

第1回 牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議 次第

令和7年2月7日（金）10:30～

ひたち野リフレビル会議室

1. あいさつ
2. 委員紹介
3. 座長選出
4. 議事
 - (1) 牛久シャトー株式会社の現状と課題について
 - (2) 経営状況及び経営方針に係るヒアリング
 - (3) 今後の議論の論点について
5. その他

次回開催日時： 令和7年4月15日(火) 14:00～ 牛久市役所本庁舎庁議室

(配布資料)

資料 1	設置告示
資料 2	委員名簿
資料 3	全体スケジュール(案)
資料 4	牛久シャトー株式会社の現状と課題について
資料 5	経営状況及び経営方針に係るヒアリングにおけるヒアリング事項
資料 6	牛久シャトー株式会社の事業再生にかかる論点について (案)
参考 1	牛久シャトー賃貸借契約書
参考 2	牛久シャトー株式会社 組織概要
参考 3	牛久シャトー株式会社 決算の推移
	①貸借対照表
	②損益計算書
	③販売費及び一般管理費
	④製造原価報告書

牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議設置に関する告示

令和	7 年	1 月 1 5 日
告示第	6	号

(設置)

第 1 条 牛久シャトー株式会社の経営改善等の事業再生計画を策定するにあたり、有識者の知見の活用を図るため、牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議（以下「会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 牛久シャトー株式会社の債務超過解消のための経営改善策の検討に関すること。
- (2) 今後の牛久シャトー株式会社の組織のあり方及び事業の方向性の検討に関すること。
- (3) その他会議の目的を達成するために必要な事項に関すること。

(組織)

第 3 条 会議は、選任された 6 名以内の委員をもって構成する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、1 年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(座長)

第 5 条 会議には座長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 座長は、会議を代表し、会務を総理する。
- 3 座長に事故があるとき、又は座長が欠けたときは、座長があらかじめ指名する

委員が、その職務を代理する。

(招集)

第6条 会議は、座長が招集する。

2 座長は、必要と認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見を述べさせることができる。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、牛久シャトー利活用担当課において処理する。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、会議の運営に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議 委員名簿

(五十音順・敬称略)

所属・職名	氏名
株式会社ミナデイン 代表取締役	大久保 伸隆
麗澤大学工学部教授	大澤 義明
牛久市副市長	鷹羽 伸一
弁護士	堀 賢介
筑波銀行 特別参与営業副本部長	渡辺 一洋
筑波銀行上席主任調査役 中小企業診断士	和田 卓也

牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議
全体スケジュール（案）

第1回会議	令和7年2月7日(金)
・牛久シャトー株式会社の現状と課題について ・経営状況及び経営方針に係るヒアリング ・今後の議論の論点について	
第2回会議	令和7年4月15日(火)
・レストラン、売店、バーベキュー部門の経営改善策について ・醸造部門の経営改善策について	
第3回会議	5月中旬
・事業再生計画の素案について	
第4回会議	6月中
・事業再生計画の策定について	

牛久シャトー(株)の現状と課題について

2025 年 1 月 28 日

未来創造課文化財・シャトー活用推進室

1. 牛久シャトー(株)の概要

団体名	牛久シャトー株式会社
所在地	〒300-1234 茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 1
代表者名	代表取締役 川口 孝太郎
設立年月日	2020 年(令和 2 年) 1 月 6 日
資本金及び出資者	資本金 95,120 千円(市 95,000 千円、川口孝太郎氏 100 千円、會田正樹氏 10 千円、小原満氏 10 千円)
設立目的	牛久シャトー敷地内の国指定重要文化財を後世に受け継ぐため、当該文化財 3 棟の外、旧レストラン施設等を有料で賃貸、または自ら営業活動を行い、収益を上げ、文化財の維持管理経費を確保することを目的とする(「牛久シャトー株式会社事業決定書」より)

2. 経緯

牛久シャトー株式会社は、2018 年に牛久シャトーを所有するオエノン HD がレストラン等の営業から撤退表明したことを受け、市民から 2 万人を超す署名により営業継続を求める声があったことから、その運営を担うため、2020 年 1 月に市等が出資して設立された。同年 6 月には新たなレストラン及びショップがオープン。2021 年 6 月には醸造免許を取得し、ワイン・ビールの醸造を再開している。

2018 年 11 月：オエノン HD 撤退表明

2018 年 12 月：牛久市議会で「本市の観光振興に関する決議」可決

2018 年 12 月：レストラン及びショップが営業終了(12 月 28 日)

2018 年 12 月：市民からレストラン及びショップの営業継続を求める署名提出(310 団体、22,892 筆)

2019 年 3 月：オエノン(西永裕司社長)と牛久市が「包括連携協定」を締結

2019 年 7 月：賃貸借契約締結の基本合意(7 月 31 日)

2019 年 12 月：オエノン HD と牛久市が「建物(土地含む)賃貸借契約」を締結(12 月 1 日)

2020 年 1 月：市等が出資し「牛久シャトー(株)」設立(代表取締役 川口孝太郎)(1 月 6 日)

2020 年 2 月：牛久市と牛久シャトー株式会社との賃貸借契約締結(20 年間、税込年額 55,440 千円)(2 月 1 日)

2020 年 6 月：レストラン及びショップがオープン(6 月 20 日)

