

芦 監 報 第 3 号

令和6年5月7日

芦屋市監査委員 阿 部 清 司

同 川 上 あさえ

財政援助団体等監査結果報告について

地方自治法第199条第7項の規定に基づき、財政援助団体等監査を行ったので、同条第9項の規定によりその結果を報告する。

財政援助団体等監査結果報告書

第 1 監査の種別

出資団体監査（地方自治法第199条第7項）

第 2 監査の対象

芦屋都市管理株式会社（以下「都市管理」という。）の執行事務のうち令和4年10月1日から令和5年9月30日まで（以下「第38期」という。）の出納及びその他の事務

※必要に応じて過年度に遡る。

第 3 監査の期間

令和6年1月15日から令和6年4月24日まで

第 4 監査の方法

都市管理に対し財務及びその他の事務に関する書類の提出を求め、書類の調査を行うとともに、令和6年3月28日に都市管理、同年4月5日に所管部署である都市政策部都市基盤室道路・公園課の担当者から事情聴取を行い、必要に応じて実査する方法により実施した。

第 5 監査の結果

今回行った監査結果は次のとおりである。

表記に関する注意事項

1 記載数値について

- (1) 記載した数値は、都市管理から提出された決算報告書及び各種書類から転記している。

2 単位未満の端数処理等について

- (1) 表中の金額は、円単位で表示した。
- (2) 文中の金額は、原則として万円単位で表示し、単位未満を四捨五入した。したがって、表中の金額と一致しない場合がある。
- (3) 比率(%)は、原則として小数点以下第2位を四捨五入し、小数点第1位で表示したため合計と内訳の計が一致しない場合があるほか、構成比などは100%となるよう内訳で端数調整を行っている場合がある。

3 表中の符合等の用法について

- (1) 金額に関する事項
 - 「△」・・・マイナス
 - 「－」・・・該当項目がないもの
 - 「0」・・・零又は該当数値はあるが単位未満のもの
- (2) 比率に関する事項
 - 「△」・・・マイナス
 - 「－」・・・該当項目がないもの、または算出不能なもの等
 - 「著増」・・・比率が1000%以上となるもの
 - 「著減」・・・比率が1000%以下となるもの
 - 「皆増」・・・前年度に数値がなく全額増加したもの
 - 「皆減」・・・当年度に数値がなく全額減少したもの

1 都市管理について

(1) 概要

- ① 名称：芦屋都市管理株式会社
- ② 所在地：芦屋市船戸町4番1-502号
- ③ 設立：昭和60年11月7日

(2) 設立目的

旧国鉄（現JR）芦屋駅前は、市街地再開発の施行により、芦屋市の表玄関にふさわしい駅前広場・街路等の公共施設が整備された。

都市管理は、この環境が将来も維持されるために、とりわけそのシンボリック存在ともいえるべき再開発ビルが統一した管理下に整然とした姿を維持し、市民に親しまれるビルとして魅力ある発展を達成するため、芦屋市をはじめこの事業の関係者の協力を得て、設立された。

(3) 資本金

都市管理の資本金は、設立当初から6,000万円で、その後も増減がなく、芦屋市の出資金は2,900万円（出資割合48.3%）となっている。

(4) 事業内容

- ① 市街地再開発事業により建築される施設建築物の管理及び運営
- ② 土地、建物及び付帯設備の管理、賃貸借及び売買
- ③ 公共施設、駐車場の管理及び運営
- ④ 店舗の販売促進、調査、研究
- ⑤ タバコ、酒類、清涼飲料水、乳製品、食料品、日用雑貨、衣料品の販売
- ⑥ 損害保険代理業
- ⑦ 広告代理業
- ⑧ 前各号に付帯する一切の業務

定款には以上のとおり記載されているが、現在は⑤から⑧についてはほとんど行われていない。

(5) 芦屋市との関係

出資金については記述したとおりであるが、それ以外としては次に掲げるものがある。

- ① 駐車場（市営駐車場及び市所有分の駐車場）の管理受託
- ② ホールの管理運営
- ③ 駅前広場の管理受託

また、人事上の関係性では、後述する組織において、副市長が非常勤取締役役に就任しているほか、代表取締役が元市職員である。

(6) 組織（令和5年12月6日現在）

都市管理の組織は、代表取締役社長1名、取締役3名（内訳は、非常勤役員1名、業務部長を兼務する役員1名、総務部長を兼務する役員1名）、監査役2名が置かれている。

業務執行体制は業務部、総務部があり、上述の部長の外に、業務部は、課長1名、係長2名、主任1名、主事1名、契約社員3名、パート1名となっており、総務部は、係長1名、主事1名、パート1名となっている。

