

第三セクターの概要

担当課係名:保健体育課 保健体育係

1 名称	弘前ウォーターフロント開発株式会社					
2 代表者職氏名	代表取締役 鳴海 康安					
3 所在地	弘前市大字清野袋2丁目16番地5					
4 設立年月日	平成3年4月22日					
5 設立の目的 (設立根拠法令含む)	(定款による) ゴルフ場及びスポーツ施設の建設・経営並びに管理業務、岩木川河川整備業務、スポーツ用品の販売業務、食堂及び喫茶店の経営業務、各種スポーツ団体へのスポーツ競技力強化育成及び技術指導業務及びこれらに付帯する一切の事業を営むこと。					
6 設立の経緯及び市の関わり	(財)弘前市体育協会からゴルフ場建設を目的とした第三セクター設立要望書が市に提出され、弘前ウォーターフロント開発株式会社が設立した。当時の建設省から河川敷地の占有許可及び同社からゴルフ場一式として市がうわもの寄付を受け施設の管理業務を委託。					
7 業務の内容	ゴルフ場の経営及び管理業務 スポーツ用品の販売業務 食堂及び喫茶店の経営業務					
8 基本財産・資本金等	単位	総 額	うち市の出資・出せん額	市の出資等比率	市以外の出資者数	
(1) 基本財産・資本金	千円	90,000	22,500	25%	6個人、17法人	
(2) 基 金	千円					
9 財務状況	単位	平成21年度	平成22年度	平成23年度	備 考	
貸借対照表	資産合計	千円	106,880	105,592	104,846	
	流動負債	千円	13,689	17,210	18,574	
	固定負債+繰延負債	千円	292,586	290,520	288,554	
	資本(又は正味財産)	千円	△ 199,395	△ 202,138	△ 202,282	
	累積欠損金	千円	289,395	292,138	292,282	
損益計算書	経常収益	千円	15,777	14,580	17,663	
	経常費用	千円	17,943	17,142	17,628	
	経常利益(△損失)	千円	△ 2,166	△ 2,562	35	
	当期利益(△損失)	千円	△ 2,346	△ 2,742	△ 145	

10 市の関与の状況		単位	平成21年度	平成22年度	平成23年度	備 考
	補助金等	千円	0	0	0	
	利子補給金	千円	0	0	0	
	税の減免額	千円	0	0	0	
	損失補償契約に係る債務残高	千円	0	0	0	
	貸付金残高	千円	0	0	0	
	出資金	千円	0	0	0	追加出資なし
	合 計	千円	0	0	0	
(参考)						
	指定管理料・委託料	千円	0	0	5,000	H22まで利用料金制
11 職員構成		単位	平成21年度	平成22年度	平成23年度	備 考
役員	理事(取締役)	人	14	13	13	
	うち常勤理事	人	0	0	0	
	うち非常勤理事	人	14	13	13	
	監事(監査役)	人	2	2	2	
	合 計	人	16	15	15	
職員	常勤管理職	人	1	1	1	
	常勤一般職員	人	0	0	0	
	非常勤職員	人	0	0	0	
	臨時職員	人	8	8	8	
	合 計	人	9	9	9	

平成24年3月31日現在。

決 算 報 告 書

第 21 期

自 平成 23年 4月 1日

至 平成 24年 3月31日

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

弘前市大字清野袋2丁目16-5

損 益 計 算 書

自 平成23年 4月 1日

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

至 平成24年 3月31日

科 目	金 額	円
【売 上 高】		
ゴルフ場収入高	7,953,780	
商品売上高	8,431	
ゴルフ愛好会収入	1,154,289	
レストラン収入	1,103,878	
その他の収入	2,537,962	
指定管理料	4,761,905	17,520,245
【売 上 原 価】		
期首棚卸高	12,318	
仕入高	556,187	
合 計	568,505	
期末棚卸高	7,893	560,612
売上総利益		16,959,633
【販売費及び一般管理費】		15,717,741
営業利益		1,241,892
【営業外収益】		
受取利息	275	
雑収入	142,334	142,609
【営業外費用】		
支払利息・割引料	1,349,386	1,349,386
經常利益		35,115
税引前当期純利益		35,115
法人税及住民税		180,000
当期純損失		144,885