2020 年 7 月：茨城農芸学院でのワイン用ブドウの試験栽培開始

2021 年 6 月：果実酒・ビール・発泡酒の醸造免許を取得(6 月 21 日)

3. 現状

(1) 賃貸（転貸）及び修繕のスキーム

賃貸は、市がオエノン HD から年 55,440 千円で借り受け、同額で牛久シャトー(株)に貸し付けている。一方でオエノン HD は管理費として、市に年 13,200 千円を支払っており、市は同額を牛久シャトー(株)に支払っている。

修繕は、一般的な修繕は市（実際は牛久シャトー(株)）が負担する（空調及びキュービクルを除く）。躯体など構造上の維持管理費用はオエノン HD が負担

ア) 賃貸料等

①オエノン HD から市への賃貸

期 間：2019 年 12 月 1 日から 2039 年 11 月 30 日（20 年間）

賃料等：オエノン HD から市に年 55,440 千円で賃貸。オエノン HD から市に管理費として年 13,200 千円を支払う

②市から牛久シャトー(株)への賃貸

期 間：2020 年 2 月 1 日から 2039 年 11 月 30 日（19 年 10 ヶ月）

賃料等：市から牛久シャトー(株)に年 55,440 千円で賃貸。市から牛久シャトー(株)に管理費として年 13,200 千円を支払う

イ) 建物修繕費用等

①オエノン HD と市との契約（市と牛久シャトー(株)との契約）

設 備：現状設置されている全ての既存設備の一般的な故障・修理・メンテナンス等は市（牛久シャトー(株)）負担。ただし、空調設備及びキュービクルについては、初回取替費用のみオエノン HD 負担

軀 体：構造上の維持、管理についてはオエノン HD 負担

ウ) 転貸

市から第 3 者に転貸、再転貸する場合は予めオエノン HD と事前協議を行う

(2) 主な事業内容

牛久シャトー(株)は、主に、重要文化財の保全及び有効活用はじめ、土地、建物の賃貸借、喫茶、レストランの経営、牛久シャトーを活用したイベントの企画運営等の事業を営んでいる。

ア) 主な事業内容

- ・ 指定重要文化財の保全及び有効活用（シャトーカミヤ旧醸造場施設 3 棟）
- ・ 土地、建物の賃貸借、仲介及び管理業務
- ・ 喫茶、レストランの経営
- ・ 牛久シャトーを活用したイベントの企画、運営
- ・ 地場産品、特産物、地域発土産品の開発、及び販売

イ) これまでの主な取組及び今年度の主な取組予定

① これまでの主な取組

- 2020 年 12 月：クラウドファンディングの実施
- 2021 年 3 月：国税庁「酒類業構造転換支援事業費補助金」採択。
- 2021 年 3 月：牛久シャトー桜ライトアップ 実施
- 2021 年 6 月：「茨城を食べよう常陸牛＆メロンフェア」イベント（茨城県企画） 開催
- 2021 年 9 月：「常陸の輝き＆秋梨フェア」（茨城県企画） 開催
- 2021 年 10 月：牛久シャトービール 発売
- 2022 年 2 月：「あわいろ紫滴」 発売
- 2022 年 4 月：牛久シャトー観桜 2022 イベント 開催
- 2022 年 4 月：「うしくゆめかおりエール」 発売
- 2022 年 6 月：新商品「牛久葡萄酒メルロー 2021 」お披露目会 実施
- 2022 年 9 月：関東鉄道(株)コラボビール製造受託
- 2023 年 3 月：牛久シャトー桜ライトアップイベント 開催
- 2023 年 9 月：「歴史への旅～牛久シャトーでレトロな週末～」イベント（茨城 DC） 開催
- 2023 年 10 月：行方市産さつまいもを使用した「焼き芋メドレー（製造受託）」 発売
- 2024 年 3 月：「日本遺産牛久シャトー桜まつり」 開催
- 2024 年 5 月：牛久葡萄酒 2023 発売（茨城農芸学院産ブドウ使用）
- 2024 年 7 月：牛久シャトービアホール蜂蜻軒 期間限定営業（8 月 31 日まで）

②今年度の主な取組予定

2024 年 8～9 月：ワイン用ブドウの収穫、醸造

2024 年 9 月：2024 イースタンリーグ 北海道日本ハムファイターズ公式戦 出店（9 月 7 日）

2024 年 10 月：新商品（仮）牛久シャトーブドウジュースの販売開始（10 月 5 日予定）

2024 年 11 月：法務省主催「第 64 回全国矯正展（全国刑務所作業製品展示即売会）」 出店（11 月 23・24 日）

(3) 決算状況の推移

当期損益は、設立以来、市補助金により黒字となった 2022 年を除き、大きな赤字が続いている。2020 から 2021 年はコロナ禍の只中であつた。2022 年は特別損益に計上されている市からの補助金により黒字となったが、昨年は再び赤字転落となった。

純資産額は、設立年を除き赤字（債務超過）であり、その額は拡大している。昨年期末の債務超過額は約 1 億 4 千万円。

ア) 当期損益の推移

(単位：円)

