

第2期

事 業 報 告

自 2021年 4月 1日

至 2022年 3月31日

株式会社ニセコまち

事業報告

（ 自 2021年 4月 1日
至 2022年 3月31日 ）

1. 会社の現況に関する事項

（1）事業の経過及び成果

当社は、2020年7月に二セコ町及び二セコ町の地域事業者及び専門的知見を有する一般社団法人クラブヴォーバンの出資により二セコ町の官民連携事業の実施主体として「株式会社二セコまち」として設立、業務を開始いたしました。当社が計画をしている事業としては、二セコミライ（NISEKO・生活モデル地区）の構築及び、地域エネルギー事業、付随したエリアマネジメント事業、その他委託事業になります。

二セコミライ構築事業については、10年程度の長い年月をかけて開発を行うことを前提に計画をし、2022年3月期においては、資金調達、開発申請及び該当土地の購入、付随して必要設計業務並びに各種プロモーション活動を行いました。なお、本事業に係る内容について、二セコ町から14,960千円の補助金の交付を受け、実行体制の強化並びにプロモーション活動に充ちいたしました。

地域エネルギー事業においては、二セコ町からの委託事業を受託し、町内の民間事業者らを対象にした省エネルギー診断のコンサルティングを行ってまいりました。

その他、当社および二セコミライ構築事業に関連した内容の講演依頼等の売上が発生いたしました。

従業員については、当社設立時から二セコ町から1名の職員を研修派遣という形で受け入れながら、新たに二セコ町地域おこし協力隊の配属を1名受け入れました。また、設立当初から取締役2名を追加し、会社経営体制の強化に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は2,056千円となり、営業損失は20,777千円、経常損出は4,296千円、当期純損失は4,476千円となり、繰越損失は、4,899千円となりました。

（2）資金調達等についての状況

項目	前会計年度末	当会計年度末	増減
借入金（金融機関）	0円	80,400,000円	80,400,000円
借入金（二セコ町）	0円	100,000,000円	100,000,000円
資本金	60,000,000円	61,500,000円	1,500,000円
資本準備金	0円	1,500,000円	1,500,000円

（3）設備投資の状況

項目	前会計年度末	当会計年度末	増減
土地	0円	78,683,613円	78,683,613円
建設仮勘定	0円	30,582,200円	30,582,200円
建物（事務所）	0円	4,570,987円	4,570,987円

(4) 対処すべき課題

当社が計画をしている事業については、いずれも公共性が高く、先行した投資を行いながら、事業年数が長期に渡る計画のため、事業展開のための資金調達が必要不可欠です。また、持続可能的に効率的な会社経営を行うためにも、事業活動を通じた売上高の確保が大きな命題であると認識しております。

ニセコミライ構築事業においては、第一・第二工区までのファイナンスの目処が立ち、2022年度より造成工事、2023年度より建築工事を開始する準備が整いつつあるものの、昨今の経済情勢の影響による建築資材等の大幅な高騰により、当初の事業計画から大幅に原価が高騰し利益を逼迫することが考えられます。そのため、販売価格の大幅な見直しや、商品設計の再検討、街区開発の計画変更等も余儀なくされる状況です。

今後も、ニセコ町を中心としたステークホルダーらと十分に協議を行い、ニセコ町及び周辺住民にとって望ましい事業を展開していけるように、着実な準備を進めてまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

項 目	第 1 期 (2021年3月期)	【当事業年度】	
		第 2 期 (2022年3月期)	
売上高 (千円)	1,958	2,056	
営業利益 (千円)	▲367	▲20,777	
経常利益 (千円)	▲303	▲4,296	
当期純利益 (千円)	▲423	▲4,476	
1株当たり当期純利益 (円)	▲7.05	▲71.10	
総資産 (千円)	62,504	539,567	
純資産 (千円)	59,576	58,268	
1株当たり純資産 (円)	992.94	924.89	

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

2. 1株当たり純資産は、期末発行済株式数に基づき算出しております。本格的な

主たる事業であるニセコミライ構築事業の分譲販売が第3期以降の予定をしており、そのための準備及び先行投資のため赤字が拡大しております。しかしながら、補助金の活用及び必要最小限の販管費の管理等により当初計画よりも消費を抑えながら事業活動を行っております。一方で、地域金融機関3行からの融資の際に、登記手続き等の諸費用が想定よりも発生するなどもあり、最終的には第2期は447万円の純損失となりました。

