

# 第33期事業報告書

自 令和2年4月1日

至 令和3年3月31日

株式会社 多摩ニュータウン開発センター

## 1 会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

- ① 当期（令和2年4月から令和3年3月まで）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、国内外の人々の移動や経済活動が著しく抑制されたことから、個人消費は外食・宿泊等のサービス消費を中心に大きく落ち込み、企業収益も大幅に悪化するなど、きわめて厳しい状況が続きました。新型コロナウイルスの収束時期の見通しが立たない中、経済全体の先行きは不透明な状況が続いています。

不動産事業では、賃貸オフィス市場については、総じて堅調に推移しましたが、テレワークの普及等に伴い年度後半には空室率の上昇や募集賃料の頭打ち傾向が見られ、国内外の当該感染症の再拡大などによる下振れリスクについて注視していく必要があります。

こうした状況のもと、令和2年度の当社事業を振り返ってみると、ビル賃貸については、新型コロナウイルス感染拡大の緊急事態宣言による休業要請を受けた飲食店をはじめとする一部テナントに対し、事業継続を支援する目的で、一定期間賃料等を免除しました。またパオレにおいて4月に一部テナントの退去、ガレリア・ユギにおいて9月及び10月に一部テナントの退去があったが、パオレは12月、ガレリア・ユギは3月に新たなテナントの入居があり、3月末の入居率は100%となりました。当期の平均入居率は、貸付対象面積に対する比率で前期比0.3%減の99.4%となっています。

また、施設建築物については、機能維持や魅力向上を目指し、トイレリニューアル工事や内装等の改修工事などを着実に進めています。

- ② 当社事業の第二の柱である駐車場賃貸では、第1駐車場、第2駐車場ともに新型コロナウイルス感染拡大に伴う外出自粛等の影響によりいずれも利用が減少し、利用率は2.23台/日（前期比0.37台/日減）となりました。

- ③ また、当社の重要な課題である平成13年11月の民事再生計画の履行として、株式会社イトーヨーカ堂と東京都に対する借入金について、平成24年2月から株式会社イトーヨーカ堂、平成30年3月から東京都にそれぞれ弁済を行っています。

株式会社イトーヨーカ堂については、退去時返還予定分を除き、借入金の弁済は、当期で終了しました。

以上の結果、当期の売上高は1,459百万円（前期比9.1%減）、営業利益は262百万円（前期比29.6%減）、経常利益は263百万円（前期比29.6%減）となり、当期純利益は179百万円（前期比30.4%減）となりました。

### (2) 設備投資の状況

当期における設備投資の総額は306百万円であり、主なものはパオレ高層棟6階、4階のトイレ改修、第1駐車場、第2駐車場の駐車場機器の更新であります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は、ビル賃貸、駐車場賃貸をめぐる厳しい環境の中において、今後も努力し、民事再生計画の確実な履行を図るとともに、社業の一層の発展を期する所存です。

- ① ビル賃貸においては、的確なリーシング業務を行い、入居率の維持に努めてまいります。また、施設建築物の適切な維持更新を図りビルの価値を高めてまいります。
- ② 駐車場賃貸においては、保有する施設の効率的な運営を図り利用率の向上に努めてまいります。
- ③ 会社運営にあたっては、コスト削減をめざし業務委託費等の経費の一層の見直しを図ってまいります。
- ④ 会社資金の運用について、大口定期預金の利用等、引き続き適切に対応してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分	(第30期) 平成29年度	(第31期) 平成30年度	(第32期) 令和元年度	(第33期) 令和2年度
売 上 高	1, 591, 798	1, 622, 741	1, 605, 926	1, 459, 753
経 常 利 益	422, 380	398, 483	374, 044	263, 173
当 期 純 利 益	289, 820	276, 131	258, 789	179, 927
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	16, 154円98銭	15, 391円93銭	14, 425円27銭	10, 029円38銭
総 資 産	10, 547, 645	10, 404, 785	10, 265, 360	9, 999, 895

