

第36期 事業報告及び計算書類

2021年4月1日から
2022年3月31日まで

川西市栄町25番1号

川西都市開発株式会社

事業報告

2021年4月1日から
2022年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

●全般の状況

当期は、新型コロナウイルス感染拡大の影響も2年目ということで、兵庫県下において2度の緊急事態宣言、4度のまん延防止等重点措置の発出（合計通算212日）などもあり大変厳しい年度となりました。このような中、当社は政府及び自治体からの方針に対応しながら、又従業員とお客様の安全確保を第一に感染防止対策に取り組みつつも営業努力を積み重ねてまいりました。

SC事業（ショッピングセンターにおける不動産賃貸事業等の略、以下SCと称す。）では、コロナ禍において売上高が大きく減少のテナント様に対し、賃料減額処置を実施する一方、地権者様からは支払い賃料の減額支援をいただきました。

下期からは、売上の回復傾向もありテナント様に対する減額も中止し、売上高（営業収入）の回復を図りました。

駐車場事業でも前年同様コロナ禍の影響が大きく、前年よりは回復傾向ですがコロナ前の水準には到底及びませんでした（2019年度対比85.7%）。特に、228パーキングにおいては前年度の落ち込みが大きかった分コロナ前との乖離が大きくなっています。

この結果、売上高（営業収入）は6億円（前期比96.0%）、営業利益は42百万円（前期比75.4%）、経常利益は49百万円（前期比76.7%）となり、当期純利益につきましては、税金費用などの計上により、36百万円（前期比122.8%）となりました。

①当期の業績

区分	2021年度	2020年度	前期比
売上高（百万円）	600	625	96.0%
営業利益（百万円）	42	56	75.4%
経常利益（百万円）	49	64	76.7%
当期純利益（百万円）	36	29	122.8%

(参考)

期初予想
609
39
37
6

②事業別業績（売上高・営業利益）

部門	売上高（百万円）			営業利益（百万円）		
	2021年度	2020年度	前期比	2021年度	2020年度	前期比
SC事業	372	401	93.0%	▲29	▲21	-
駐車場事業	227	223	101.5%	143	138	103.2%
本部事業	-	-	-	▲70	▲61	-
合計	600	625	96.0%	42	56	75.4%

●事業別の成果

【SC事業】

店舗につきましては、退店が4店舗で、2021年4月「日本旅行」（2階）、5月「フュージョン」（1階）、12月「田中長商店」（地下1階）、2022年3月に「ライト&シェード」（2階）が退店。一方、入店は6店舗、2021年4月既存店の「ベストエイジング」（5階）の増床、7月生活雑貨「homeroms」（1階）、10月相続と注文住宅相談「吉永建設」（3階）、12月コワーキングオフィス&携帯販売「いいオフィス&docomo出張スポット」（2階）、2022年2月婦人服「ジュピター」（2階）、3月に持ち帰り寿司「寿司一番地」（地下1階）がオープン致しました。既に空区画である5階1区画と併せまして、3月末時点の当社管理の空区画は2区画となりました。この結果、テナント売上高は51億円、前期比104.5%となりました。売上高（営業収入）は3億72百万円、前期比93.0%、営業損失は29百万円（前期営業損失21百万円）となりました。

【駐車場事業】

アステ駐車場につきましては、場内誘導オペレーション手法を見直し、スムーズな入出庫と安全性向上に努めました。

228駐車場につきましては、コロナ禍の影響による台数減少に伴い、誘導警備の配置シフトの見直しを図り、経費削減に努めました。2021年10月に格安チケット自販機の契約の解約があり、撤去となりました。

ジョイン駐車場につきましては、お客様に安全・安定した入出庫を提供できるよう、保守点検を実施いたしました。

以上の結果、1日当たり平均利用台数は、アステ駐車場は1,485台（前年同期1台減）、228駐車場は213台（前年同期同様）となりました。また、ジョイン駐車場の月極契約率は45.1%（前年同期比0.3%増）となりました。

売上高（営業収入）は2億27百万円、前期比101.5%、営業利益は1億43百万円、前期比103.2%となりました。

①売上高・営業利益

区分	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	2021年度	2020年度	前期比	2021年度	2020年度	前期比
アステ駐車場	166	165	100.5%	112	110	101.5%
228駐車場	54	52	104.8%	31	28	109.7%
ジョイン駐車場	6	5	101.0%	▲0	▲0	-
合計	227	223	101.5%	143	138	103.2%

