	15,326	15,146
受取手数料	12,596	13,648	9,155	9,763	10,816	10,595	10,528	11,389	12,982
たばこ等販売(直営)	10,376	5,971	8,832	14,330	16,717	17,765	27,589	29,483	31,221
レジ使用料他	12,430	13,581	9,464	7,928	7,887	7,445	7,729	7,929	7,929
○保険代理店業務	974	598	724	378	333	3	-	-	-
【売上原価】	221,295	219,188	191,555	196,246	186,272	186,657	200,286	195,059	186,968
商品仕入高	9,446	5,500	8,140	12,706	15,563	16,597	25,407	26,160	27,709
管理費	48,107	45,522	37,235	37,610	38,726	38,727	38,726	37,651	37,651
水道光熱費	41,843	46,394	31,465	39,492	38,440	39,823	44,459	41,790	33,479
○賃借料	66,167	66,167	60,761	56,329	46,920	45,876	45,765	44,235	42,884
減価償却費	51,644	51,626	50,374	43,094	39,720	38,948	39,213	39,255	39,214
設置料他	4,088	3,979	3,580	7,015	6,903	6,686	6,716	5,968	6,031
売上総利益	270,775	253,011	146,956	176,676	203,661	198,369	204,275	206,036	210,155
【販売費及び一般管理費】	204,471	213,059	180,714	160,334	174,850	169,344	164,598	164,339	169,172
○人件費	68,754	62,366	62,547	46,871	44,161	43,987	47,963	47,461	51,265
広告宣伝費	10,006	9,432	4,976	4,912	5,143	6,220	5,500	6,254	6,175
租税公課	31,601	31,620	27,442	28,786	30,398	29,087	28,537	29,323	31,271
○賃借料	13,758	9,453	5,251	7,061	8,225	7,730	9,050	8,473	7,319
○外注費	51,020	66,915	51,896	46,532	48,950	47,577	40,236	37,000	40,674
支払手数料	11,407	15,532	11,019	8,467	8,988	7,965	7,373	8,285	9,585
販売促進費	1,275	1,381	1,307	3,847	6,893	8,108	10,935	11,565	11,046
共通経費他	16,650	16,360	16,276	13,858	22,092	18,670	15,004	15,978	11,837
営業利益	66,304	39,952	△33,758	16,342	28,811	29,025	39,677	41,698	40,983
【営業外収益】	2,472	1,364	1,167	1,421	3,064	4,321	2,507	3,704	2,474
受取利息	303	299	92	60	37	32	3	3	3
受取配当金	3	1	1	1	1	1	1	1	1
雑収入	2,166	1,064	1,074	1,360	3,026	4,288	2,503	3,700	2,470
【営業外費用】	6,198	5,994	5,267	4,577	4,736	3,416	3,076	17,488	2,828
支払利息	6,012	5,816	5,243	4,223	3,808	3,416	3,076	2,876	2,827
雑損失	186	178	24	354	928	0	0	14,612	1
経常利益	62,578	35,322	△37,858	13,186	27,139	29,930	39,108	27,914	40,628
【特別損失】	0	0	0	2,551	1,852	0	0	3,673	0
税引前当期純利益	62,578	35,322	△37,858	10,635	25,287	29,930	39,108	24,241	40,628
法人税等	26,592	12,557	1,424	0	0	10,390	14,027	7,771	14,315
当期純利益	35,986	22,765	△39,282	10,635	25,287	19,540	25,081	16,470	26,313

科目	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
流動負債	1,110,794	1,092,314	1,138,920	1,118,370	99,886	106,291	116,577	121,935	128,378
○短期借入金	990,000	990,000	1,060,000	1,030,000	0	0	0	0	0
未払金	88,220	93,736	70,277	76,788	90,197	83,895	94,166	100,927	107,294
預り金	8,358	5,176	7,792	8,265	5,790	7,129	9,221	10,762	6,660
仮受金	18	0	0	0	0	0	0	0	0
前受金	84	84	129	138	84	99	101	102	86
未払消費税	3,540	1,168	0	2,479	2,775	2,048	2,684	8,210	2,823
未払法人税等	20,574	2,150	722	700	1,040	13,120	10,406	1,934	11,515
固定負債	737,238	694,357	617,481	595,357	1,561,355	1,494,284	1,441,133	1,312,832	1,260,552
○長期借入金	87,875	80,824	73,766	66,900	1,050,100	1,013,300	976,500	939,700	902,900
設備負担預り金	1,025	815	770	405	305	260	260	260	260
預り敷金	166,210	148,277	96,193	98,988	99,574	87,036	88,373	86,701	83,755
○建設協力金	482,128	464,441	446,752	429,064	411,376	393,688	376,000	286,171	273,638
負債の部 合計	1,848,032	1,786,671	1,756,401	1,713,727	1,661,241	1,600,575	1,557,711	1,434,767	1,388,930
資本金	499,000								
資本剰余金	122								
利益剰余金	△ 88,487	△ 65,723	△ 105,005	△ 94,369	△ 69,082	△ 49,542	△ 24,460	△ 7,991	18,323
繰越利益剰余金	△ 88,487	△ 65,723	△ 105,005	△ 94,369	△ 69,082	△ 49,542	△ 24,460	△ 7,991	18,323
純資産の部 合計	410,635	433,399	394,117	404,753	430,040	449,580	474,661	491,131	517,444

