

報告第16号

株式会社大田原まちづくりカンパニーの経営状況について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項及び大田原市予算の執行に関する市長の調査等の対象となる法人の範囲を定める条例（平成25年条例第36号）第2条の規定により、株式会社大田原まちづくりカンパニーの経営状況を別紙のとおり報告する。

平成25年12月9日提出

大田原市長 津久井 富雄

株式会社大田原まちづくりカンパニー

1 法人の概要

(1) 代表者

代表取締役社長 植木克忠

(2) 所在地

栃木県大田原市中央1丁目2番14号

(3) 電話番号

0287-47-7370

(4) ホームページアドレス

<http://www.machikan.net/>

(5) 設立年月日

平成18年11月1日

(6) 資本金

100,000千円（うち本市出資額31,000千円 出資率31.0%）

(7) 事業目的

- ①まちづくり並びに市街地にかかわる企画、調査、設計、施設の運営及びコンサルタント業務
- ②各種イベントの企画、運営及び受託
- ③不動産売買、交換、賃貸及びその仲介、並びに所有管理及び利用に関する業務
- ④各種観光物産、工芸品、民芸品、食料品、飲料水、酒類、日用雑貨品の製造及び販売
- ⑤飲食店業
- ⑥損害保険代理業
- ⑦宅配サービス等の運送業
- ⑧ポイントカード、スタンプカード等の発行・管理及び企画
- ⑨まちづくり文化に関する情報・資料の収集および提供
- ⑩観光案内所の運営
- ⑪子育て支援施設、市民交流施設等の管理運営
- ⑫前各号に付帯する一切の業務

(8) 業務内容

- ①あらまち蔵屋敷の維持、管理
- ②トコトコ大田原におけるテナントの管理
- ③トコトコ大田原におけるミニスーパーの運営
- ④トコトコ大田原管理組合の管理者としての管理業務

(9) 所管部局

建設部まちづくり推進課 (Tel0287-23-1916)

(10) 役員等

ア 代表取締役会長

萩原高至

イ 代表取締役社長

植木克忠

ウ 取締役

瀧川昌之、平戸賢治、玉木茂、福原勝美、下鳥大作、吉川恵造、小川昭一、
中野久男、奥村昌美、吉岡博美、桜岡増実、吉成豊彦、八木沢政和

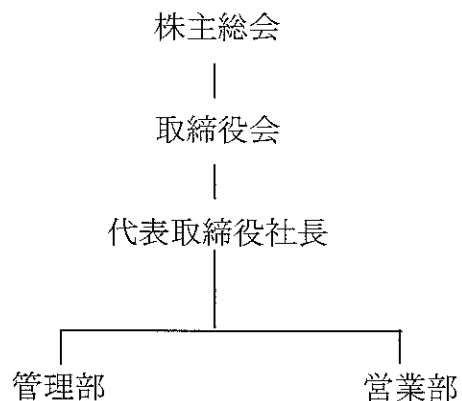
エ 監査役

大金義夫、村田稔

(11) 常勤職員数

6人 (うち本市派遣職員0人)

(12) 組織機構



平成24年度事業報告書

自 平成24年4月 1日
至 平成25年3月31日

株式会社大田原まちづくりカンパニー

目 次

I	事業報告	
1	平成24年度事業の概要	頁
	(1) 総会・取締役会・監査会	3
	(2) 再開発組合関連	3
	(3) 再開発ビル賃貸事業関連	3
	(4) 蔵屋敷賃貸事業	4
	(5) 蔵屋敷イベント事業	4
	(6) まちカンホームページ立ち上げ	4
2	株式会社に関する事項	
	(1) 役員に関する事項	5
	(2) 職員に関する事項	5
II	財務諸表	
1	貸借対照表	6
2	損益計算書	7
3	株主資本等変動計算書	8
○	会計監査報告書	10
	平成25年度事業計画	12
	平成25年度事業別中期収支基本計画	15