貸借対照表

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

平成24年 3月31日現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	円		円
【流動資産】	【 1,365,648】	【流動負債】	【 18,574,906】
現金及び預金	1,250,404	短期借入金	10,899,000
貯蔵品	7,893	未払利息	5,305,640
前払費用	107,351	未払金	132,720
【固定資産】	【 103,480,786】	未払費用	164,250
(有形固定資産)	(103,252,591)	仮受金	1,440,000
建物	46,639,502	従業員預り金	23,796
建物付属設備	14,854,679	未払法人税等	180,000
構築物	57,650,114	未払消費税	429,500
機械装置	3,105,418	【固定負債】	【 288,554,000】
車両運搬具	4,673,000	NTT長期借入金	733,000
工具器具備品	2,353,136	長期借入金	65,821,000
土地	21,581,296	長期預り金	222,000,000
コース勘定	54,581,773	負債の部計	307,128,906
減価償却累計額	△102,186,327		
(無形固定資産)	(228,195)	純資産の部	
電話加入権	228,195	【株主資本】	【 △202,282,472】
		【資本金】	[90,000,000]
		【利益剰余金】	[△292,282,472]
		(その他利益剰余金)	(△292,282,472)
		繰越利益剰余金	△292,282,472
		(うち当期純損失)	(144,885)
		純資産の部計	△202,282,472
資産の部計	104,846,434	負債・純資産の部計	104,846,434

販売費及び一般管理費内訳書

自 平成23年 4月 1日

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

至 平成24年 3月31日

科 目	金 額	円
給 料 手 当	5,397,208	
法 定 福 利 費	353,933	
雑 給	914,840	
広 告 宣 伝 費	129,524	
コソハ 開 催 費	1,245,609	
コ ー ス 管 理 費	73,196	
燃 料 費	329,379	
水 道 光 熱 費	713,059	
事 務 用 消 耗 品 費	51,550	
消 耗 品 費	1,302,892	
賃 借 料	297,200	
保 険 料	350,860	
修 繕 費	445,306	
租 税 公 課	663,022	
減 価 償 却 費	1,762,715	
接 待 交 際 費	8,088	
通 信 費	196,129	
支 払 手 数 料	37,298	
会 議 費	21,124	
諸 会 費	22,000	
新 聞 図 書 費	21,336	
愛 好 会 場 入 券 費	456,300	
雑 費	925,173	
合 計		15,717,741

株主資本等変動計算書

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日

(単位：円)

株主資本			
資本金	当期首残高		90,000,000
	当期末残高		90,000,000
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	当期首残高		Δ292,137,587
	当期変動額	当期純利益	Δ144,885
	当期末残高		Δ292,282,472
その他利益剰余金合計	当期首残高		Δ292,137,587
	当期変動額合計		Δ144,885
	当期末残高		Δ292,282,472
利益剰余金合計	当期首残高		Δ292,137,587
	当期変動額合計		Δ144,885
	当期末残高		Δ292,282,472
株主資本合計	当期首残高		Δ202,137,587
	当期変動額合計		Δ144,885
	当期末残高		Δ202,282,472
純資産合計	当期首残高		Δ202,137,587
	当期変動額合計		Δ144,885
	当期末残高		Δ202,282,472

個 別 注 記 表

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

自 平成23年 4月 1日
至 平成24年 3月31日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品……………総平均法による原価法

固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……………定率法(建物は、平成10年4月以降取得分より定額法。

当社該当なし)

その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式で計上している。

2. 貸借対照表に関する注記

資産が担保に供されている場合

建物、建物附属設備及び土地は、青森銀行弘前支店からの借入金

(期末残高65,821,000円)の担保に供している。

取締役、監査役及び執行役との間の取引による金銭債務

代表取締役社長 9,639,000円

代表取締役専務 2,700,000円

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

当事業年度末日における発行済み株式の数 900株

4. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産額 -224,758 円 30 銭

1株当たりの当期純利益金額又は当期純損失金額 -160 円 98 銭

監 査 報 告

私監査役は、平成23年 4月 1日から平成24年 3月31日までの
第21期事業年度の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別
注記表を監査しました結果、適法かつ正確であることを認めます。