	2019(R1)	2020(R2)	2021 (R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)(計画)
売上	2,325,000	86,742,102	141,895,606	192,635,384	206,524,849	220,440,000
売上原価	0	36,193,967	66,801,011	101,240,973	99,163,279	78,080,000
営業損益	△7,001,759	△107,893,747	△88,703,229	△77,459,859	△70,127,561	△ 64,720,400
営業外損益の部	472,977	6,396,943	14,179,598	81,884,337	13,568,043	—
経常損益	△6,528,782	△101,496,804	△73,893,631	4,424,478	△56,560,718	△49,720,000
特別損益の部	—	—	—	—	—	—
当期損益	△6,559,494	△101,681,907	△74,078,575	4,239,478	△56,745,718	△49,720,000

イ) 純資産等の推移

(単位：円)

	2019(R1)	2020(R2)	2021 (R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)(計画)
資産	96,718,375	85,383,736	101,061,655	130,221,846	125,116,478	
負債	8,157,869	98,505,137	188,261,631	213,182,344	264,822,694	
純資産	88,560,506	△13,121,401	△87,199,976	△82,960,498	△139,706,216	

※2024 (R6) 年計画は、第 5 期決算報告書の第 6 期事業計画及び売上計画から引用

(4) 入場者数等の推移

ア) 有料入場者数（レジ通過件数）及び観光入込客数

(単位：人)

年度	2019(R1)	2020(R2)	2021 (R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)(計画)
有料入場者数	0	24,854	34,825	45,774	46,804	??
観光入込客数	11,888	23,928	18,330	18,593	18,178	??

4. 市における支援の状況

市においては、設立時に資本金を 9 千 5 百万円出資しているほか、2021(R3)～2022(R4)年度に、74,350 千円を補助している。特に、2021(R3)年度に補助した 17,350 千円および 2022 (R4) 年度に補助した 50,000 千円は、議会における「(二度と補助しないなど)」の付帯決議を経て、認められた予算に基づき、同社の赤字を補てんするため経営安定化補助金として交付したものである。2022(R4)年度には、市において、牛久シャトー(株)が行う経営健全化方針を策定し、牛久シャトー(株)に申し入れた。

また、契約上、市が牛久シャトー(株)から支払いをうけることとしている賃料について、初年度(9,240 千円)は免除しているほか、2020 (R2)年度から年 55,440 千円の支払いを猶予しており、昨期末までの支払い猶予の総額は、221,760 千円に上っている。

今年度は、市が伐木・除草費用 20,570 千円を予算化し、執行した。

(1) 設立時における市からの出資

2020 (R2) 年 1 月 6 日の会社設立に際して、市が 9 千 5 百万円を資本金として出資

(2) 2021 (R3)年度 ～ 2022(R4)年度における市からの補助金交付

ア) 補助金交付の概要

① 2021 (R3) 年度

I. ワイン文化復活事業補助金

・交付額：5,000 千円(事業費：5,136 千円)

・概要：前澤友作氏からのふるさと寄付を原資とした、醸造設備整備(計測機器、ポンプ等)への補助

II. 経営安定化補助金

・交付額：17,350 千円 ※人件費を除く、管理部門・製造部門における経費への補助

② 2022 (R4) 年度

I. 「第三セクター等経営健全化方針」策定

・市が策定し牛久シャトー(株)へ申し入れ

【経営健全化方針の概要】

項目	内容
①飲食・物販事業	新規顧客・リピーター獲得のため、検討を進めていくとともに、 <u>営業方法の工夫や有料園内案内など付加価値をつけたプランの検討</u> により、安定して売上金額を伸ばす工夫を行う

②バーベキュー	その採算性を考慮し、再開時期及び営業形態を判断。加えて、 <u>物販事業においては、利益商品の開発を進めるほか、外部販売チャンネルの検討・構築を行うことで、更なる黒字額の増加を図る</u>
③酒類製造部門	特に販売力の高い商品の <u>次シリーズ品の販売等の検討を進めるとともに、オリジナル新商品群の開発・販売や受託製造（OEM 製造）による製造量の増加に伴う収益の増大</u>
④イベント開催・SNS による情報発信	積極的に既存イベントの改善、新規イベントの開催。 <u>既存の SNS アカウントの効果的な活用、営業チラシの作成・配布を進めるほか、本市プレスリリースとの連携</u>
外部専門家の導入	<u>民間企業の外部アドバイザー等といった専門家の活用を進めていく</u>
議会への説明と住民への情報公開	今後進める当該法人の経営健全化への取組についても、 <u>引き続き、公表と十分な説明を行う</u>

II. ワイン文化復活事業補助金

・交付額：2,000 千円（事業費：5,071 千円）

・概 要：茨城維新の会からのふるさと寄付を原資とした、醸造設備整備（タンク 2 基新設）への補助

III. 経営安定化補助金

・概算交付額：50,000 千円（事業費：230,161 千円、補助対象経費：76,966 千円）

※人件費を除く、管理部門・製造部門における経費。

イ) 補助金交付時の収支見込

2021(R3)年 12 月議会全員協議会で説明した、収支見込は以下のとおりである（単位円、R1・R2 年度は決算値）（単位：円）

	2019(R1)	2020(R2)	2021 (R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)(計画)
収益合計	2,797,977	93,139,045	148,901,389	139,040,000	204,520,000	204,520,000
費用合計	9,357,471	194,820,952	259,599,380	235,044,000	269,240,400	269,240,400
損益	△6,559,494	△101,681,907	△110,697,991	△96,004,000	△64,720,400	△64,720,400

