

別紙様式 1 (別紙)

平成 1 5 年度包括外部監査の結果に基づく措置状況

<p>監査対象 部局等名</p>	<p>商工労働部薬業物産課 財団法人岩瀬カナル会館</p>																																				
<p>包括外部 監査人の 指摘事項</p>	<p>テナント入居者と賃貸契約及び賃貸料収入について 指摘事項 (2) において賃貸事業収支が赤字である旨を述べたが、その原因である賃貸契約及び賃貸収入の内容を示すと以下の通りである。</p> <table border="1" data-bbox="411 678 1378 969"> <thead> <tr> <th>テナント社</th> <th>家賃形態 (注)</th> <th>賃貸面積</th> <th>月額家賃 (H14年度)</th> <th>左記の計算根拠 (円)</th> <th>1 m²当り 家賃 (円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A社</td> <td>①</td> <td>44m²</td> <td>29,920円</td> <td>固定家賃 = 680円 × 44m² = 29,920 歩合家賃 = 0</td> <td>680</td> </tr> <tr> <td>B社</td> <td>①</td> <td>166m²</td> <td>83,000円</td> <td>固定家賃 = 500円 × 166m² = 83,000 歩合家賃 = 0</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>C社</td> <td>②</td> <td>100m²</td> <td>124,000円</td> <td>固定家賃 = 84,000</td> <td>840</td> </tr> <tr> <td>D社</td> <td>②</td> <td>75m²</td> <td>50,750円</td> <td>固定家賃 = 50,750</td> <td>676</td> </tr> <tr> <td>E社</td> <td>②</td> <td>25m²</td> <td>36,750円</td> <td>固定家賃 = 36,750</td> <td>1,470</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) ①は固定家賃と歩合家賃を併用している契約 ②は固定家賃のみの契約</p> <p>A社に歩合家賃は月1,500千円の売上超の金額の5% B社の歩合家賃は月3,000千円の売上超の金額の5%</p> <p>賃貸料収入における各テナント賃貸料の計算根拠について、固定家賃契約されている先が3社、固定家賃と歩合家賃を併用して契約している先が2社ある。後者の契約先の歩合家賃を徴収する売上高の基準 (月150万または月300万以上の売上) に満たない売上が続いているため、A社については1 m²当りの家賃が680円、B社についての1 m²当りの家賃が500円という単価になっている。特にB社の1 m²当り単価が他のテナントの単価よりも相当低いものになっている。また全体を見てもm²単価がまちまちであり統一されていない。特にB社については固定資産税評価額の年6% (1 m²当り550円の計算になる) となるような家賃の値上げを検討する必要がある。</p>	テナント社	家賃形態 (注)	賃貸面積	月額家賃 (H14年度)	左記の計算根拠 (円)	1 m ² 当り 家賃 (円)	A社	①	44m ²	29,920円	固定家賃 = 680円 × 44m ² = 29,920 歩合家賃 = 0	680	B社	①	166m ²	83,000円	固定家賃 = 500円 × 166m ² = 83,000 歩合家賃 = 0	500	C社	②	100m ²	124,000円	固定家賃 = 84,000	840	D社	②	75m ²	50,750円	固定家賃 = 50,750	676	E社	②	25m ²	36,750円	固定家賃 = 36,750	1,470
テナント社	家賃形態 (注)	賃貸面積	月額家賃 (H14年度)	左記の計算根拠 (円)	1 m ² 当り 家賃 (円)																																
A社	①	44m ²	29,920円	固定家賃 = 680円 × 44m ² = 29,920 歩合家賃 = 0	680																																
B社	①	166m ²	83,000円	固定家賃 = 500円 × 166m ² = 83,000 歩合家賃 = 0	500																																
C社	②	100m ²	124,000円	固定家賃 = 84,000	840																																
D社	②	75m ²	50,750円	固定家賃 = 50,750	676																																
E社	②	25m ²	36,750円	固定家賃 = 36,750	1,470																																
<p>措置状況</p>	<p>各テナント賃貸料は、家賃の見直しや入居者入替時に値上げ等を実施し、全てのテナントが指摘のあった1 m²550円以上となるよう改善済み。</p> <p>なお、令和3年度の固定資産税評価額の年6%で計算した1 m²当りの金額は408円であり、この点についても改善済み。</p>																																				

注：「包括外部監査人の指摘事項」は原文どおり記載すること。