I 事業報告

1 平成24年度事業の概要

(1) 総会・取締役会・監査会

株主総会は第7回定時株主総会を平成24年6月25日に開催した。また、平成23年度分決算書に関する監査会を平成24年6月22日に開催した。

取締役会は第33回から第43回までの計11回開催した。

<取締役会の主な議題>

■執行部体制について

■中央通り地区市街地再開発ビル（以下、再開発ビルという）1階商業床について

(2) 再開発組合関連

大田原まちづくりカンパニーが参加組合員であり、当社代表取締役社長植木克忠が理事に就任している中央通り地区市街地再開発組合（以下、再開発組合という）では、15回の理事会と4回の総会において検討と決定を行った。

<再開発ビルについて>

■平成24年5月28日に起工式が行われた。

■ビルの建設はスケジュール通りに進捗しており、平成25年9月末竣工の予定となっている。

■再開発ビル1階は大田原まちづくりカンパニーが取得する商業床、2～3階は大田原市の子ども未来館と市民交流センター、4階は大田原図書館、5～7階は住居となる。

■再開発組合が再開発ビルの愛称を公募したところ700通を超える応募があり、選考の結果「TOKO-TOKO おおたわら」に決定した。

■平成25年5月8日に上棟式が行われた。

(3) 再開発ビル賃貸事業関連

再開発ビル1階商業床を購入し、平成25年10月より賃貸事業を行うことを目的として準備を行った。

■テナントリーシング会議を24年度内に14回行い、賃貸事業の方向性について検討を行った。

■地域住民の要望などを勘案して検討を行い、6月10日現在、医院、美容院、洋菓子店、食堂、調剤薬局、プリン販売店、ミニスーパー（まちづくりカンパニーによる運営）がテナントとして内定している。

■商業床購入においては大田原市からの支援を受けるよう市と協議を行った。その結果、平成25年3月の大田原市議会において、市が大田原まちづくりカンパニーに2

億5000万円の融資を行うことが承認された。

■床購入資金と内装工事費に関して経済産業省の「平成24年度中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金」を申請し、平成25年3月26日に採択されることが発表され、4月12日付で交付決定が通知された。補助金の額は115,476,523円であった。

(4) 蔵屋敷賃貸事業

■前年度に引き続き、あらまち蔵屋敷において4テナントに対して賃貸事業を行っている。

■蔵屋敷の賃貸借契約について契約の見直しを行った。その結果、平成24年10月より土地建物を大田原市から賃借し、施設の維持管理業務を大田原市から受託してその委託料を受け取ることとなった。

(5) 蔵屋敷イベント事業

■前年度から継続して行っている「おおたわら蔵屋敷投げ銭ライブ」への場所の提供を引き続き行った。同イベントは平成24年度中に12回開催された。

(6) まちカンホームページ立上げ

■まちカンのホームページの立上げは、準備期間の不足などの事情により24年度中には実施しなかった。

2 株式会社に関する事項

(1) 役員に関する事項

平成24年4月20日～平成25年3月31日

役職名	人数	氏名	備考
代表取締役会長	1人	萩原 高至	
代表取締役社長	1人	植木 克忠	
常務取締役	1人	平戸 賢治	
取締役	11人	玉木 茂	
		福原 勝美	
		下鳥 大作	
		坂上 文男	
		中野 久男	
		瀧川 昌之	
		奥村 昌美	
		吉岡 博美	
		桜岡 増実	
		吉成 豊彦	
監査役	2人	大金 義夫	
		村田 稔	