（参考）以下各年度決算値

	2019(R1)	2020(R2)	2021 (R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)(計画)
収益合計	2,797,977	93,139,045	156,075,204	274,519,771	220,092,892	
費用合計	9,357,471	194,820,952	230,153,779	270,280,293	276,838,610	
損益	△6,559,494	△101,681,907	△74,078,575	4,239,478	△56,745,718	

(3) 賃借料の徴収猶予

2020 年 2 月：市と牛久シャトー(株)の賃貸借契約書特記事項第 4 条 1 項に基づき、2020 年 2～3 月の賃料は免除

2020～2023 年 3 月：市と牛久シャトー(株)の賃貸借契約書特記事項第 4 条 2 項に基づき、牛久シャトー(株)の決算状況を考慮し、賃料を猶予

2023 年 3 月：2020(R2)～2022(R4)年度賃料（合計 166,320,000 円）を 2024 年 3 月まで条件付の支払猶予を市が承認（3 月 23 日）

2023 年 4 月：市と牛久シャトー(株)において変更契約締結（猶予期間「2023 年 3 月まで」を「2024 年 3 月まで」に変更）（4 月 26 日）

2024 年 3 月：2020(R2)～2023(R5)年度賃料（合計 221,760,000 円）を 2025 年 3 月まで条件付の支払猶予を市が承認（3 月 27 日）

2024 年 4 月：市と牛久シャトー(株)において第 2 回変更契約締結（猶予期間「2024 年 3 月まで」を「2025 年 3 月まで」に変更）（4 月 25 日）

（参考：2020～2024 年度賃料：277,200,000 円）

(4) 伐木・除草費用の負担

2024 年 4 月：2024（R6）年度新年度予算で 20,570 千円を予算化（款 7 商工費、項 1 商工費、目 3 観光費、0107 牛久シャトーを利活用する）

2024 年 6 月：作業開始（期間 2024 年 6 月～2025 年 3 月）

(5) これまでの支援額の合計

補 助 金 67,350 千円（ふるさと寄付を原資とした補助を除く）

除草費用 20,570 千円

計 87,920 千円

その他出資金 95,000 千円及び返済猶予 221,760 千円

5. 市議会におけるこれまでの決議・提言及び市の対応状況

提言等	市の対応状況
I. 牛久市議会「令和 3 年度牛久市一般会計補正予算（第 5 号）に対する付帯決議」（令和 3 年第 4 回定例会）	
①牛久シャトー(株)への経営安定化補助金は令和 3 年度及び令和 4 年度の 2 か年に限定すること	①令和 5 年度以降は交付していない
②令和 4 年度終了時点で、同社の黒字化等、経営安定化の見込みが立たない場合	②会社に対し、ビアホールなど新たな事業を提案し、収益改善

は、経営陣の刷新を含めた経営安定化に向けた事業計画の策定のための強力な行政指導を行うこと ③役員報酬の減額を含め現段階で可能な限りの経費削減の取り組みを一層強化するよう行政指導すること ④同社に関する情報は、市議会に丁寧の開示するよう努めること	を指導している。 ③令和3年8月から令和5年9月まで役員報酬、社員給料を1割減額 ④毎年度の決算状況等の情報を議会に報告
Ⅱ. 牛久市議会「エスカード牛久ビル及び牛久シャトー対策検討特別委員会・結果報告」(2023年3月2日) ①観光振興事業計画の「牛久らしいニューツーリズム」をコンセプトとした事業の展開、魅力的な食の開発 ②市の商工観光部署を始めとした庁内関係各課の連携、商工会とのコラボレーション、FMUU等も巻き込んだ情報発信など、オール牛久体制の構築 ③新規看板商品の創出への支援強化、公共交通の活用策も必要。四季折々に訪れたい園内整備を含めた物語性の創出、観光庁補助事業の活用も含めた新規観光客の創出事業に期待 ④牛久シャトー(株)には、令和3年第4回定例会で可決された「令和3年度牛久市一般会計補正予算(第5号)に対する付帯決議」に議会の判断が示されており、市に	①「うしく最強グルメ決定戦～シン・いばらきメシ総選挙2024予選」を実施し、新メニューを公募・選定 (■一般料理部門:「IBARAKI ちゃんこ麺」、■スイーツ部門:茨城産紅はるか使用「焼芋アイス」) ②2024年2月ワイン文化日本遺産協議会主催の日本遺産フェスタ実施に際し、FMUUやぶどう園通り商店会、牛久青年会議所、日本遺産連携自治体や近隣自治体、学校などの教育機関(牛久第一中学校、つくば栄養医療調理製菓専門学校など)、市内業者(茨城トヨペットひたち野牛久店など)、県内業者(SAZA コーヒーなど)などの協力を得て実施 ③ワイン文化日本遺産協議会による令和4・5年度に観光庁補助事業による新規旅行企画商品の造成 ④Ⅰに記載のとおり

はその趣旨を尊重するよう求める ⑤市民も各種団体も含め、オール牛久として一丸となった取り組みを実現し、オール牛久体制の構築は一過性のものではなく次世代にバトンタッチできるような継続性を求める ⑥オール牛久の機運を醸成していく責を担う市の担当部署は、庁内連携の強化から始め、課題解決に向けた取り組みの着実な実施	⑤②のとおり市内各機関、事業者等と連携して取り組み実施。オール牛久の体制を今後も継続していく。 ⑥令和 6 年度に市の牛久シャトー担当窓口を未来創造課（文化財・シャトー活用推進室）に集約
---	---