②稼働台数

区分	様式	駐車台数	稼働台数		
			2021年度	2020年度	前期比
アステ駐車場	時間貸	320台	540,610台	541,006台	99.9%
228駐車場	時間貸・定期	228台	77,741台	77,678台	100.1%
ジョイン駐車場	月極	72台	390台	387台	100.8%

(2) 設備投資の状況

該当なし

(3) 資金調達の状況

該当なし

(4) 対処すべき課題

新型コロナウイルス感染症の先行きは不透明であります。今後、コロナ後、ウイズコロナといわれる中、社会の生活様式の変化、また消費動向の変遷に対応することのできる店舗の構築に取り組んでいく必要があります。その為当社の経営基盤を強化することを目指し、2022年3月に3ヶ年の中期経営計画を策定いたしました。

中期経営計画では、①改装による新規テナント導入による集客力の強化。②既存店舗の活性化。③店内、店外の環境整備等を柱とし、幅広い層のお客様からご支持をいただけるビル経営を行ってまいります。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：円)

区 分	第33期	第34期	第35期	第36期(当期)
	(2018年4月 ～2019年3月)	(2019年4月 ～2020年3月)	(2020年4月 ～2021年3月)	(2021年4月 ～2022年3月)
売 上 高	751,504,148	720,481,483	625,015,169	600,225,400
営 業 利 益	144,522,010	98,837,797	56,673,557	42,748,759
経 常 利 益	141,417,476	99,442,591	64,703,345	49,626,624
当 期 純 利 益	79,858,866	58,501,083	29,495,985	36,223,956
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	7,985.88	5,850.10	2,949.59	3,622.39
総 資 産	3,062,972,211	2,944,427,780	2,829,748,146	2,753,544,545
純 資 産	862,908,583	921,409,666	950,905,651	987,129,607

(6) 主要な事業内容

- ①ビル（アステ川西）の管理
- ②ショッピングセンター並びに駐車場の運営管理

(7) 主要な営業所

兵庫県川西市

(8) 使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
6名	+1名	48.3歳	19.9年

(注) 上記使用人数のほかに、受入・契約・パート社員が7名おります。

(9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入残高(円)
川西市	500,000,000
株式会社池田泉州銀行	422,719,160
株式会社三井住友銀行	145,750,000

2. 株式に関する事項

- ①発行可能株式総数 40,000株
- ②発行済株式の総数 10,000株
- ③当事業年度末の株主数 10名
- ④発行済株式総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	持株数	持株比率
川西市	4,000株	40.0%
株式会社日本政策投資銀行	2,000株	20.0%
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社	1,400株	14.0%

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2022年3月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
松木茂弘	代表取締役社長	川西市副市長
西林治孝	常務取締役	
角田幸雄	取締役	
宇野賢次	取締役	エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社 執行役員
須磨正尚	取締役	一石株式会社 取締役社長
松本利典	取締役	阪急阪神不動産株式会社 取締役
米倉啓浩	監査役	税理士
佐藤毅	監査役	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部 副部長
中野雅文	監査役	能勢電鉄株式会社 取締役社長

- (注) 1. 監査役米倉啓浩、佐藤毅、中野雅文の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役米倉啓浩氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 2021年6月23日開催の第35期定時株主総会における異動は次のとおりであります。
- ① 西林治孝氏が取締役に就任いたしました。
 - ② 佐藤毅氏が監査役に就任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数(名)	報酬等の額(円)	摘要
取締役	2	9,240,000	1988年6月21日の株主総会決議による 取締役の報酬総額2,000万円以内
監査役	0	0	
計	2	9,240,000	