注 ○は経営改善計画に関する科目、※は経営危機を示す値。

6 事務処理等の状況

(1) 契約事務

27年度の200万円以上の契約状況は、次のとおりです。なお、年間契約の委託については継続更新していますが、適宜の交渉を行い、契約金額の変更を行っています。

区分	業務（工事）名	契約金額	業者名	契約方法
委託	常駐警備(フレンテ西宮)	2,424,408	日本管財(株)	相見積4社
	空調設備保守(フレンテ西宮)	2,953,200	日本管財(株)	相見積3社
	昇降設備点検(フレンテ西宮駐車場)	4,488,000	日本管財(株)	相見積2社
	総合管理業務等(西宮市医師会看護専門学校・西宮医療会館)	8,640,000	エス・シー・ビルサービス西日本(株)	随意契約
工事	雨除ルーバー取付(フレンテ西宮駐車場)	6,200,000	サンキンB&G(株)	随意契約

総勘定元帳、稟議書、支払明細から抽出して調査したところ、おおむね適正に処理されていましたが、次のような状況が見られました。

- ① 随意契約理由の説明が不十分なもの
- ② 契約書あるいは注文請書等による契約手続きがされていないもの
- ③ 見積書の精査が不十分なもの

会社の経理規程第24条では、指名競争入札にすることが会社の不利・困難と認める場合、取締役会の承認を得た場合または契約予定価格1件当たり200万円未満を除いて、会社の利害関係を考慮のうえ、指名競争入札あるいは信用ある複数の業者の相見積りを取り、業者選定のうえ契約手続きをしなければならない、と定めています。

今後、随意契約については、理由を明確にするなどにより、会社の経理規程に則した契約事務に努めてください。また、一定金額以上の契約については書面により契約の履行を確保し、契約金額の交渉や契約変更内容を明確にするため見積書の精査を行う等、より適正な事務処理に努めるとともに、必要に応じて規程等の整理を検討してください。

(2) 経理等事務

総勘定元帳と貸借対照表、損益計算書等の財務諸表及び稟議書を抽出して照合したところ、おおむね適正に処理されていましたが、次のような状況が一部に見られました。今後、適正な事務処理に努めてください。

- ① 駐車場解約の稟議書において、返還金について記載が一部漏れているもの
- ② 小口の現金支払に充てるため10万円を限度として出納責任者が保管できるとされているものの、10万円を超える保管となっている場合が多く、経理規程との齟齬が見られるもの

7 む す び

今回の出資団体監査は、主に財務事務を中心に監査を実施しましたが、大きな事務処理の誤りなどは見受けられませんでした。

会社は、20年9月にコープこうべがフレンテ西宮からの全面撤退を表明して以来、未曾有の経営危機にみまわれ、本市の援助などにより当面の経営危機は回避されたものの、本市への借入金返済やコープこうべへの建設協力金の返済などの大きな課題が残されていました。

これに対し会社は、21年10月に経営改善計画を策定し、そこにあげられた改善方針に基づき経営構造の改善に努め、その効果をあげてきました。それにより、損益状況では、当期純利益での黒字を22年度以降継続し、27年度において繰越利益剰余金の赤字を解消しています。

先行き不透明な経済状況や、近隣ショッピングセンター等との競合激化など、会社をとりまく経営環境は依然として厳しいものと予想されています。一方、高齢社会を迎え、周辺住民の身近なショッピングセンターとしての役割も期待されています。今後とも、現在の安定的な経営を維持し、JR西宮駅周辺商業の活性化のため、引続き取り組んでください。