(6) 主要な事業内容

店舗、事務所施設等の建設、管理及び賃貸

(7) 主要な事業所

本店 東京都八王子市南大沢二丁目2番地（パオレビル7階）

(8) 従業員の状況（令和3年3月31日現在）

- ① 従業員数 2名（他に嘱託5名）
- ② 平均年齢 62.5歳（嘱託含む）
- ③ 平均勤続年数 3年10ヶ月（嘱託含む）

## 2 会社の株式に関する事項

- (1) 発行済株式の総数 17,940株  
(2) 当期末株主数 22名  
(3) 上位10名の株主（令和3年3月31日現在）

株 主 名	当社への出資状況	
	持 株 数	持株比率
東京都	9,180 株	51.2%
株式会社みずほ銀行	897 株	5.0%
株式会社三菱UFJ銀行	897 株	5.0%
株式会社三井住友銀行	897 株	5.0%
みずほ信託銀行株式会社	897 株	5.0%
株式会社りそな銀行	720 株	4.0%
東京建物株式会社	681 株	3.8%
三井住友信託銀行株式会社	540 株	3.0%
株式会社東京エイドセンター	498 株	2.8%
株式会社日本カストディ銀行	450 株	2.5%

### 3 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役の状況（令和3年3月31日現在）

氏 名	地位及び担当	重要な兼職の状況
田 村 聡 志	取締役社長 (代表取締役)	
桜 井 政 人	取 締 役	東京都都市整備局次長
八 嶋 吉 人	取 締 役	東京都都市整備局 多摩ニュータウン事業担当部長
大 野 比 呂 志	常勤監査役	
石 田 大 介	監 査 役	株式会社みずほ銀行 公務部長
鯨 島 靖 志	監 査 役	東京ガス株式会社 首都圏営業部長

注1 代表取締役田村聡志氏は、令和3年3月31日に辞任しました。

注2 代表取締役新美大作氏は、令和3年4月1日に就任しました。

注3 取締役八嶋吉人氏は、令和2年5月22日に就任しました。

注4 常勤監査役鈴木克己氏は、令和2年6月26日に退任しました。

注5 常勤監査役大野比呂志氏は、令和2年6月26日に就任しました。

#### (2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

取 締 役	監 査 役	計
1 名	2 名	21,565千円

注 取締役報酬限度額及び監査役報酬限度額は、平成5年6月24日の第5回定時株主総会決議により、それぞれ月額2,500千円及び月額1,300千円となっております。

## 4 会計監査人の状況

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| (1) 会計監査人の名称               | 有限責任 あずさ監査法人 |
| (2) 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 | 4,300千円      |

## 5 会社の体制及び方針

当社は、企業、特に東京都の政策連携団体としての社会的信頼に応えるため、平成18年6月7日付けで「内部統制システムの整備に関する基本方針」を策定、令和2年3月25日付けで一部改正し、その体制整備に努めてきました。その内容は次のとおりです。

- (1) 取締役及び使用人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  
当社は、東京都の政策連携団体として、また企業としての社会的信頼に応えるため、法令及び企業倫理遵守の姿勢を明確にし、全役職員に周知徹底させる。  
また、コンプライアンス全体を統括する組織として、社長を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置する。
- (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事項  
取締役の職務の執行に係る情報については、文書管理規程等社内規程に従い適切に保存及び管理を行う。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
当社の経営に重大な影響を及ぼす恐れのある損失の危険を適切に認識し、迅速な対応をとるため、「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置するとともに、重大な危機が発生した場合に即応できるよう、規程を整備する。
- (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  
取締役会は少なくとも3ヶ月に1回開催し、代表取締役から経営状況の報告を受けるとともに経営事項について審議・議決し、また取締役の業務執行状況の監督等を行う。
- (5) 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当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項  
監査役の職務を補佐する使用人が必要な場合は、監査役と協議の上、合理的な範囲内で設置することとする。  
なお、当該使用人の任命、異動等人事権に係わる事項の決定には、監査役会の事前の同意を得ることにより、取締役からの独立性を確保する。
- (6) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - ・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす事実が発生し又は発生する恐れがあるとき、役職員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役が報告すべきものと定めている事項が生じたときは、監査役に報告する。また前記に係わらず監査役はいつでも必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることができる。
  - ・常勤監査役は、取締役会のほか重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため社内の重要な会議に出席し、必要に応じて取締役及びその使用人に説明を求めることとする。
  - ・監査役への報告やその他内部通報を行った取締役及び使用人に対して、当該報告や内部通報を理由に懲戒処分、その他不利益な処分を行わないものとする。
  - ・監査役が実施する当社の業務に関する調査等の費用については、当社が負担する。