(2) 職員に関する事項

平成24年4月1日～平成25年3月31日

役職名	職員構成		合計	備考
	事務局	店舗事業部		
チームリーダー	1名	1名	2名	
係	1名	0名	1名	
計	2名	1名	3名	

II 財務諸表

1 貸借対照表

平成25年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	備 考
I 資産の部		
1 流動資産		
現金	77,433,808	
商品	18,000	
前払費用	20,315	
未収入金	537,913	
流動資産合計	78,010,036	
2 有形固定資産		
建物付属設備	405,135	
有形固定資産計	405,135	
3 投資その他の資産		
出資金	1,000	
投資その他の資産計	1,000	
4 繰延資産		
開業費	512,977	
繰延資産計	512,977	
資産の部合計	78,929,148	
II 負債の部		
1 流動負債		
短期借入金	150,762	
未払金	1,063,617	
預り金	150,333	
法人税等充当金	183,500	
流動負債計	1,548,212	
負債の部合計	1,548,212	
III 純資産の部		
1 資本金	100,000,000	
2 繰越利益剰余金	△ 20,719,064	
3 自己株式	△ 1,900,000	
株主資本計	77,380,936	
純資産の部合計	77,380,936	
負債・純資産の部合計	78,929,148	

2 損益計算書

平成24年4月1日から平成25年3月31日まで
(単位:円)

科 目	金 額	備 考
I 売上高		
1 賃貸料	2,266,697	
2 受託収入	669,900	
純売上高計	2,936,597	
II 売上原価		
1 期首棚卸高	18,000	
2 期末棚卸高	18,000	
売上原価計	0	
売上総利益	2,936,597	
III 販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	51,800	
役員報酬	3,301,720	
給料手当	4,982,640	
賞与	210,000	
福利厚生費	70,923	
法定福利費	537,742	
会議費	98,625	
減価償却費	81,219	
賃借料	826,918	
修繕費	3,044,308	
事務用品費	455,422	
消耗品費	93,275	
水道光熱費	1,100,535	
旅費交通費	160,948	
手数料	150,802	
租税公課	17,717	
交際接待費	95,264	
保険料	35,530	
通信費	383,492	
諸会費	127,400	
調査研究費	176,191	
リース料	324,996	
雑費	192,092	
販売費及び一般管理費計	16,519,559	
営業利益 (損失)	△ 13,582,962	
III 営業外収支		
1 営業外収益	1,209,265	
2 営業外費用	0	
営業外収支計	1,209,265	
経常利益 (損失)	△ 12,373,697	
法人税、住民税及び事業税	183,500	
税引後当期純利益 (損失)	△ 12,557,197	

3 株主資本等変動計算書

平成24年4月1日～平成25年3月31日

(単位:円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	100,000,000	△ 8,161,867	△ 8,161,867	△ 1,900,000	89,938,133	89,938,133
当期変動額						
当期純損益金		△ 12,557,197	△ 12,557,197		△ 12,557,197	△ 12,557,197
当期変動額合計		△ 12,557,197	△ 12,557,197		△ 12,557,197	△ 12,557,197
当期末残高	100,000,000	△ 20,719,064	△ 20,719,064	△ 1,900,000	77,380,936	77,380,936

財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

- (1) 固定資産の減価償却の方法
減価償却は定額法による。
- (2) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は税抜き方式による。
- (3) 繰延資産の処理方法
開業費は減価償却費に含めている。

2 固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取 得 価 格	減価償却累計額	当期末残高
建物付属設備	657,000	251,865	405,135
合 計	657,000	251,865	405,135

3 預り金明細

科 目	相 手 方	金 額	経 過
前月からの繰越	—	43,095	
源泉所得税	複合	107,238	
合 計		150,333	

4 未払い金明細

科 目	相 手 方	金 額	経 過
手数料	アイ会計事務所	94,500	
法定福利費	大田原年金事務所	147,763	
雇用保険料	複合	20,845	
電話・ネット代	NTTファイナス	15,894	
複合機カウンター料	ネットシステム	96,355	
市有建物賃借料	大田原市	688,260	
合 計		1,063,617	

会計監査報告書

1. 監査した日時

平成25年6月14日(金) 午前10時

2. 監査した場所

株式会社大田原まちづくりカンパニー 事務所二階

3. 監査した書類


預金通帳 現金出納帳 元帳 証憑書類

平成24年度「株式会社 大田原まちづくりカンパニー」会計について、細目に監査した結果、適正に処理されておりましたので報告致します。

平成25年 6月 14日(金)