2 経営状況、財政状況及び経営指標

(1) 経営状況

最近の経営成績をみると、別表1のとおりである。

第38期の内容について詳細に見ると、純売上高5億398万円は前期に比べ314万円増加しているが、その主な要因は敷引き収入の減少によりその他事業収入が790万円減少したものの、新規テナントの入店等により賃貸料収入が1,022万円増加したことによるものである。

売上原価3億6,096万円は前期に比べ266万円減少しているが、その主な要因は電気料金の増額等により当期その他売上原価が91万円増加したものの、管理組合宛支払の消費税計上等の減額によりその他事業経費が414万円減少したことによるものである。

販売費・一般管理費1億3,605万円は前期に比べ1,379万円増加しているが、これは人件費、租税公課等の増額によるものである。

純売上高から売上原価及び販売費・一般管理費を差し引いた営業利益697万円は、前期に比べ799万円減少している。

営業外収益914万円は前期に比べ713万円増加しているが、その主な要因は消費税等還付等により雑収入他が増加したことによるものである。

営業外費用756万円は、前期に比べ154万円減少しているが、その主な要因は修繕積立に引当を実施したことにより修繕引当金繰入額が100万円減少したことによるものである。

営業利益と営業外収益を足した額から営業外費用を差し引いた経常利益855万円は、前期に比べ67万円増加している。

特別損失6万円は前期に比べ20万円減少している。

税引前当期純利益は849万円で、前期に比べ87万円増加している。

税引前当期純利益から法人税、住民税及び事業税を差し引いた当期純利益は319万円で、前期に比べ39万円減少している。

当期末処分利益 8, 469 万円は、前期に比べ 229 万円増加している。

(2) 財政状況

資産総額は、別表 2 のとおりである。

第 38 期の内容について詳細に見ると、資産総額 9 億 2, 077 万円は前期に比べ 1, 129 万円減少している。その主な要因は未収還付法人税等 959 万円、当座預金 379 万円が増加したものの、リース資産 1, 003 万円、普通預金 864 万円、建物 689 万円が減少したことによるものである。

負債総額 5 億 8, 048 万円は前期に比べ 1, 358 万円減少している。その主な要因は修繕引当金他 600 万円、預り金 406 万円が増加したものの、リース未払金 1, 075 万円、預り敷金 441 万円、未払消費税 396 万円、長期借入金 346 万円が減少したことによるものである。

純資産総額 3 億 4, 029 万円は前期に比べ 229 万円増加している。これは、利益剰余金 229 万円を計上したことによるものである。

(3) 経営指標

経営指標は、別表 3 のとおりである。

3 指摘事項について

今回の監査の結果、監査対象事務はおおむね適正に処理されていた。しかしながら、監査の過程において気になる事項がいくつか見られたので、それらについて以下「意見」として列挙する。

4 意見

(1) 剰余金について

配当の支払いがある場合は準備金を計上する必要があると思われるので、適切に会計処理を行うよう努めてほしい。

(2) 退職給与引当金について

退職給与引当金が計上されているが、都市管理に確認したところ、現在は対象となる職員はいないと回答があった。当該引当金は現状に見合った状態にすることが望ましい。

(3) 株主資本等変動計算書について

当期変動額は、変動事由ごとに当期変動額及び変動事由を明らかにする必要があり、配当の支払いについても該当事由に当たるため、記載しておくことが望ましい。

5 むすび

都市管理の出納その他の事務について監査した結果は、事務処理はおおむね適正に行われていたが、今後とも引き続き適正な事務処理に努められたい。

新型コロナウイルス感染症の影響による経済の悪化が続いていたが、昨年5月の感染症法上の5類感染症への移行などにより新型コロナウイルス感染症禍からの脱却が進み経済社会活動が正常化する中で、不安定な世界情勢や原油価格・物価高騰の影響はあるものの、緩やかな景気回復が見込まれているところである。