(6) 事業の譲渡、吸収合併、又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(7) 子会社の状況

会社の名称	住所	資本金/ 出資金	事業の内容	議決権の所有割合	関係内容
ニセコミライ第一賃貸事業運営合同会社	北海道虻田郡二セコ町	資本金：850万円 出資金：3億1千万円	ニセコミライにおける賃貸住宅の建設、所有、賃貸及び運営等	100%	イ) 代表社員が当社 ロ) 職務執行者が当社役員兼任

ニセコミライ第一賃貸事業運営合同会社については、当社と当社株主である旭化成ホームズ株式会社による共同出資により2022年3月に設立いたしました。なお、出資金については、当社が1,000万円、旭化成ホームズ株式会社が3億円となっておりますが、協議の結果、代表社員は当社、議決権については、当社が100%を所有することとなっております。

(8) 主要な事業内容

ニセコミライ (NISEKO・生活モデル地区) 構築事業
地域エネルギー事業
エリアマネジメント事業
その他、委託事業

(9) 主要な事業所

本 社 北海道虻田郡二セコ町

(10) 従業員の状況

従業員数	前期末比
2名	1人増

(注) 1. 当社外から当社への出向者を含んでおります。

2. 臨時従業員は含んでおりません。

(11) 主要な借入先

項目	前会計年度末	当会計年度末	増減
北海道信用金庫	0円	26,800,000円	26,800,000円
北洋銀行	0円	26,800,000円	26,800,000円
北海道銀行	0円	26,800,000円	26,800,000円
二セコ町	0円	100,000,000円	100,000,000円

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 63,000株
- (3) 株 主 数 8名
- (4) 株主の状況

株 主 名	持 株 数	持株比率
二セコ町	株 22,800	% 36.20
高橋守	株 6,000	% 9.50
牧野工業株式会社	株 4,800	% 7.60
株式会社石塚建設	株 3,600	% 5.70
株式会社浦野工務店	株 3,600	% 5.70
株式会社本間商店	株 2,400	% 3.80
一般社団法人クラブヴォーバン	株 16,800	% 26.70
旭化成ホームズ株式会社	株 3,000	% 4.80

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役

地 位	氏 名	重要な兼職の状況
代表取締役社長	高 橋 守	株式会社高橋牧場 代表取締役 二セコ町土地開発公社 理事長
取 締 役	牧 野 雅 之	牧野工業株式会社 代表取締役 二セコ町建設業協会 会長 二セコ町商工会 会長
取 締 役	早 田 宏 徳	一般社団法人クラブヴォーバン 代表理事 株式会社WELLNEST HOME 代表取締役 創業者
取 締 役	村 上 敦	一般社団法人クラブヴォーバン 理事
取 締 役	田 中 健 人	一般社団法人クラブヴォーバン 理事 株式会社ノースアンビシャス 代表取締役
監 査 役	沼 田 研 太	株式会社北洋銀行 俱知安支店 支店長