平成24年 5月 9日

監査役 齊藤 嘉春



監査役 山形 恵昭



報 告 書

前記のとおりご報告申し上げます。

平成24年 5月29日

弘前ウォーターフロント開発 株式会社

代表取締役 鳴海 康





今後の経営方策（債務処理）について

弘前ウォーターフロント開発株式会社

1. はじめに..... 2 ページ
2. 収支計画（平成 23 年度～28 年度） 3 ページ
3. 事業の収支内容と指定管理料..... 7 ページ
4. 債務処理計画..... 9 ページ

1. はじめに

当、弘前ウォーターフロント開発株式会社の経営については、昨年6月、現状分析に基づいた改善計画書を提出したところですが、今般、今後の中・長期にわたる経営について、債務に対する考え方を中心に取りまとめました。

当社はゴルフ場の造成からオープン後の管理運営まで一手に引き受け、公共の理念を実現すべく努力してまいりました。この間、利用者の減少から当初想定していた利用料金制の前提が崩れて現在に至っておりますが、このような現状をご理解いただき、平成23年度は指定管理料を受領することができました。公費による支出は、平成9年の水害による復旧を除けば、当初の造成工事を含め、かつてなかったことであり、ゴルフ場の存続に対する明確な意思を示していただいたことに厚く感謝いたします。

岩木川市民ゴルフ場を維持し、適正に管理するためには指定管理料は今後とも必要であり、安定した経営を土台にゴルフ場運営を充実させ、利用の回復に努めたいと考えております。

本経営方策は、指定管理料がもたらす確実な効果について明らかにするものです。まず、2では28年迄の(1)収支計画で各期の損益見込、(2)資金繰計画(税込)では借入金の返済及び法人税、消費税の支払額を表示しております。

更に28年度末の予想される貸借対照表を添付し23年3月末との比較を行ない、資産内容の改善、資本の増加が行われることが理解できます。

3では、先の収支計画に基づいて指定管理料が正しくゴルフ場の維持費にのみ使用される事を明らかにする為に弘前市と協議の上、補助資料として策定致しました。

4は、債務処理計画をお示ししており、これらの資料から当社が着実に経営の安定化に向かうことをご理解いただけるものと思料いたします。

2. 収支計画（平成23年度～28年度）

指定管理料の継続を前提とし、①売上収入、②管理経費等を平成28年度まで見込み、作成しました。当社の決算資料等との整合性を図るため、いずれも税抜きで表示してあります。

また、平成23年3月期と29年3月期の比較損益対照表では、

流動資産の増加	流動負債の増加	増減
3,378,651円	1,747,651円	+1,631,000円
固定資産の減少	固定負債の減少	
9,247,063円	12,699,000円	+3,451,937円
	資本の増加	
	5,082,937円	5,082,937円

現金預金等1,631,000円増加し、長期借入金の返済等が行われた為、3,451,937円資産内容が良くなり、資本の増加が5,082,937円あったことが判る。（債務超過が此の分だけ改善される）

（1）収支計画

① 売上収入（税抜）

（単位：千円）

事業年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
売上計画	18,314	18,525	18,710	18,996	19,377	19,377
指定管理料	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762	4,762
（内サッカゴルフ）		(100)	(200)	(300)	(400)	(400)
ゴルフ場収入	8,573	9,002	9,192	9,478	9,859	9,859
愛好会収入	1,075	1,133	1,100	1,070	1,040	1,010
レストラン収入	1,142	1,152	1,180	1,210	1,240	1,270
その他収入	2,762	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476

（内サッカゴルフ）		(100)	(200)	(300)	(400)	(400)
入場者数（人）	4,200	4,400	4,500	4,600	4,800	4,800

② 管理経費 (税抜)

(単位:千円)

事業年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
経費計画	15,500	15,710	16,090	16,490	16,970	16,970
人件費	7,156	7,700	8,080	8,480	8,480	8,480
経費	8,344	8,010	8,010	8,010	8,490	8,490
償却前利益	2,814	2,815	2,620	2,506	2,407	2,407
減価償却費	1,763	1,697	1,589	1,645	1,612	941
税引前利益	1,051	1,118	1,031	861	795	1,466
支払利息	0	0	0	0	0	0
(損金算入枠)	(14,837)	(6,845)	(28)	(241)	(1,880)	(2,163)
所得税額	180	180	321	198	180	180
税引後利益	871	938	710	663	615	1,286

(2) 資金繰計画 (税込)

(単位:千円)