株式会社大田原まちづくりカンパニー

監査役 村田 稔 

監査役 大金 義夫 

平成25年度事業計画・収支予算書

株式会社大田原まちづくりカンパニー

平成25年度事業計画

平成25年度の基本方針

中央通り地区第一種市街地再開発事業（再開発ビル建設）の本体工事は順調に進捗しており、本年9月竣工、10月19日に1階商業部分のグランドオープンを予定しています。

本年度前半は、中央通り地区市街地再開発ビル（以下、「再開発ビル」と略す）運営開始後の順調な運営を目指して、必要な準備作業を進めることと着実な立上げをおこなうことを中心として取り組みをおこないます。

運営開始後においては、発生する問題に対しては確実な対応をし、運営の基礎をつくり、組織の充実に進めてまいります。

事業推進にあたり

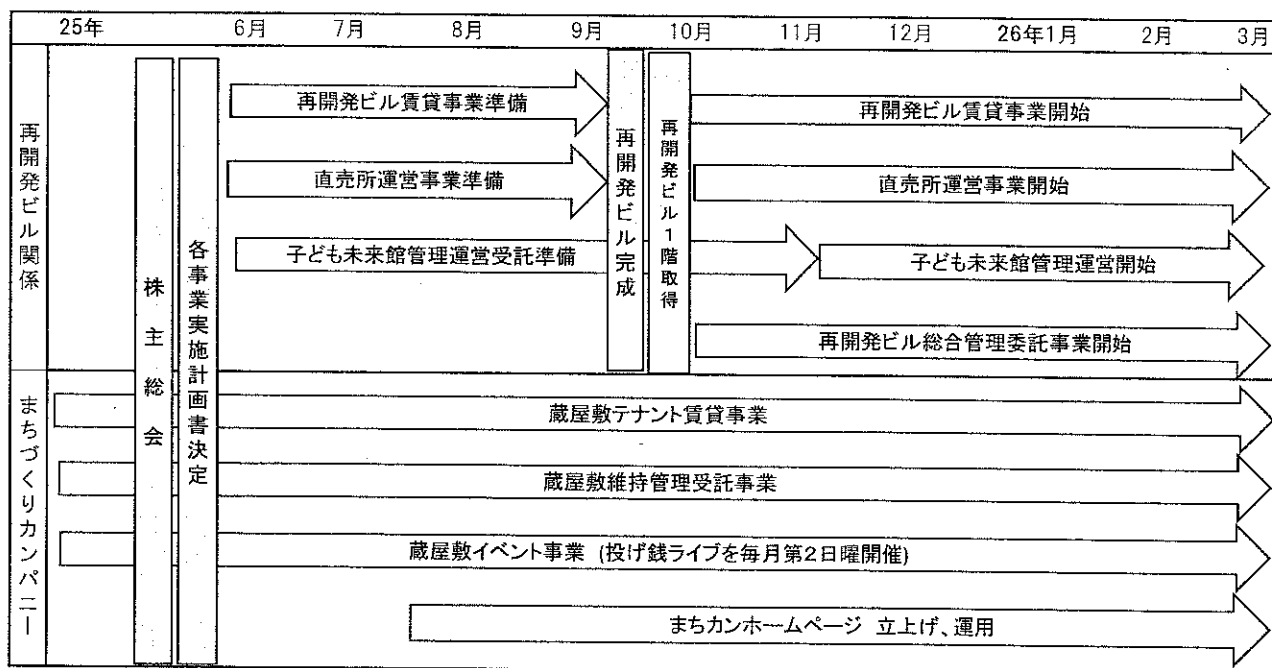
再開発ビルに係る事業は、前年の準備段階から本年は実施段階に入ります。事業の規模に見合った組織体制の見直し、事務局体制の整備、人員の拡充に取り組んでまいります。

これまで賑わいをまちに取り戻す魅力あるテナントの誘致に取り組んでまいりましたが、ミニショップを除きすべてのテナントにおいて誘致は完了いたしました。また、再開発ビル1階のキーテナントとして、農産物直売所方式のミニスーパーを運営するための準備を進めております。

