

第1 監査の概要

- 1 監査の種類 出資団体監査
- 2 監査対象 株式会社ディア四日市
商工農水部商業勤労課（出資に関する事務の所管所属）
- 3 事前調査期間 平成26年12月2日から平成27年1月13日まで
- 4 監査期間 平成27年1月14日
- 5 監査対象年度 平成25年度
- 6 監査対象事項 出納その他の事務
- 7 監査方法 関係帳票の整備・記帳及び証拠書類の保存は適切か、会計経理及び財産管理等は適正に行われているか、財務諸表は適正に表示されているかに重点をおいて、関係帳票・証拠書類等の抽出調査及び監査調書に基づく質問等により行った。
また、所管所属に対し、出資団体の事業運営を十分把握し、指導的役割を果たしているかに重点をおいて、監査調書に基づく質問等により行った。

第2 監査対象の概要

- 1 設立年月日 平成5年3月1日（くすの木パーキング開業は平成9年4月）
- 2 資本金等（平成26年3月末日現在）
 - （1）発行可能株式総数 36,000株
 - （2）発行済株式の総数 32,163株
 - （3）払込資本金 100,000,000円
 - （4）四日市市の出資 31,091,627円（出資割合 31.09%）
- 3 役員数及び職員数（平成26年11月末日現在）
 - （1）取締役 16名
 - 代表取締役社長 増原 一真
 - 代表取締役副社長 鈴木 主計
 - 専務取締役 日置 茂二
 - その他取締役 13名
 - （2）監査役 2名
 - （3）職員 5名
- 4 事業内容
 - （1）駐車場の経営及び管理運営の受託業務
 - （2）中心市街地活性化に関する調査研究事業及びイベントの企画運営事業
 - （3）商店街活性化を支援するための展示場及び多目的ホールなどコミュニティ施設の運営
 - （4）広告宣伝及び観光案内事業

(5) 損害保険代理店業

(6) 前各号に附帯する一切の業務

5 決算の状況

第22期(平成25年度)第21期(平成24年度)の損益計算書、貸借対照表は次の各表のとおりである。なお、各表は、当法人作成の「事業報告及び計算書類」から転記したものである。

(1) 比較損益計算書

科 目	平成25年度	平成24年度	対前年度増減額	増減率
	円	円	円	%
営業収益	175,626,303	166,011,550	9,614,753	5.8
駐車場収入	160,109,207	152,683,540	7,425,667	4.9
受託事業収入	15,517,096	13,328,010	2,189,086	16.4
営業費用	135,431,801	131,840,565	3,591,236	2.7
営業利益	40,194,502	34,170,985	6,023,517	17.6
営業外収益	3,780,376	61,861	3,718,515	6,011.1
受取利息	14,803	15,445	642	4.2
雑収入	3,765,573	46,416	3,719,157	8,012.7
営業外費用	375,000	375,000	0	0.0
支払利息	375,000	375,000	0	0.0
経常利益	43,599,878	33,857,846	9,742,032	28.8
特別損失	57,252		57,252	皆増
固定資産除却損	57,252		57,252	皆増
税引前当期純利益	43,542,626	33,857,846	9,684,780	28.6
法人税、住民税及び事業税	950,000	950,000	0	0.0
当期純利益	42,592,626	32,907,846	9,684,780	29.4

(2) 比較貸借対照表

科 目	平成25年度	平成24年度	対前年度増減額	増減率
	円	円	円	%
流動資産	71,623,469	72,344,414	720,945	1.0
現金及び預金	64,111,125	65,201,322	1,090,197	1.7
営業未収入金	5,546,830	4,676,145	870,685	18.6
貯蔵品	1,234,340	1,483,372	249,032	16.8
未収入金	2,989	255,495	252,506	98.8
前払費用	728,185	728,080	105	0.0
固定資産	1,091,034,566	1,131,937,827	40,903,261	3.6
有形固定資産	1,082,092,680	1,123,015,941	40,923,261	3.6

建物	1,035,181,290	1,081,028,480	45,847,190	4.2
建物附属設備	12,389,915	607,951	11,781,964	1,938.0
構築物	176,400	216,800	40,400	18.6
機械及び装置	214,944	846,840	631,896	74.6
工具器具備品	4,010,131	4,171,870	161,739	3.9
リース資産	30,120,000	36,144,000	6,024,000	16.7
無形固定資産	11,886	11,886	0	0.0
電話加入権	11,886	11,886	0	0.0
投資その他の資産	8,930,000	8,910,000	20,000	0.2
出資金	10,000	10,000	0	0.0
差入保証金	8,920,000	8,900,000	20,000	0.2
資産合計	1,162,658,035	1,204,282,241	41,624,206	3.5
流動負債	110,351,528	171,832,960	61,481,432	35.8
1年内返済予定長期借入金	84,000,000	156,745,000	72,745,000	46.4
未払金	2,819,750	3,342,165	522,415	15.6
未払法人税等	5,414,300	950,000	4,464,300	469.9
未払費用	1,292,340	1,495,370	203,030	13.6
預り金	9,533,345	8,619,305	914,040	10.6
賞与引当金	966,593	681,120	285,473	41.9
一年内リース債務	6,325,200		6,325,200	皆増
固定負債	1,071,118,800	1,093,854,200	22,735,400	2.1
長期借入金	1,045,648,000	1,055,903,000	10,255,000	1.0
リース債務	25,300,800	37,951,200	12,650,400	33.3
退職給付引当金	170,000		170,000	皆増
負債合計	1,181,470,328	1,265,687,160	84,216,832	6.7
株主資本	18,812,293	61,404,919	42,592,626	69.4
資本金	100,000,000	100,000,000	0	0.0
利益剰余金	118,812,293	161,404,919	42,592,626	26.4
その他利益剰余金	118,812,293	161,404,919	42,592,626	26.4
繰越利益剰余金	118,812,293	161,404,919	42,592,626	26.4
純資産合計	18,812,293	61,404,919	42,592,626	69.4
負債・純資産合計	1,162,658,035	1,204,282,241	41,624,206	3.5