事業年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
繰越金	199	1,260	1,453	2,083	2,446	3,003
売上収入	19,229	19,451	19,645	19,945	20,346	20,346
支出金	15,674	16,013	16,394	16,794	17,116	17,116
地方銀行返済	500	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
民間都市開発推進機構返済	1,466	733	0	0	0	0
その他	税金	180	180	321	198	180
	消費税	348	332	441	467	475
残金	1,260	1,453	2,083	2,446	3,003	3,578
備考						

*24 年度以降は入場者数、収入ともにスナッグゴルフも含みました。これについては新たな取組みとなることから、市当局と協議が必要ですが、当社の積極的な姿勢として、仮に入れ込みました。

スナッグゴルフ以外の入場者数として、平成 28 年度は 23 年度と比較して 200 人の増といたしましたが、コース整備を充実させることにより、回復可能と見込みました。

貸借対照表

弘前カーカーフロント開発 ㈱ 22年度

平成 23年 3月 31日現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	円		円
【 流 動 資 産 】	【 348,491】	【 流 動 負 債 】	【 17,209,579】
現金及び預金	199,400	短期借入金	10,899,000
貯 蔵 品	12,318	未 払 利 息	3,979,230
前 払 費 用	136,773	未 払 金	132,720
【 固 定 資 産 】	【 105,284,501】	未 払 費 用	217,677
(有形固定資産)	(105,015,306)	仮 受 金	1,440,000
建 物	46,639,502	従業員預り金	22,752
建物付属設備	14,854,679	未払法人税等	180,000
構 築 物	57,650,114	未 払 消 費 税	338.200
機 械 装 置	3,105,418	【 固 定 負 債 】	【 290,520,000】
車 両 運 搬 具	4,673,000	NTT長期借入金	2,199,000
工具器具備品	2,353,136	長期借入金	66,321,000
土 地	21,581,296	長期預り金	222,000,000
コース勘定	54,581,773	負債の部計	307,729,579
減価償却累計額	△100,423,612		
(無形固定資産)	(228,195)		
電話加入権	228,195		
		純資産の部	
		【 株 主 資 本 】	【△202,137,587】
		[資 本 金]	[90,000,000]
		[利 益 剰 余 金]	【△292,137,587】
		(その他利益剰余金)	(△292,137,587)
		繰越利益剰余金	△292,137,587
		(うち当期純利益)	(2,742,281)
		純資産の部計	△202,137,587
資 産 の 部 計	105,591,992	負債・純資産の部計	105,591,992

3. 事業の収支内容と指定管理料

当社の事業を大きく分けると、その性格から (1) 指定管理事業と、(2) それ以外の事業に分けることができます。それぞれの事業に係る収支内容は次の通りです。

(1) 指定管理事業

指定管理事業は、ゴルフ場運営とコース管理により構成されており、それぞれに要する経費は、公共施設としての岩木川市民ゴルフ場を適正に指定管理するためには必要不可欠な経費です。経費に対応する収入には利用料金と指定管理料が充てられます。収入と支出の各々の額は、23年度でおよそ 1,400 万円程度と見積もっております。

支出内訳)

運営費

人件費＝ゴルフ場利用許可事務のほか運営事務に要する人件費

事務費＝広告宣伝費、消耗品費（事務用）、燃料費（暖房用）、光熱水費、修繕料、通信費など。

コース管理費

人件費＝芝刈り・施肥等に要する作業員の人件費

経費＝消耗品費（芝、肥料等）、燃料費（芝刈り機等）、光熱水費（井戸ポンプ等）、修繕料（芝刈り機等）など。

(2) 指定管理事業以外の事業（自主事業）

収入は岩木川ゴルフ愛好会会員の年会費のほか、管理棟内のレストラン事業、コンペ協賛金などにより構成されており、支出はこれに要する経費で、会社独自の事業です。なお、コンペについては、開催に要するゴルフ場利用料金は (1) に収めております。

(3) 事業の性格別収支計画

① 指定管理事業(税込)

(単位:千円)