地域の皆様に必要とされ、喜んでいただく施設を作るために解決すべき課題は数多く存在いたしますが、一つ一つ着実に解決するべく行動いたします。

また、従前から取り組んできた各種事業についても、前年並みの取り組みは確保し停滞の無いよう留意し取り組むこととします。

事業スケジュール



1. 蔵屋敷テナントの賃貸事業（継続事業、収益事業）

①主旨・目的

- 平成18年にまちづくりの拠点として大田原市が取得した敷地・施設を、大田原市から賃借し、それをテナントに賃貸する。蔵屋敷群の特徴を生かし、中心市街地活性化の拠点としてにぎわいの創出を行うことを目的とする。

②内容・経過

- 店蔵、住居蔵、文庫蔵、西蔵及び庭園部分の賃貸、調整をおこなう。
- 平成24年度は前年度から引き続き、すべてのテナントが1年間継続して入居した。

2. 蔵屋敷維持管理受託事業（継続事業、委託事業）

①主旨・目的

- ・大田原市より受託したあらまち蔵屋敷の土地、建物等の維持管理業務を行う。

②内容・経過

- ・平成24年10月に契約を締結し、管理業務として日常の清掃作業及び保守点検等を維持業務として施設の軽微な修繕、工作物及び立竹木の管理等を行う。
- ・業務の遂行状況については年に1回大田原市に報告を行うこととなっており、平成24年度分は平成25年5月に報告を行った。

3. 蔵屋敷イベント事業（継続事業）

①主旨・目的

- ・蔵屋敷事業促進及び中心市街地のにぎわい創出に寄与することを目的としたイベントを行う。

②内容・経過

- ・一昨年度から実施している当社協賛による「投げ銭ライブ」は、イベント事業の中核と位置付け、継続して実施する。
- ・投げ銭ライブは、平成24年度内に合計12回開催されている。出演者、観客数ともに順調に増えており、着実な盛り上がりを見せている。

4. 再開発ビルの一階商業床取得による賃貸・テナントミックス事業（収益事業）

①主旨・目的

- ・再開発ビル一階の商業床を取得し、中心市街地に必要な魅力ある商業店舗を誘致し、まちなかくらしの利便性や快適性を高める。

②内容・経過

- ・平成25年10月のグランドオープンに向けて、着実な準備を行う。
- ・すでに入居が内定しているテナントに関しては、7月上旬までに賃貸借契約の締結を行う。
- ・6月10日現在、ミニショップゾーンは5ブース中1ブースが内定している。未定のブースについては、施設の魅力を高める業種の選定とそれを踏まえた募集活動を行い、7月末をめどに入居テナントを決定する。
- ・10月19日のグランドオープンにあわせ、中央通り商店街や近隣の諸団体と協働し地域としての盛り上がりを目指して種々のイベントを行う。
- ・グランドオープン後は、1階商業スペース全体の運営を統括して行う。また、販促活動の一環としてイベント等を行う。

5. 再開発ビルの一階における直売所（ミニスーパー）運営事業（収益事業）

①主旨・目的

- ・再開発ビル1階のキーテナントとして、農産物直売所方式によるミニスーパーを運営する。

②内容・経過

- ・スーパー業界の専門家を社員として起用し、専門家の見地、経験から魅力ある店舗の構築と運営を行う。
- ・売り場に商品を卸す農産物生産者・加工業者の契約者数及び多様さは直売所の魅力を左右する。平成25年度中に150名と契約を結ぶことを目標とする。
- ・スーパー業界に30年以上従事し、新店舗立上げの経験を有する専門家を社員として雇い入れた。その社員を中心として、10月のグランドオープンに向けて直売所運営に関する各種の準備を進めている。
- ・生産者及び加工業者の募集は、これまで他の農産物直売所の支配人などを経験し、数多く生産者との関係を構築している人間と業務委託して募集を進めている。6月10日現在、契約見込み生産者は120名おり、その中の31名は申込み受付済みである。