6. 課題

- ・当期損益は、設立以来、市補助金により黒字となった 2022 年を除き、大きな赤字が続いている。昨年末の債務超過額は約 1 億 4 千万円に上っており、抜本的な経営改善を図る必要がある。
- ・賃貸スキームは、牛久シャトー(株)がその収益の中から賃料を市に払い、市が所有者であるオエノン HD に支払う仕組みとなっているが、実際には収益の中から賃料を支払っておらず、市が支払いを猶予している賃料の額は、総額約 2 億 2 千万円に上っていることから、抜本的な経営改善とあわせ、猶予額に係る計画的な支払いを求めていく必要がある。
- ・経営健全化方針で定めた外部専門家の導入などとあわせ、飲食・物販、バーベキューなど、すべての部門において、さらなる工夫や新たな取り組みが必要である。
- ・植栽管理については、今年度は市が負担して伐採除草を行ったが、本来、牛久シャトー(株)が実施すべき業務であり、来年度以降の管理方法や負担について、検討する必要がある。

経営状況及び経営方針に係るヒアリングにおけるヒアリング事項

1. 現在の経営状況にかかる認識
2. 経営改善のためのこれまでの取り組み
3. 現在の経営方針
4. 今後債務超過解消のために講ずべき方策
5. 各部門における今後の経営改善策
 - (1) レストラン
 - (2) 売店
 - (3) バーベキュー
 - (4) 製造部門
 - (5) イベント企画

牛久シャトー株式会社の事業再生にかかる論点について（案）

1. 事業スキームについて

- 昨年度の収支をベースに考えれば、少なくとも経常損失額である 5 千 7 百万円以上収益を増加させ、それを継続していかないと、持続可能な経営とはならないが、年間で現在より 5 千 7 百万円以上の利益を上げるためには、どのような取組が考えられるか？ 仮に、現状の経営改善に加え、何らかの投資が必要であるとしたら、現在の財務状況でどのような資金調達方法が考えられるか？
- 最初に市が定めた、株式会社の利益で約 5 千 5 百万円の賃料を賄おうとする仕組みについて、賃借料を含めた事業スキームの見直しを行う必要はないか？

2. 牛久シャトーの位置づけについて

- 牛久シャトーについて、オエノン HD 撤退時に 2 万人を超す署名をいただいて、市が賃借することになった経緯や、市のシンボルとしてシャトーをとらえてきた市民の意識、日本ワイン文化における歴史的役割を果たしてきた市を代表する文化施設であること、広場や散策路など近隣の市民などに憩いの場としての利用されていること等については、一定の社会的役割があると考えられるが、これらをどのように評価するか？ 公の施設としての位置づけなど公的な役割を付与する必要はないか？

3. 賃料の見直しについて

- 牛久シャトーは、概ねすべての敷地及び施設を、市から牛久シャトー株式会社への賃借の対象※としているが、営業施設として考えた場合、賃借の対象は適正か？ また、現在市が徴収猶予中の過去の貸付賃料について、どう考えるか？

※賃貸の対象については、参考 4 参照



牛久シャトー賃貸借契約書

令和2年2月1日

甲：牛久市

乙：牛久シャトー株式会社

契約要綱

賃貸人（甲）	牛久市
賃借人（乙）	牛久シャトー株式会社
物件の表示	
名称	牛久シャトー
所在	牛久市中央三丁目 20 番地 1
賃貸借面積	土地 65,429.80 m ² 、建物 5,128.77 m ²
本物件（建物）	建物名
	本館（煉瓦造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建）1 階 270.91 m ² 、2 階 305.67 m ²
	レストランキャノン・神谷傳兵衛記念館（煉瓦造亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 2 階建）記念館 1 階 1156.28 m ² 、2 階 483.38 m ² 、地下 1 階 658.50 m ²
	スーペニアショップ（鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建）1 階 388.48 m ² 、2 階 125.17 m ²
	チャペル（鉄筋コンクリート造スレート葺 2 階建）1 階 139.75 m ² 、2 階 64.02 m ²
	バーベキュー売店（木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建）28.98 m ²
	ブルワリー前売店（木造スレート葺平屋建）9.99 m ²
	ブルワリー（鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺き平屋建）241.68 m ²
	事務所（鉄骨造アルミニウム板葺平屋建）486.42 m ²
	テラス・ドウ・オエノン（鉄筋コンクリート・鉄骨造平屋建 514.54 m ²
	ガラステラス（軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建）96.00 m ²
	旧パン工房（木造瓦平屋建）159.00 m ²
本物件（土地）	地番（面積）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 1（4,465.47 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 2（3,327.08 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 3（309.46 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 4（4,237.55 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 5（345.01 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 6（150.39 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 7（66.01 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 9（143.75 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 10（178.04 m ² ）
	茨城県牛久市中央三丁目 20 番地 11（178.04 m ² ）
	茨城県牛久市中央四丁目 5 番地 1（8,417.00 m ² ）駐車場
	茨城県牛久市中央四丁目 5 番地 5（889.00 m ² ）駐車場
	茨城県牛久市中央四丁目 5 番地 6（4,086.00 m ² ）駐車場
	茨城県牛久市中央四丁目 5 番地 9（498.00 m ² ）