都市管理においても、新型コロナウイルス感染症禍の影響で、店舗の空き床の増加や駐車場利用者の減少による減収によって厳しい経営環境におかれていたが、積極的な販売促進活動や店舗誘致による空き床の減少や駐車場利用者の回復により収益も好転し、ラポルテも賑わいを取り戻しつつある。

先行き不透明な経済状況や、今後進められるJ R 芦屋駅南地区再開発事業で想定される大きな人流の変化など、会社をとりまく経営環境は厳しいが、今後とも、現在の安定的な経営を維持し、J R 芦屋駅周辺の賑わいに寄与していただきたい。

別表 1

損 益 計 算 書

(単位 : 円、%)

区 分	第 3 8 期	第 3 7 期	第 3 6 期	第 3 8 期(対前期比較)		第 3 7 期(対前期比較)	
	金 額	金 額	金 額	金 額	率	金 額	率
経 常 損 益 の 部							
純売上高 (A)	503,977,951	500,834,048	502,354,309	3,143,903	100.6	△ 1,520,261	99.7
受託手数料収入	87,593,026	86,769,654	86,143,078	823,372	100.9	626,576	100.7
賃貸料収入	283,488,282	273,270,764	278,282,981	10,217,518	103.7	△ 5,012,217	98.2
その他事業収入	132,896,643	140,793,630	137,928,250	△ 7,896,987	94.4	2,865,380	102.1
売上原価 (B)	360,955,092	363,612,295	359,143,280	△ 2,657,203	99.3	4,469,015	101.2
委託手数料	56,338,085	55,717,219	53,436,488	620,866	101.1	2,280,731	104.3
賃借料	216,832,872	216,876,465	218,939,294	△ 43,593	99.9	△ 2,062,829	99.1
その他事業経費	56,530,814	60,675,353	59,229,607	△ 4,144,539	93.2	1,445,746	102.4
当期その他売上原価	31,253,321	30,343,258	27,537,891	910,063	103.0	2,805,367	110.2
売上総利益 (C) (A-B)	143,022,859	137,221,753	143,211,029	5,801,106	104.2	△ 5,989,276	95.8
販売費・一般管理費 (D)	136,054,869	122,261,577	121,204,181	13,793,292	111.3	1,057,396	100.9
営業利益 (E) (C-D)	6,967,990	14,960,176	22,006,848	△ 7,992,186	46.6	△ 7,046,672	68.0
営業外収益 (F)	9,142,700	2,012,200	1,302,728	7,130,500	454.4	709,472	154.5
受取利息割引料	4,249	4,452	4,695	△ 203	95.4	△ 243	94.8
貸倒引当金戻入額	0	0	0	0	—	0	—
雑収入他	9,138,451	2,007,748	1,298,033	7,130,703	455.2	709,715	154.7
営業外費用 (G)	7,561,878	9,098,376	17,156,682	△ 1,536,498	83.1	△ 8,058,306	53.0
支払利息割引料	45,865	349,275	591,477	△ 303,410	13.1	△ 242,202	59.1
修繕引当金繰入額	6,000,000	7,000,000	15,000,000	△ 1,000,000	85.7	△ 8,000,000	46.7
繰延資産償却	1,513,977	1,748,977	1,551,413	△ 235,000	86.6	197,564	112.7
雑損失	2,036	124	0	1,912	著増	124	皆増
その他	0	0	13,792	0	—	△ 13,792	皆減
経常利益 (H) (E+F-G)	8,548,812	7,874,000	6,152,894	674,812	108.6	1,721,106	128.0
特 別 損 益 の 部							
特別利益 (I)	0	0	0	0	—	0	—
過年度損益修正益	0	0	0	0	—	0	—
特別損失 (J)	56,819	256,667	5,000,000	△ 199,848	22.1	△ 4,743,333	5.1
固定資産除却損他	1	256,667	0	△ 256,666	著減	256,667	皆増
役員退職引当金繰入	0	0	5,000,000	0	—	△ 5,000,000	皆減
貸倒損失	56,818	0	0	56,818	皆増	0	—
協力支援金	0	0	0	0	—	0	—
税引前当期純利益 (K) (H+I-J)	8,491,993	7,617,333	1,152,894	874,660	111.5	6,464,439	660.7
法人税、住民税及び事業税 (L)	5,299,164	4,029,730	△ 2,851,173	1,269,434	131.5	6,880,903	—
法人税、住民税及び事業税	7,562,800	4,155,900	5,276,700	3,406,900	182.0	△ 1,120,800	78.8
法人税等調整額	△ 2,263,636	△ 126,170	△ 8,127,873	△ 2,137,466	—	8,001,703	—
当期純利益 (M) (K-L)	3,192,829	3,587,603	4,004,067	△ 394,774	89.0	△ 416,464	89.6
前期繰越利益金 (N)	81,498,179	78,810,576	75,706,509	2,687,603	103.4	3,104,067	104.1
当期末処分利益 (O) (M+N)	84,691,008	82,398,179	79,710,576	2,292,829	102.8	2,687,603	103.4