6. 再開発ビル2、3階の子ども未来館の管理運営受託事業（委託事業）

①主旨・目的

- ・再開発ビル2、3階に大田原市が所有する子ども未来館（子育て支援施設）の管理運営を受託する。
- ・1階商業施設、4階の市営図書館とも連携し、再開発ビル全体の魅力を高め、中心市街地活性化へ寄与することを目的とする。

②内容・経過

- ・大田原市から指定管理を受けて管理運営を受託する方向で、大田原市と協議を進めている
- ・子ども未来館には児童の一時預かり業務も含まれる。管理運営の受託が決定したら、保育士の資格を持つ人間も想定に入れた人員の採用をおこなう。
- ・子ども未来館の運営開始は平成25年12月15日を予定している。
- ・平成25年5月31日に指定管理申請書を大田原市に提出した。

7. 再開発ビル総合管理受託事業（委託事業）

①主旨・目的

- ・再開発ビルの管理組合から再開発ビル全体の管理業務を受託する。

②内容・経過

- ・受託した管理業務は、当初数年間はアウトソーシング等の有効的な手法により業務を遂行する。
- ・アウトソーシングの中でノウハウを蓄積し、将来的に管理業務を自社で行うための行う。

8. まちカンホームページ立ち上げ・ネット事業（収益事業、ネット事業は26年以降実施予定）

①主旨・目的

- ・ホームページの開設は、外部への情報発信機能と同時に、市民との一体感醸成にも不可欠と考えられるため、情報インフラとして整備構築をおこなう。

②内容・経過

- ・前年度に準備期間の不足などの理由により見送りとしたホームページの開設を行う。
- ・開設したホームページをもとに、再開発ビルやまちカンの事業の宣伝などを行い、中心市街地の活性化につなげる。
- ・開設したホームページをもとに、今後のネット販売事業開始への基盤整備を行う。
- ・ネット事業の開始については、市場調査等を含め慎重な検討・精査のうえ実施の決定をする。
- ・ホームページの作成は、大田原市内で多数のホームページ作成の実績を持つ広告代理店に発注する。平成25年8月の開設を予定している。

平成25年度事業別中期収支基本計画

単位/千円

全体事業収支

年度		25年度	26年度	27年度	備考
収入	1. 蔵屋敷の賃貸事業	3,532	2,932	2,932	
	2. 蔵屋敷維持管理受託事業	1,340	1,340	1,340	
	3. 蔵屋敷イベント事業	35	35	35	
	4. 再開発ビル一階商業床取得による賃貸・テナントミックス事業	375,942	26,883	26,883	
	5. 再開発ビルの一階における直売所運営事業	21,103	45,875	47,251	
	6. 再開発ビル2, 3階の子ども未来館の管理運営受託事業	9,540	29,900	29,900	
	7. 再開発ビル総合管理受託事業	13,506	27,012	27,012	
	8. まちカンホームページ立ち上げ・ネット事業	0	1,000	1,000	
	9. 本社業務	80	11,030	30	
支出	1. 蔵屋敷の賃貸事業	2,460	2,420	2,420	
	2. 蔵屋敷維持管理受託事業	1,340	1,340	1,340	
	3. 蔵屋敷イベント事業	74	74	74	
	4. 再開発ビル一階商業床取得による賃貸・テナントミックス事業	413,428	22,505	22,505	
	5. 再開発ビルの一階における直売所運営事業	34,622	38,984	39,206	
	6. 再開発ビル2, 3階の子ども未来館の管理運営受託事業	9,000	28,000	28,000	
	7. 再開発ビル総合管理受託事業	12,457	25,414	25,414	
	8. まちカンホームページ立ち上げ・ネット事業	160	880	880	
	9. 本社業務	12,675	14,386	14,386	
収益	単年度収益（損益）	-61,139	12,005	2,158	
	累計損益	-61,652	-49,647	-47,489	