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の氏名

笠原 努
児玉 文人

5. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

●業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① 行動指針、行動規範に則り、代表取締役社長が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、法令、定款および社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。
- ② 会社の業務執行が、全体として適正かつ健全に行われるため、取締役は、企業統治を一層強化する観点から、実効性ある内部統制システムの構築と会社による全体としての法令遵守の体制の確立に努める。また、監査役は、この内部統制システムの有効性と機能を監査し、必要であると認めたときは取締役に對し改善を助言または勧告しなければならない。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、法令及び社内規定に基づき文書保存管理の所管部署及び保存年限を定め、取締役会議事録については関連資料とともに保管し、必要に応じて閲覧可能な状態を維持管理する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規程を定め、個々のリスクについての管理責任者を決定し、同規程に従ったリスク管理体制を構築する。同規程に定める経営危機が発生した場合には、社長を本部長とする対策本部を設置し、情報連絡チーム及び顧問弁護士等を含む外部アドバイザーチームを組織し、迅速な対応を行い損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整える。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 経営理念を機軸に策定される中期経営計画および年度計画に基づき、各業務執行部門において目標達成のために活動する。
また、経営計画が、当初の予定通り進捗しているか業績報告を通じ毎月チェックを行なう。
- ② 取締役の職務の執行については、取締役会規程に定められている決議事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守し、その際には経営判断の原則に基づき、事前に議題に関する十分な資料が全取締役および監査役に配布される体制をとる。
- ③ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会規程により開催するほか、必要に応じて臨時に取締役会を開催する。
- ④ 業務の運営については、将来の事業環境を踏まえた中期経営計画および各年度予算を立案し、取締役会の承認の下、全社的な目標を設定するとともに、各部門においては、その目標達成に向け具体的な実行計画を策定し推進する。

(5) 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① コンプライアンス体制の基礎として、行動規範の社内への周知徹底を図る。
- ② 社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査規程を定め、内部統制システムの構築・維持・向上を推進するとともに、コンプライアンス体制の整備および維持を図り、必要に応じて、社内各部署にて監査、研修を実施する。
- ③ 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに社長および監査役に報告するものとする。

- ④ 法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、内部監査室長を直接の情報受領者とする内部通報システムを整備し、内部通報規程に基づきその運用を行なう。
 - ⑤ 監査役は、当社の法令遵守体制および内部通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができる。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ① 監査役は、内部監査室長に監査業務に必要な事項を指示することが出来るものとし、監査役より監査業務に必要な指示を受けた内部監査室の職員は、その指示に関して取締役の指揮命令を受けない。
 - ② 内部監査室長は、監査役会との協議により監査役の要望した事項の内部監査を実施し、その結果を監査役会に報告する。
- (7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
社外の専門家の設置にあたっては監査役会の意見に従うものとする。
- (8) 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役および使用人は、当社の業務または業績に影響を与える重要な事項及び以下に定める事項について、監査役にその都度報告するものとする。
- ① 当社の内部統制システム構築に関わる部門の活動状況
 - ② 当社の重要な会計方針、会計基準およびその変更
 - ③ 業績および業績見込の発表内容、重要開示事項の内容
 - ④ 内部通報制度の運用および通報の内容
 - ⑤ 社内稟議書、各種取引申請書および監査役から要求された会議議事録の回付の義務付け
- (9) その他監査役が実効的に行われていることを確保するための体制
- ① 監査役は、必要に応じて取締役および使用人に対して、前号の報告を求めることができる。
 - ② 監査役会と社長との間の定期的な意見交換会を設定する。
 - ③ 内部通報規程の適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保する。

●業務の適正を確保するための運用状況の概要

取締役会は、取締役の職務執行状況、コンプライアンス、リスクマネジメント等に関する監査を行いました。監査役会は、監査役会の定めた監査方針、監査計画および業務分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の職務の遂行や内部統制の整備および運用状況について監査を行いました。

貸借対照表

2022年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	734,517,522	流動負債	407,986,230
現金及び預金	645,932,157	1年以内返済予定 長期借入金	98,973,496
売掛金	16,506,468	未払金	41,121,626
未収入金	70,530,598	短期リース債務	7,261,548
前払費用	1,548,299	未払法人税等	6,407,700
固定資産	2,019,027,023	未払消費税等	4,899,600
有形固定資産	1,526,186,558	前受金	19,194,079
建物	554,495,043	前受収益	29,970,198
構築物	841,577	預り金	200,157,983
工具器具備品	700,036	固定負債	1,358,428,708
土地	955,862,462	長期借入金	969,495,664
リース資産	14,287,440	長期リース債務	11,902,288
無形固定資産	3,330,700	長期預り保証金	364,705,806
電話加入権	180,300	退職給付引当金	11,324,950
ソフトウェア	224,000	役員退職慰労引当金	1,000,000
リース資産	2,926,400	負債合計	1,766,414,938
投資その他の資産	489,509,765	(純資産の部)	
敷金	481,622,384	株主資本	987,129,607
修繕積立金	6,923,787	資本金	500,000,000
繰延税金資産	963,594	利益剰余金	487,129,607
		その他利益剰余金	487,129,607
		圧縮積立金	51,017,725
		繰越利益剰余金	436,111,882
		純資産合計	987,129,607
資産合計	2,753,544,545	負債・純資産合計	2,753,544,545