賃貸借範囲	上記全物件。ただし、オエノンミュージアム、業務用搬入口側大型倉庫を除く。
契約内容	
使用目的	事務所、店舗、記念館等（国指定重要文化財）、駐車場等
賃貸借期間	令和2年2月1日から令和21年11月30日まで ただし、契約期間の満了に際しては、本契約の目的が継続できるよう甲乙で協議するものとする。
賃料	月額4,620,000円（うち消費税額420,000円）
特約事項	
・その他、別紙1特記事項による。	

牛久シャトー賃貸借契約書

牛久市（以下「甲」という。）と牛久シャトー株式会社（以下「乙」という。）とは、牛久シャトー（契約要綱「本物件」、以下「本物件」という。）にかかる賃貸借に関し、以下のとおり牛久シャトー賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（契約の目的）

- 第1条 甲は、国指定重要文化財シャトーカミヤ旧醸造場施設等3棟（契約要綱本物件中「本館」及び「レストランキャノン・神谷傳兵衛記念館」。登記上は2棟）の保存活用をこれまで以上に図るため、甲がオエノンホールディングス株式会社（以下「所有者」という。）より賃借している本物件及び付帯設備一式を乙に賃貸する。
- 2 甲は、本契約の目的を達成するため、本物件内事務所に文化財担当部署を配置するものとする。

（賃貸借の範囲）

- 第2条 甲は、契約要綱「本物件及び賃貸借範囲」に掲げる土地建物を乙に貸し付け、乙はこれを借り受けるものとする。
- 2 本契約の賃貸借の範囲を明確にするため、本契約書に次の図面を添付する。

- （1）位置図
- （2）配置図

（賃貸借期間）

- 第3条 本契約の賃貸借期間は、契約要綱「賃貸借期間」のとおりとする。ただし、契約期間の満了に際しては、本契約の目的が継続できるよう甲乙で協議するものとする。

（賃料）

- 第4条 本契約の賃料は 契約要綱「賃料」のとおりとし、乙は、毎月末日までに当該月の賃料を甲の指定する口座に振り込む方法により支払うものとする。この場合において、振込手数料は、乙の負担とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、賃貸借の期間に1か月に満たない端数期間がある場合の当該端数期間に係る賃借料は、日割計算により算出した額とする。この場合において、1か月は30日として計算する。
- 3 甲は、本物件及び諸設備の管理費として、月額1,100,000円（うち消費税額100,000円）を乙に支払うものとする。
- 4 甲は、第1条第2項の規定に伴う担当部署の配置にかかる経費について、乙と協議し負担するものとする。
- 5 賃料が社会情勢等の変化により、近傍の土地の賃料と比較して著しく不相当となった場合は、甲又は乙の申し出により、賃料の改定について、甲乙協議するものとする。

（契約の解除）

- 第5条 乙に次の各号のいずれかに該当することがあったときは、甲は乙に対し、相当の期間を定めて

履行を催告し、期間を経過してもなお履行しないときは、本契約を解除することができる。

(1) 本物件を第1条の使用目的以外の用途に供したとき。

(2) 乙が本物件の賃料の支払いを甲の承諾なしに2か月分以上遅滞したとき。

(3) その他本契約及び付随契約の各条項のいずれかに違反したとき。

2 乙に次の各号のいずれかに該当することがあったときは、甲は催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 甲の信用を著しく失墜させる事実があったとき。

(2) 前号に準ずる事由により、甲が本契約を継続しがたいと認めたとき。

3 前2項により甲が本契約を解除した場合、甲は乙が被った損害を賠償する責を負わない。

(使用条件)

第6条 乙は、本物件を原則として現状のまま使用するものとし、店舗又は造作の変更の必要が生じた場合は、予め甲の書面による許可を得て行わなければならない。

2 乙は、賃貸借契約締結後、甲及び所有者が本物件の施設等を使用する場合は、甲及び所有者の使用を優先し、使用料は無償とする。ただし、レストラン等の営業施設を使用する場合の使用料については別途支払うものとする。

3 前項の使用に際し、甲は乙に対し、使用する日の3か月前までに協議するものとし、3か月の期限を過ぎた予約については他の予約と同様に扱うものとする。

4 乙は、本契約除外施設であるオエノンミュージアムについて、一般開放等管理を行うものとする。

5 オエノンミュージアムの施設開放について、乙は施設の開閉以外の管理責任を負わないものとする。

6 所有者が事務所棟内に設置する事務室の使用料は、無償とする。

7 乙が賃借する施設の機能を変更しようとするときは、甲と協議し、同意を得るものとする。

8 乙は、本物件を映画、テレビ番組等に利用するための一時的な占有を許可した場合は、実際の使用前に甲に報告するものとする。

(費用)

第7条 本契約に係る諸費用は、甲及び乙の各々が支出した金額を各自で負担するものとする。

(転貸)

第8条 甲は、乙が本物件を有効に利用するため、駐車場を除く施設の一部を第三者に有償で転貸することを予め承諾する。

2 乙は、甲が転貸について所有者との協議が行えるよう、事前に甲と協議しなければならない。

3 乙は、転貸契約締結後速やかに甲に契約書の写しを提出するものとする。

(損害保険)

第9条 乙は、本契約の期間中、第1条に規定する契約目的に鑑み、施設開放及び本物件内に所在する資産を保全するために必要な保険契約を締結しなければならない。

2 乙が前条により本物件を第三者に転貸したときは、乙は当該転借人に必要な保険契約を締結させなければならない。

(損害の賠償)