別表2

貸借対照表

(単位：円、%)

区 分	第38期	第37期	第36期	第38期(対前期比較)		第37期(対前期比較)	
	金額	金額	金額	金額	率	金額	率
資産の部							
流動資産	232,840,336	228,132,464	211,708,423	4,707,872	102.1	16,424,041	107.8
現金・預金	212,118,366	217,296,611	201,763,368	△ 5,178,245	97.6	15,533,243	107.7
売掛金	8,854,829	9,055,946	8,882,971	△ 201,117	97.8	172,975	101.9
棚卸資産	3,698,891	2,511,167	1,971,304	1,187,724	147.3	539,863	127.4
前払費用	165,000	165,000	519,480	0	100.0	△ 354,480	31.8
未収入金等	489,250	1,183,740	616,500	△ 694,490	41.3	567,240	192.0
未収還付法人税等	9,594,000	0	34,800	9,594,000	皆増	△ 34,800	皆減
貸倒引当金	△ 2,080,000	△ 2,080,000	△ 2,080,000	0	100.0	0	100.0
固定資産	687,885,757	703,831,308	719,280,429	△ 15,945,551	97.7	△ 15,449,121	97.9
(有形固定資産)	379,501,666	396,186,637	410,002,712	△ 16,684,971	95.8	△ 13,816,075	96.6
建物	63,352,143	70,243,466	77,216,425	△ 6,891,323	90.2	△ 6,972,959	91.0
車両運搬具	452,407	633,622	887,425	△ 181,215	71.4	△ 253,803	71.4
工具・器具・備品	2,613,636	2,197,649	1,402,162	415,987	118.9	795,487	156.7
土地	301,873,000	301,873,000	301,873,000	0	100.0	0	100.0
リース資産	11,210,480	21,238,900	28,623,700	△ 10,028,420	52.8	△ 7,384,800	74.2
建設仮勘定	0	0	0	0	—	0	—
(無形固定資産)	3,718,337	5,242,553	7,001,769	△ 1,524,216	70.9	△ 1,759,216	74.9
ソフトウェア	2,301,800	3,763,000	5,459,200	△ 1,461,200	61.2	△ 1,696,200	68.9
電話加入権	1,228,241	1,228,241	1,228,241	0	100.0	0	100.0
設備負担金	188,296	251,312	314,328	△ 63,016	74.9	△ 63,016	80.0
(投資等)	304,665,754	302,402,118	302,275,948	2,263,636	100.7	126,170	100.0
敷金	272,571,094	272,571,094	272,571,094	0	100.0	0	100.0
長期貸付金	2,588,839	2,588,839	2,588,839	0	100.0	0	100.0
繰延税金資産	30,025,821	27,762,185	27,636,015	2,263,636	108.2	126,170	100.5
貸倒引当金	△ 520,000	△ 520,000	△ 520,000	0	100.0	0	100.0
繰延資産	48,383	101,160	153,937	△ 52,777	47.8	△ 52,777	65.7
敷引損	48,383	101,160	153,937	△ 52,777	47.8	△ 52,777	65.7
資産合計	920,774,476	932,064,932	931,142,789	△ 11,290,456	98.8	922,143	100.1
負債の部							
流動負債	53,096,065	53,684,096	57,933,175	△ 588,031	98.9	△ 4,249,079	92.7
未払金	5,931,380	5,821,424	5,847,786	109,956	101.9	△ 26,362	99.5
未払法人税等	105,500	2,172,700	862,000	△ 2,067,200	4.9	1,310,700	252.1
未払消費税等	0	3,960,700	7,817,700	△ 3,960,700	皆減	△ 3,857,000	50.7
前受金	29,139,453	27,866,909	29,005,052	1,272,544	104.6	△ 1,138,143	96.1
預り金	17,919,732	13,862,363	14,400,637	4,057,369	129.3	△ 538,274	96.3
未払事業税	0	0	0	0	—	0	—
預り貯蔵品	0	0	0	0	—	0	—
固定負債	527,387,403	540,382,657	537,899,038	△ 12,995,254	97.6	2,483,619	100.5
預り保証金	13,326,900	13,701,600	14,211,900	△ 374,700	97.3	△ 510,300	96.4
長期借入金	0	3,455,000	7,115,000	△ 3,455,000	皆減	△ 3,660,000	48.6
預り敷金	316,364,157	320,777,845	312,670,598	△ 4,413,688	98.6	8,107,247	102.6
役員退職慰労金引当金	9,668,684	9,668,684	9,668,684	0	100.0	0	100.0
退職給与引当金	39,000	39,000	39,000	0	100.0	0	100.0
リース未払金	14,988,662	25,740,528	34,193,856	△ 10,751,866	58.2	△ 8,453,328	75.3
修繕引当金他	173,000,000	167,000,000	160,000,000	6,000,000	103.6	7,000,000	104.4
負債の部 計	580,483,468	594,066,753	595,832,213	△ 13,583,285	97.7	△ 1,765,460	99.7
純資産の部							
株主資本	340,291,008	337,998,179	335,310,576	2,292,829	100.7	2,687,603	100.8
資本金	60,000,000	60,000,000	60,000,000	0	100.0	0	100.0
資本剰余金	0	0	0	0	—	0	—
利益剰余金	280,291,008	277,998,179	275,310,576	2,292,829	100.8	2,687,603	101.0
利益準備金	1,500,000	1,500,000	1,500,000	0	100.0	0	100.0
(その他利益剰余金)	278,791,008	276,498,179	273,810,576	2,292,829	100.8	2,687,603	101.0
別途積立金	191,000,000	191,000,000	191,000,000	0	100.0	0	100.0
配当平均積立金	4,000,000	4,000,000	4,000,000	0	100.0	0	100.0
繰越利益剰余金	83,791,008	81,498,179	78,810,576	2,292,829	102.8	2,687,603	103.4
評価・換算差額等	0	0	0	0	—	0	—
新株予約権	0	0	0	0	—	0	—
純資産の部 計	340,291,008	337,998,179	335,310,576	2,292,829	100.7	2,687,603	100.8
負債・純資産合計	920,774,476	932,064,932	931,142,789	△ 11,290,456	98.8	922,143	100.1