損益計算書

2021年4月1日から
2022年3月31日まで

(単位：円)

科 目	金 額	
売 上 高		600,225,400
売 上 原 価		486,672,471
売 上 総 利 益		113,552,929
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		70,804,170
営 業 利 益		42,748,759
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	62	
雑 収 入	18,978,444	18,978,506
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	12,076,568	
雑 損 失	24,073	12,100,641
経 常 利 益		49,626,624
税 引 前 当 期 純 利 益		49,626,624
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	8,233,808	
法 人 税 等 調 整 額	5,168,860	13,402,668
当 期 純 利 益		36,223,956

株主資本等変動計算書

2021年4月1日から
2022年3月31日まで

(単位：円)

	株 主 資 本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	500,000,000	53,771,667	397,133,984	450,905,651	950,905,651	950,905,651
当期変動額						
圧縮積立金	0	▲ 2,753,942	2,753,942	0	0	0
当期純利益	0	0	36,223,956	36,223,956	36,223,956	36,223,956
当期変動額合計	0	▲ 2,753,942	38,977,898	36,223,956	36,223,956	36,223,956
当期末残高	500,000,000	51,017,725	436,111,882	487,129,607	987,129,607	987,129,607

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法によっております。
(リース資産を除く) ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

リース資産 リース資産は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による要支給額から、中小企業退職金共済事業団制度に基づく退職一時金を控除した給付見込額を計上しております。

役員退職慰労引当金 役員に対する退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 収益および費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

① 不動産賃貸事業

不動産賃貸業務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識基準に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日改正。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号2020年3月31日改正)(以下「収益認識会計基準等」という。)を当事業年度の期首から適用しております。

なお、収益認識会計基準等の適用による影響はありません。

(2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。

なお、時価算定会計基準等の適用が計算書類に与える影響はありません。

3. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 長期借入金568,469,160円（1年以内返済予定長期借入金含む）に対して担保に供している資産は次のとおりであります。

土	地	941,208,055円
建	物	554,495,043円
合	計	1,495,703,098円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,491,514,185円

5. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 10,000株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因の内訳

繰延税金資産	
減価償却超過額	12,956,769円
退職給付引当金	3,463,133円
繰越欠損金	52,847,712円
減損損失	59,581,035円
その他	1,038,970円
繰延税金資産 小計	129,887,619円
評価性引当額	106,450,357円
繰延税金資産 合計	23,437,262円
繰延税金負債	
圧縮積立金	22,473,668円
繰延税金負債 合計	22,473,668円
繰延税金資産の純額	963,594円

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

- (1) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用しているネットワーク監視システムがあります。

9. 金融商品に関する注記

- (1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

当該リスクに関しては当社の与信管理規定に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制としています。

借入金は営業取引に係る資金調達及び設備投資に係る資金調達です。

- (2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（（注）2参照）。

(単位:円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	645,932,157	645,932,157	-
(2) 売掛金	16,506,468	16,506,468	-
(3) 未収入金	70,530,598	70,530,598	-
資産計	732,969,223	732,969,223	-
(4) 一年以内返済予定長期借入金	98,973,496	98,973,496	-
(5) 未払金	41,121,626	41,121,626	-
(6) 預り金	200,157,983	200,157,983	-
(7) 長期借入金	969,495,664	951,420,119	18,075,545
負債計	1,309,748,769	1,291,673,224	18,075,545

- (注) 1. 金融商品の時価の算定方法

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、及び(3) 未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 一年以内返済予定長期借入金、(5) 未払金並びに(6) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (7) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2. 会社が事業を行う限り、超長期的に残存するものであり、将来キャッシュ・フローを明確に見積ることができず、時価を把握することが困難と認められるため、上表には含めておりません。

(単位:円)

	貸借対照表計上額
敷金	481,622,384
長期預り保証金	364,705,806

10. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、兵庫県川西市において、賃貸用の商業施設（土地含む。）を区分所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:円)

貸借対照表計上額	時価
1,510,585,082	2,087,500,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額に基づいております。

11. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	資本金 又は出資金	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合%	事業上の関係	
					役員の兼任等	事業上の関係
主要株主	川西市	—	—	被所有 直接40%	当社代表取締役	—
主要株主	(株)日本政策投資銀行	10,004億円	金融	被所有 直接20%	—	—
主要株主	Eイチ・ツー・オーリテイック(株)	177億円	持株会社	被所有 直接14%	当社取締役	—
主要株主(会社等) が議決権の過半数 を所有している会 社等	(株)阪急阪神百貨店	2億円	百貨店	—	—	駐車場の 共同所有

会社等の名称	取引の内容	取引金額(円)	科目	期末残高(円)
川西市	損失保証(注1)	291,500,000	—	—
	資金の借入(注2)	—	長期借入金	500,000,000
(株)阪急阪神百貨店	駐車券等販売	157,011,984	売掛金	14,188,770
	駐車場運営経費等(注3)	5,921,855	未収入金	551,558
	駐車場売上(注3)	50,926,773	未払金	29,126,796

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1. 当社は銀行借入に対して川西市より損失補償を受けております。

なお、保証料の支払は行なっておりません。

注2. 資金の借入については、次の条件によっております。

借入期間：2013年3月29日から2033年3月31日まで

借入利息：2021年度まで無利子 2022年度より年利0.3%

注3. 当社との保有台数比率に基づき按分計算しております。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	98,712円96銭
(2) 1株当たり当期純利益	3,622円39銭

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2022年5月19日

川西都市開発株式会社

取締役会 御中

笠原公認会計士事務所

大阪府大阪市

公認会計士 笠原 努 ㊞

児玉公認会計士事務所

大阪府大阪市

公認会計士 児玉 文人 ㊞

監査意見

私たちは、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、川西都市開発株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

私たちは、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私たちの責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。私たちは、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私たちは、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

私たちの計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私たちはその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における私たちの責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は私たちが監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている当該体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人笠原努、児玉文人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月20日

川西都市開発株式会社 監査役会

常勤監査役 米 倉 啓 浩 ㊞

監 査 役 佐 藤 毅 ㊞

監 査 役 中 野 雅 文 ㊞

以 上

議決権行使についての参考資料

1.総株主の議決権の数 10,000個

2.議案及びその参考資料

第1号議案 取締役1名選任の件
取締役候補者

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する 当社の 株式の数
1	なが はま けん じ 長 濱 顕 司 (1965年5月16日生)	1988年4月 株式会社池田銀行入行 2004年9月 同行 北千里支店長 2021年6月 株式会社池田泉州銀行 川西支店長(現在)	0株

第2号議案 監査役1名選任の件
監査役候補者

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する 当社の 株式の数
1	さか い たかし 酒 井 俊 (1975年1月2日生)	1997年4月 株式会社さくら銀行入行 2016年4月 株式会社三井住友銀行 備後町法人営業部 次長 2020年10月 同行 公務法人営業第二部 副部長(現在)	0株

川西都市開発株式会社 第37期 事業計画骨子

会社収益の維持・確保と老朽化するビルの機能保全に取り組む

1. 駐車場の収益確保

運営管理の効率化に向けた方策の検討
精算システムの更新、経費の削減策の検討

2. SC部門の収支改善（賃料収入増額と権利者支払い賃料減額）およびビルの魅力度アップに向けたテナントリーシング活動・販売促進策の強化

テナント売上の増進を図るための販売促進活動の見直し・強化
テナント販売員のモチベーションアップ、満足度向上のための研修等の実施
空区画および催事区画の早期テナント誘致（リーシング業者の活用）
権利者支払い賃料の減額交渉
次期リニューアルのゾーニングプラン策定（調査・情報収集・既存店交渉）

3. ビルの機能保全について

ビルの安全・安心・快適性を維持向上させるために作成されたビル中長期修繕計画（2021年4月）に基づく修繕の実施
計画実施を担保する資金確保策の検討（修繕積立金の改定、国・県補助金の確保等）
優良協力業者の確保
猛暑・豪雨対策の継続

4. 社員及び外部スタッフ（設備管理・警備・清掃）の活性化

人材力、向上力の維持・確保に向けた研修等の実施
社員、外部スタッフの相互理解・認識を深めるためのミーティング強化
各業務効率向上のための方策の検討

5. その他

新型コロナウイルス感染拡大を契機とした安全・衛生面についての対策の徹底によるビルに対する信頼度の確保
策定された中期経営計画（2022年度～2024年度）の実行
・安定した利益を確保するための活性化
・既存区画の損益改善
・集客増を図るための全館整備