上記業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、上記に掲げた内部統制システムの施策に従い、その基本方針に基づき具体的な取り組みを行うとともに、内部統制システムの運用状況について重要な不備がないかモニタリングを常時行っております。

特に上記基本方針のなかの「コンプライアンス・リスク管理委員会」に関しては、第17回委員会を令和3年3月17日に開催しました。

# 貸借対照表

(令和3年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
【資産の部】		【負債の部】	
流動資産	2,668,861	流動負債	586,622
現金及び預金	2,640,097	未払金	384,368
売掛金	24,873	未払費用	54,282
前払費用	3,306	前受金	107,821
その他	584	1年内返済リース債務	1,438
		未払法人税等	34,457
		未払消費税等	3,639
		預り金	613
固定資産	7,331,034	固定負債	4,088,528
有形固定資産	7,289,936	長期未払金	1,346,122
建物	3,339,031	再生債務	2,542,295
構築物	23,881	受入敷金	196,148
機械及び装置	60,670	リース債務	3,961
器具及び備品	28,065		
建設仮勘定	133,287		
土地	3,705,000		
無形固定資産	30,259	負債合計	4,675,150
ソフトウェア	29,415	【純資産の部】	
電話加入権	843	株主資本	5,324,744
投資その他の資産	10,838	資本金	897,000
繰延税金資産	10,708	利益剰余金	4,427,744
その他	130	その他利益剰余金	4,427,744
		修繕積立金	1,193,000
		繰越利益剰余金	3,234,744
		純資産合計	5,324,744
資産合計	9,999,895	負債・純資産合計	9,999,895

# 損 益 計 算 書

〔 自 令和2年4月1日  
至 令和3年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		
不動産賃貸収入	1,219,172	
その他営業収入	240,581	1,459,753
売 上 原 価		1,038,368
売 上 総 利 益		421,385
販売費及び一般管理費		158,864
営 業 利 益		262,520
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	78	
雑 収 入	1,670	1,748
営 業 外 費 用		
雑 損 失	1,096	1,096
経 常 利 益		263,173
特 別 損 失		
固定資産除却損	1,521	1,521
税引前当期純利益		261,652
法人税、住民税及び事業税		84,420
法人税等調整額		△2,695
当 期 純 利 益		179,927

# 株主資本等変動計算書

（ 自 令和 2 年 4 月 1 日  
至 令和 3 年 3 月 31 日 ）

（単位：千円）

	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		
		修繕積立金	繰越利益 剰 余 金			
当期首残高	897, 000	1, 187, 000	3, 060, 817	4, 247, 817	5, 144, 817	5, 144, 817
当期変動額						
修繕積立金の積立	—	100, 000	△100, 000	—	—	—
修繕積立金の取崩	—	△94, 000	94, 000	—	—	—
当期純利益	—	—	179, 927	179, 927	179, 927	179, 927
当期変動額合計	—	6, 000	173, 927	179, 927	179, 927	179, 927
当期末残高	897, 000	1, 193, 000	3, 234, 744	4, 427, 744	5, 324, 744	5, 324, 744

# 個 別 注 記 表

## 重要な会計方針

### 1 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

法人税法に基づく定額法によっております。

主な有形固定資産の耐用年数は、以下のとおりであります。

建 物      3～39年

構築物      6～35年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、3年間で均等償却する方法を採用しております。

#### (2) 無形固定資産

定額法によっております。

#### (3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格を0円とする定額法によっております。

### 2 貸倒引当金の計上基準

貸倒引当金は、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、貸倒懸念債権及び破産更生債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

### 3 その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

## 貸借対照表に関する注記

- 1 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。
- 2 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：千円)

担保に供している資産			担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	担保権の種類	内 容	期末残高
建 物	337,336	抵当権	未払金	317,029
土 地	2,928,000	抵当権	長期未払金	1,346,122
合 計	3,265,336		合 計	1,663,151

- 3 有形固定資産の減価償却累計額 11,358,227 千円
- 4 再生債務

再生債務は、民事再生法第84条に定める、再生債権者に対し再生手続開始前の原因に基づいて生じた財産上の支払義務です。当社は平成13年11月17日に再生計画認可決定の確定を受けているため、当該再生計画に基づく返済額を負債として計上しております。