別表3

経営指標

項目		算出式	第38期	第37期	第36期
構成比率	① 固定資産構成比率	$\frac{\text{固定資産}}{\text{総資産}} \times 100$	74.7 %	75.5 %	77.2 %
	② 流動資産構成比率	$\frac{\text{流動資産}}{\text{総資産}} \times 100$	25.3 %	24.5 %	22.7 %
	③ 固定負債構成比率	$\frac{\text{固定負債}}{\text{総資本}} \times 100$	57.3 %	58.0 %	57.8 %
	④ 流動負債構成比率	$\frac{\text{流動負債}}{\text{総資本}} \times 100$	5.8 %	5.8 %	6.2 %
	⑤ 自己資本構成比率	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}} \times 100$	37.0 %	36.3 %	36.0 %
財務比率	⑥ 固定比率	$\frac{\text{固定資産}}{\text{自己資本}} \times 100$	202.1 %	208.2 %	214.5 %
	⑦ 流動比率	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}} \times 100$	438.5 %	425.0 %	365.4 %
回転率	⑧ 自己資本回転率	$\frac{\text{売上高}}{\text{自己資本}}$	1.48 回	1.48 回	1.50 回
	⑨ 固定資産回転率	$\frac{\text{売上高}}{\text{固定資産}}$	0.73 回	0.71 回	0.70 回
収益率	⑩ 自己資本経常利益率	$\frac{\text{経常利益}}{\text{自己資本}} \times 100$	2.5 %	2.3 %	1.8 %
	⑪ 売上高経常利益率	$\frac{\text{経常利益}}{\text{売上高}} \times 100$	1.7 %	1.6 %	1.2 %

- ・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、数値が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、収益と費用を対比し、経営活動の成果を表す。