当事業年度中の取締役の地位・担当等の異動

① 就任

2021年2021年4月1日付臨時株主総会により早田宏徳氏、村上敦氏が取締役に、新たに選任され、就任いたしました。

2021年6月11日付定時株主総会により沼田研太氏が監査役に新たに選任され、就任いたしました。

② 退任

2021年6月11日付定時株主総会により葛西英剛氏が、監査役を辞任いたしました。

③ 当事業年度中の取締役の地位・担当等の異動

該当事項はありません。

(3) 社外役員に関する事項

該当事項はありません。

5. 会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

6. 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

該当事項はありません。

~~~~~  
(注) 本事業報告に記載の金額は、税込方式によっているため、消費税等込の表記となっております。

第 2 期

事業報告の附属明細書

自 2021年4月1日

至 2022年3月31日

株式会社ニセコまち

附則明細書（事業報告関係）

（ 自 2021年 4月 1日  
至 2022年 3月31日 ）

○取締役及び監査役の兼務の状況の明細

| 区 分     | 氏 名     | 兼職する他の会社名及び団体名                      | 兼務の内容             |
|---------|---------|-------------------------------------|-------------------|
| 代表取締役社長 | 高 橋 守   | 株式会社高橋牧場<br>二セコ町土地開発公社              | 代表取締役<br>理事長      |
| 取 締 役   | 牧 野 雅 之 | 牧野工業株式会社<br>二セコ町建設業協会<br>二セコ町商工会    | 代表取締役<br>会長<br>会長 |
| 取 締 役   | 早 田 宏 徳 | 一般社団法人クラブヴォーバン<br>株式会社WELLNEST HOME | 代表理事<br>代表取締役 創業者 |
| 取 締 役   | 村 上 敦   | 一般社団法人クラブヴォーバン                      | 理事                |
| 取 締 役   | 田 中 健 人 | 一般社団法人クラブヴォーバン<br>株式会社ノースアンビシャス     | 理事<br>代表取締役       |
| 監 査 役   | 沼 田 研 太 | 株式会社北洋銀行 倶知安支店                      | 支店長               |



# 決算報告書

( 第 2 期 )

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 年 3 月 31 日

株式会社 ニセコまち

虻田郡ニセコ町字富士見168番地2

## 貸借対照表

令和 4 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                     |
| <b>【流動資産】</b> | <b>【 423,976,612】</b> | <b>【流動負債】</b>  | <b>【 300,899,043】</b> |
| 現金及び預金        | 418,242,302           | 未払金            | 429,836               |
| 売掛金           | 1,945,900             | 仮受金            | 300,000,000           |
| 貯蔵品           | 1,842,500             | 預り金            | 59,372                |
| 仮払金           | 195,000               | 未払法人税等         | 180,000               |
| 未収入金          | 1,671,710             | 役員借入金          | 229,835               |
| 前払費用          | 79,200                | <b>【固定負債】</b>  | <b>【 180,400,000】</b> |
| <b>【固定資産】</b> | <b>【 115,090,718】</b> | 長期借入金          | 180,400,000           |
| (有形固定資産)      | ( 115,002,608)        |                |                       |
| 建物            | 4,570,987             | 負債の部合計         | 481,299,043           |
| 建物附属設備        | 641,460               | 純資産の部          |                       |
| 構築物           | 193,334               | <b>【株主資本】</b>  | <b>【 58,100,601】</b>  |
| 車両運搬具         | 26,632                | 資本金合計          | 61,500,000            |
| 工具器具備品        | 304,383               | <b>【資本剰余金】</b> | <b>【 1,500,000】</b>   |
| 土地            | 78,683,612            | 資本準備金          | 1,500,000             |
| 建設仮勘定         | 30,582,200            | 利益剰余金合計        | △4,899,399            |
| (投資その他の資産)    | ( 88,110)             | (その他利益剰余金)     | ( △4,899,399)         |
| 出資金           | 10,000                | 繰越利益剰余金        | △4,899,399            |
| 敷金            | 55,000                |                |                       |
| その他投資等        | 23,110                | 純資産の部合計        | 58,100,601            |
| リサイクル料金       | 23,110                |                |                       |
| <b>【繰延資産】</b> | <b>【 332,314】</b>     | 負債及び純資産の部合計    | 539,399,644           |
| 創立費           | 332,314               |                |                       |
| 資産の部合計        | 539,399,644           |                |                       |

## 損 益 計 算 書

| 科 目             | 金 額        | 円             |
|-----------------|------------|---------------|
| 【純 売 上 高】       |            |               |
| 売 上 高           | 2,056,500  | 2,056,500     |
| 売 上 総 利 益       |            | ( 2,056,500)  |
| 【販売費及び一般管理費】    |            | 22,833,674    |
| 営 業 損 失         |            | ( 20,777,174) |
| 【営 業 外 収 益】     |            |               |
| 受 取 利 息         | 476        |               |
| 雑 収 入           | 16,995,573 | 16,996,049    |
| 【営 業 外 費 用】     |            |               |
| 支 払 利 息 割 引 料   | 419,525    |               |
| 雑 損 失           | 95,579     | 515,104       |
| 経 常 損 失         |            | ( 4,296,229)  |
| 税 引 前 当 期 純 損 失 |            | ( 4,296,229)  |
| 法 人 税 等         |            | 180,000       |
| 当 期 純 損 失       |            | ( 4,476,229)  |