6 地下駐車場の利用状況

くすの木パークの過去5か年における利用状況については次表のとおりである。

年 度	利用車両台数（台）			修正回転率 （時間/日）
	中央通り	国道1号線	計	
平成21年度	265,493	100,737	366,230	6.94
平成22年度	265,089	106,724	371,813	7.42
平成23年度	257,867	99,963	357,830	7.44
平成24年度	301,718	127,800	429,518	7.71
平成25年度	319,801	127,457	447,258	8.26

収容可能台数 509台（中央通り：306台 国道1号線：203台）

修正回転率 駐車スペース1台についての1日あたりの平均駐車時間を示す。

修正回転率 = (年間総駐車時間) ÷ (収容可能台数 × 年間営業日数)

第3 監査の結果

「株式会社ディア四日市」の出納及びその他関連する事務並びに所管所属の当法人に対する指導状況等について監査した結果、次の指摘事項及び意見のとおり、是正又は改善を要するものなどが見受けられた。今後の事務執行にあたっては、これらに十分留意するとともに、その措置を講じるよう要望する。

なお、措置を講じたときは、遅滞なく通知されたい。

1 指摘事項

【株式会社ディア四日市】

(1) 領収証の発行について

株式会社ディア四日市経理規程第20条で定められている領収証への一連の番号が付されていない。不備のない適切な事務処理を行うこと。

【商工農水部商業勤労課】

特になし

2 意見

【株式会社ディア四日市】

(1) 中心市街地活性化に関する事業の具体化の再検討と経営努力について

当法人は「街づくり会社」として設立されたが、本来の主要な目的である中心市街地活性化に関する調査研究やイベントの企画運営、商店街活性化を支援するためのコミュニティ施設の運営などの事業が放置されている。ジャスコA館跡地の再開発事業や四日市公害と環境

未来館の開館など中心市街地を取り巻く環境変化も踏まえ、街づくりのための事業の具体化に向けた再検討を行うこと。また、駐車場について、市外・県外からの利用者の構成を把握して分析しPR方策を工夫するなど、経営努力を図ること。さらに、このまま駐車場のみの事業形態を続けざるを得ないとするのならば、早期に運営組織の簡素化、管理に係る人員の半減を図ること。 【改善事項】

(2) 異常な組織形態の解消について

社長 - 副社長 - 専務 - 事業部長 - 場長 - 事業課員と5名の上司が1人の課員の業務を管理する異常な組織形態となっている。中心市街地活性化事業に専務と場長を異動配置するなど、重複管理の解消・組織の簡素化・人件費の見直しを行って経営の健全化を図ること。 【改善事項】

(3) 累積損失の解消について

当法人は累損会社であり、大借金会社であることを再認識して、収益拡大や組織改革など徹底した利益確保に努めること。特に、巨額の借入金は無利息の過保護状態であり、実力の利益は決算上利益の二分の一以下であることを再認識し、活動成果の倍増に取り組むこと。 【改善事項】

(4) 収益増加について

駐車場経営においては、商店街との連携やイベントに合わせた効果的な広告宣伝により、日中の利用者の増加と、1台あたり滞留時間の増加を図ることで収益増加に取り組むこと。また、広告など工夫して駐車場以外にも収益源を見つけること。 【要望事項】

(5) 業務委託の内部社員化での十分なコストメリットの見極めについて

前年比で業務委託費は428万円の減に対し、給料手当・賞与は488万円の増となっている。業務委託の内部化は、管理部門によるコスト改善などの事前検討を十分に行った後に実施すること。 【要望事項】

(6) 資金運用の重視について

累損を抱える大借金会社である。経営全体を見直してどこを改善すべきかを「資金運用の面」からも、見極めていくこと。 【要望事項】

平成25年度資金運用分析(例)

(単位:百万円)

調 達		使 途		摘 要
利益	4 2	借入金返済	8 3	借入返済比重が大きい
減価償却費	5 4	リース債務返済	1 2	新規投資が小さく戦略性なし
運資減	1 1	設備投資	1 3	利益額がまだ小さい
計(A)	1 0 7	計(B)	1 0 8	(A) - (B) 現預金減 1

【商工農水部商業勤労課】

(1) 当法人の経営に対する指導監督について

街づくりのために設立した会社であることを再認識し、取締役会において各取締役からも発言を求めて、当法人がその設立目的である街づくり事業に取り組めるよう、積極的に実現に向けた方向付けをすること。また、中心市街地の魅力向上について市として取り組むこと。 【改善事項】