第10条 乙又はその代理人、使用人、請負人、転借人その他関係者の故意又は過失によって、甲又は第三者に損害を与えた場合及び本物件に損害を与えた場合は、乙が一切の損害について賠償する責任を負うものとする。

2 甲又はその代理人、使用人、その他関係者の故意又は過失によって、乙又は第三者に損害を与えた場合及び本物件に損害を与えた場合は、甲が一切の損害について賠償する責任を負うものとする。

3 地震、火災、風水害等の災害、盗難、停電等その他不可抗力と認められる事故又は甲若しくは乙の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲又は乙の損害について、甲又は乙は互いにその責を負わないものとする。

(甲の立入・点検)

第11条 甲は、建物の保全、衛生、防犯、防火、救護その他建物の管理及び運営上必要のあるときは、事前に乙に通知したうえで本物件に立入り、適宜の措置を講ずることができる。

(明渡し及び原状回復)

第12条 本契約が期間満了、解約、解除その他の事由により終了するとき(ただし、甲の責に帰すべき事由により解除されたときを除く。)は、乙は、次項以下の定めにしたがって本物件を明渡しものとする。

2 乙は、本契約終了までに、本物件に乙が設置、又は所有権を乙に移転した諸造作・設備及び乙所有の物件を自己の費用をもって収去し、乙の希望により甲が設置した甲所有の物件についても甲の要求があるときは、自己の費用をもってこれを取り外し、本物件を乙が入居した時点の原状に回復して甲に明け渡す。

3 乙が本契約終了までに原状回復の処置をとらなかったときは、甲は乙の費用負担において原状回復の処置をとることができる。

4 乙が本物件を明渡し後に本物件内に残置した物件があるときは、乙はこれらの所有権を放棄したものとみなし、甲は任意にこれを処分することができる。この場合において、甲は撤去・処分に要した費用を乙に請求することができる。

5 甲の処分に対し第三者が甲に対し権利を主張するなど請求がなされた場合は、乙の費用と責任において解決するものとする。

6 本契約終了と同時に乙が本物件を明渡さないときは、明渡しの遅延により甲が被った損害を乙は賠償しなければならない。

7 乙は、甲に対し、造作、設備等について、造作買取請求をしない。

(守秘義務)

第13条 甲及び乙は、本契約に関する協議、交渉内容及び相手方の営業上の秘密、その他の秘密情報を他に漏洩してはならない。ただし、法令等の規定による場合は、この限りでない。

(個人情報の取扱いに関する同意等について)

第14条 乙は、乙及びその代理人、使用人、請負人、転借人その他関係者について、本契約及び本物件の管理運用に関わる事項(住所、氏名、契約内容、契約履行状況その他の情報を含む。以下「本情報」という。)が、本契約の履行及び本物件の管理運用のために、甲及び甲から委任を受けた者が事務を遂行するために必要な範囲で、これらの者と共同利用される場合があることを確認する。

2 本条における共同利用者及び利用目的に関する事項については、甲又は甲が指定する第三者を対応窓

口又は管理者とするものとする。ただし、甲が本契約における地位を承継させる場合等において、当該承継者又は甲の指名した者が対応窓口又は管理者としての地位を承継することについて、乙は予め同意する。

(反社会的勢力等の排除)

第15条 甲及び乙は、相手方に対し、本契約締結時において、自己、自己の役職員、自己の親会社、自己の関係会社、自己の主要株主等自己の関係者が次項各号のいずれの場合にも該当しないことを表明及び保証する。

2 甲又は乙において、自己、自己の役職員、自己の親会社、自己の関係会社、自己の主要株主等自己の関係者が次の各号のいずれかに該当したときは、催告その他の手続きを要しないで、相手方は、本契約締結後であっても無条件で本契約及び付随契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

- (1) 公序良俗に反する団体若しくはその関係先又は社会的信用に欠けると判断される者
- (2) 集団的又は常習的に暴力的不法行為等を行なうことを助長するおそれがある団体又はかかる団体に属している者又はこれらの者と取引のある者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づき処分を受けた団体若しくはかかる団体に属している者又はこれらの者と取引のある者
- (4) 上記の他これらに類する団体、若しくはかかる団体に属している者またはこれらの者と取引のある者
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業または第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業を行う者及びこれらのために本物件等を利用しようとする者
- (6) 貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 24 条第 3 項に定義される取立て制限者又はこれらに類する者
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条に規定する暴力団、指定暴力団、指定暴力団連合若しくは暴力団員でなくなつてから 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）、暴力団員等を業務に従事させ、若しくは業務の補助者として使用するおそれのある法人若しくは個人、暴力団員等を役員とする法人、又はその他暴力団若しくは暴力団員等の影響下にあると認められる法人若しくは個人
- (8) 人を威迫し、又はその私生活若しくは業務の平穩を害するような言動により、人を困惑させるおそれのある者、又はかかる者を業務に従事させ、若しくは業務の補助者として使用するおそれのある法人若しくは個人
- (9) 組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成 11 年法律第 136 号）に定める犯罪収益等隠匿及び犯罪収益等収受を行い又は行っている疑いのある者並びにこれらの者と取引のある者
- (10) 前各号に該当する者を親会社その他の関連会社として有する法人
- (11) その他これらに類する団体に属している者及びこれらの者と取引のある者
- (12) 本物件内等に暴力団その他暴力的集団であることを感知させる名札、名称、看板、代紋、提灯等の物件を掲示した者
- (13) 本物件を暴力団その他暴力的集団の構成員若しくは同準構成員等に使用させた者
- (14) 本物件内に反復継続して暴力団その他暴力的集団の構成員若しくは同準構成員等を出入りさせた者
- (15) 本物件及び本物件の周辺において、暴力、傷害、脅迫、恐喝、器物破損・損壊、監禁、凶器準備集合、賭博、売春、覚醒剤及び拳銃不法所持等の犯罪を行った者