## 損益計算書に関する注記

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書に関する注記

- 1 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。
- 2 当事業年度末日における発行済株式の総数 17,940 株

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、減価償却超過額、未払事業税であります。

## 金融商品に関する注記

### 1 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定しております。また、借入については東京都等から資金を調達しております。

再生債務は、民事再生法第84条に定める、再生債権者に対し再生手続開始前の原因に基づいて生じた財産上の支払義務です。当社は平成13年11月17日に再生計画認可決定の確定を受けているため、当該再生計画に基づく返済額を負債として計上しております。

### 2 金融商品の時価等に関する事項

令和3年3月31日（当期の決算日）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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額(*)	時価(*)	差額
(1) 現金及び預金	2,640,097	2,640,097	—
(2) 未払金及び長期未払金	(1,730,491)	(1,736,692)	△6,200

(\*)負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

#### （注1）金融商品の時価の算定方法

##### （1） 現金及び預金

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います。

##### （2） 未払金及び長期未払金

時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標をもとに算定した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（注2） 再生債務（敷金・保証金部分、貸借対照表計上額 2,542,295 千円）、受入敷金（貸借対照表計上額 196,148 千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を算定することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

## 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

当社は、東京都において、賃貸用のオフィスビル及び商業施設（土地を含む。）を有しております。

### 2 賃貸等不動産の時価に関する事項

（単位：千円）

貸借対照表計上額	時 価
7,067,912	12,588,881

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

（注２） 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

（注３） 上記の時価に含まれる構築物の計上額については、帳簿価額を計上しております。

（注４） 賃貸用オフィスビルの一部については、当社が使用しておりますが、一括して時価を算定しております。

## 関連当事者に関する注記

1 名称 東京都

2 属性 主要株主

3 議決権の所有割合 51.2%

4 関係内容

(1) 役員の兼任 2名

(2) 事業上の関係

（単位：千円）

取引の内容	取引の種類	取引金額	当期末残高
不動産賃貸借等	不動産賃貸収入 (注１)	20,664	—
	売掛金 (注１)	—	143
	受入敷金 (注１)	—	480
民 事 再 生	未払金 (注２)	—	317,029
	長期未払金 (注２)	—	1,346,122
	再生債務 (注３)	—	12,882
担 保 提 供	土地及び建物 (注４)	1,663,151	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 通常の市場取引による取扱と同様に決定しています。
- (注2) 未払金及び長期未払金 1,663,151 千円 の返済条件は次のとおりです。  
6 年（年 1 回）返済、無利子
- (注3) 再生債務 12,882 千円 の返済条件は次のとおりです。  
テナント敷金 12,882 千円  
物件明け渡し後 2 ヶ月以内に返済
- (注4) 上記の未払金及び長期未払金に対して土地及び建物を担保提供しております。なお、担保提供の取引金額には、当事業年度末の未払金及び長期未払金残高を記載しております。

#### 1 株当たり情報に関する注記

1	1 株当たり純資産額	296,808円52銭
2	1 株当たり当期純利益	10,029円38銭

#### 重要な後発事象に関する注記

計算書類に計上又は注記すべき重要な後発事象はありません。

独立監査人の監査報告書

令和3年5月14日

株式会社多摩ニュータウン開発センター  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 寺澤 直子 ⑩

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社多摩ニュータウン開発センターの令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第33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。

当監査法人は、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

当監査法人は、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準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「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。当監査法人は、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。当監査法人は、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。

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

## 監査報告書

当監査役会は、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第33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、監査の方針、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役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役及び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、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性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について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、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。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会計計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（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

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和3年5月19日

株式会社多摩ニュータウン開発センター 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 大野 比呂志

監査役（社外監査役） 石田 大介

監査役（社外監査役） 鮫島 靖志

謄 本

独立監査人の監査報告書

令和3年5月14日

株式会社多摩ニュータウン開発センター  
監査役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

寺澤 直子 ⑩

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社多摩ニュータウン開発センターの令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第33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。

当監査法人は、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

当監査法人は、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準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「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。当監査法人は、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。当監査法人は、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。

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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