事業年度			23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
収入	項目	指定管理料	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
		ゴルフ場収入	9,001	9,451	9,651	9,952	10,352	10,352
		合計	14,001	14,451	14,651	14,952	15,352	15,352
支出	運営費	人件費	3,716	4,156	4,346	4,546	4,546	4,546
		事務費	3,950	3,415	3,415	3,415	3,415	3,415
		計	7,666	7,571	7,761	7,961	7,961	7,961
	管理コース費	人件費	3,240	3,344	3,534	3,734	3,734	3,734
		経費	3,200	3,591	3,591	3,591	4,095	4,095
		計	6,440	6,935	7,125	7,325	7,829	7,829
	合計		14,106	14,506	14,886	15,286	15,790	15,790
収支			△105	△55	△235	△334	△438	△438

② 指定管理事業以外の事業(自主事業)(税込)

(単位:千円)

事業年度			23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
収入	項目	レストラン収入	1,199	1,210	1,239	1,270	1,302	1,334
		愛好会年会費	1,129	1,190	1,155	1,123	1,092	1,060
		コンペ協賛金等	2,900	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600
		合計	5,228	5,000	4,994	4,993	4,994	4,994
支出	項目	レストラン経費	870	800	800	800	800	800
		コンペ開催費	1,226	1,230	1,230	1,230	1,230	1,230
		合計	2,096	2,030	2,030	2,030	2,030	2,030
収支			3,132	2,970	2,964	2,963	2,964	2,964

4. 債務処理計画

市民のためのゴルフ場として、快適に利用していただくため、関係者、関係機関と協議しながら債務の処理を進め、将来債務超過の状態を解消するべく環境を整えるように努力してまいります。

(1) 長期借入金

① 民間都市開発推進機構（NTT債）

ア 経緯と現状

ゴルフ場造成に際し、旧建設省の指導の下、(財)民間都市開発推進機構からNTT-A型資金を活用し、平成4年に2,200万円の融資を受けたものです。以後、返済を継続しており、平成22年度末現在、返済残高は219万9千円です。

イ 今後の対応

資金繰り計画のとおり、23年度中に146万6千円、24年9月には残りの73万3千円を返済し、返済をすべて完了できる見込みとなりました。

② 地方銀行

ア 経緯と現状

ゴルフ場造成費用等に充てるため、平成6年、返済期間25年で1億円の融資を受けたもので、計画的に返済を継続してきましたが、平成20年度から元利ともに返済できない状況となりました。

この間、銀行の好意により、契約不履行による措置は留保していただいております。23年度末現在の返済残高は元利合計で7,030万円です。

イ 今後の対応

23年度指定管理料を受領できたため、50万円を返済に回せることとなり、わずかですが信用を維持することができました。

指定管理料の継続を前提にすれば、今後、毎年一定額の返済が可能となります。現在、この額を年間200万円と見込んでおります。

当社は、岩木川市民ゴルフ場という公共施設を全面的に運用しており、第三セクターとしての当社の公共的な性格は、銀行にも十分配慮していただいております。昨年6月の経営改善計画を踏まえ、経営の安定化がもたらす意義を強調しながら更に理解を得たいと考えております。

(2) 長期預かり金

① 経緯と現状

ゴルフ場造成費用等に充てるため、平成4年、岩木川ゴルフ愛好会の会員の募集を開始しました。入会金は一口30万円で、現在、計740口、2億2,200万円の賛同を得ております。

会員募集要項には「岩木川市民ゴルフ場を地域の皆さん方の御協力をえながら建設し、そして利用していただき、健全なスポーツの普及と併せて会員相互の親睦をはかることを目的として会員の募集を行います。」と、その主旨をうたっております。

また、この入会金は平成6年のゴルフ場オープン後、25年間据え置いた後に返還することをうたった長期預かり金でもあります。返還は7年後の平成31年から始まることとなりますので、7年後を見据えた真摯な対応に取り組めます。

② 今後の対応

岩木川ゴルフ愛好会にはエチケット委員会、ハンディキャップ委員会、ルールズ委員会、コース委員会、競技委員会などの委員会組織があり、ゴルフの普及・発展と会員の親睦に努めていますが、これらのほかに、平成24年度早々総務委員会を設置し、ゴルフ場の運営改善並びに、長期預かり金の対応策を協議・検討していただきます。

なお、一口30万円の入会金はゴルフ場造成の主要な資金として活用されたこと、造成されたゴルフ場は市に寄贈され、市民のための公共財産になっていること、そして寄贈に伴い、当社としては負債に見合う資産を喪失して現在に至っていることなどを勘案し今後の対策を考慮します。

以 上