(16) 本物件、共用部分及び本物件の周辺において、暴力団の威力を背景に粗野な態度、言動によって、本物件の利用者、使用者、管理者、本物件への出入者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えた者

3 甲及び乙は、前項各号に該当し、又はそのおそれがあることが判明した場合には、相手方に直ちに通知する。

4 第2項による解除は、解除者の被った損害につき、被解除者に対し損害賠償を請求することを妨げない。

5 解除者は、第2項による解除により被解除者に損害が生じて、これを一切賠償しないものとする。

(契約の失効)

第16条 賃貸借期間中といえども、本物件につき天災地変又は法令の変更など、甲又は乙のいずれの責にも帰することができない事由により本物件の使用が不可能となったときは、本契約は将来に向かって失効する。この場合、甲及び乙は、相手方に損害賠償等一切の請求を行わないものとする。

(諸造作・設備工事等による現状変更等)

第17条 乙が造作・設備の新設、除去、変更その他本建物の現状を変更しようとするとき、又は本物件内に看板・掲示板等を設置しようとするときは、あらかじめ設計図・施工図を添えて甲へ届けたうえで甲の書面による承諾を得なければならない。

2 前項の工事については、乙の選定する施工業者に発注し甲に通知するものとする。乙は、乙の法人設立の趣旨を鑑み、入札その他の方法により経費の節減に努めるものとする。

3 第1項の現状変更等に要する費用の一切は乙の負担とし、乙が新設、付加、あるいは承継した諸造作・設備に賦課される公租公課は、宛名名義の如何にかかわらず乙の負担とする。

4 前項の公租公課が建物の主体構造部と一体となって課税される場合には、甲において工事費按分等公正妥当な方法により税額を按分算出のうえ、書面をもって乙に請求する。

5 現状変更等により、建築基準法、消防法その他関連法規にかかわる不都合が生じた場合、又は関係官庁の指導を受けた場合には、乙が乙の責任と費用負担で直ちに改善する。

6 乙が設置等を行った諸造作・設備等についての保守管理にかかる費用は乙の負担とする。

(修繕)

第18条 現状設置されている全ての既存設備の一般的な故障・修理・メンテナンス等は乙の費用負担とする。ただし、空調設備及びキュービクルについては、乙は甲と協議し取替を必要と判断した場合、初回取替費用は甲が所有者と締結した賃貸借契約に基づき所有者が負担する。なお、同設備の2回目からの取替費用は乙の負担とする。

2 本物件構造上の維持・管理については前項の賃貸借契約に基づき所有者の負担とし、屋根、外壁、柱、梁、基礎等についての維持及び保守管理を所有者が定期的に実施するものとする。

(駐車場の使用範囲、修繕)

第19条 乙は、本駐車場を本物件の管理及び使用に伴う駐車場としてのみ使用するものとし、乙は駐車場上に建物又はこれに類する構造物を建築することができない。

2 現状本駐車場に設置されている全ての既存設備の一般的な故障・修理・メンテナンス等は乙及び駐車場管理会社の費用負担とする。

(特記事項)

第20条 本契約に定める事項以外の特記事項は別紙1に定めるとおりとする。

(合意管轄裁判所)

第21条 本契約に起因する紛争が生じたときは、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとする。

(協議)

第22条 甲及び乙は、本契約の各条項及び本契約に定めのない事項などに疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲及び乙それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和2年2月1日

甲 茨城県牛久市中央3丁目15番地1

牛久市長 根本 洋



乙 茨城県牛久市中央3丁目20番地1

牛久シャトー株式会社

代表取締役 川口 孝太



特 記 事 項

(契約の整理)

第 1 条 牛久シャトー株式会社（以下「乙」という。）は、オエノンホールディングス株式会社（以下「所有者」という。）がこれまで牛久シャトーに関し、当該施設の維持管理のため締結した業者契約を継承するものとする。ただし、継承については、各々の契約形態及び契約価格等について精査し、必要な見直しを行わなければならない。

(牛久市の賃貸借契約等の確認)

第 2 条 乙は、牛久市（以下「甲」という。）と所有者が締結した賃貸借契約その他の契約の内容を確認し、その趣旨を十分に考慮して本施設を運営するものとし、甲の信用を失墜させることのないようにしなければならない。

(負担の帰属)

第 3 条 乙は、本物件及び賃貸借範囲に関する電気・ガス・上下水道・その他専用設備に係る使用料金及び定期的に点検を必要とする設備の点検費用、並びに賠償責任保険・施設賠償保険等、本物件保守・維持管理費用を負担するものとする。ただし、賃貸借除外施設に関する電気及び上下水道等に係る使用料金については所有者が負担するものとし、賃貸除外施設の使用量計器は甲の負担で設置するものとする。

2 乙は契約期間中、乙が設置した施設内に整備する乙の家財等に対する火災保険等に参加するものとする。

(賃料の特例)

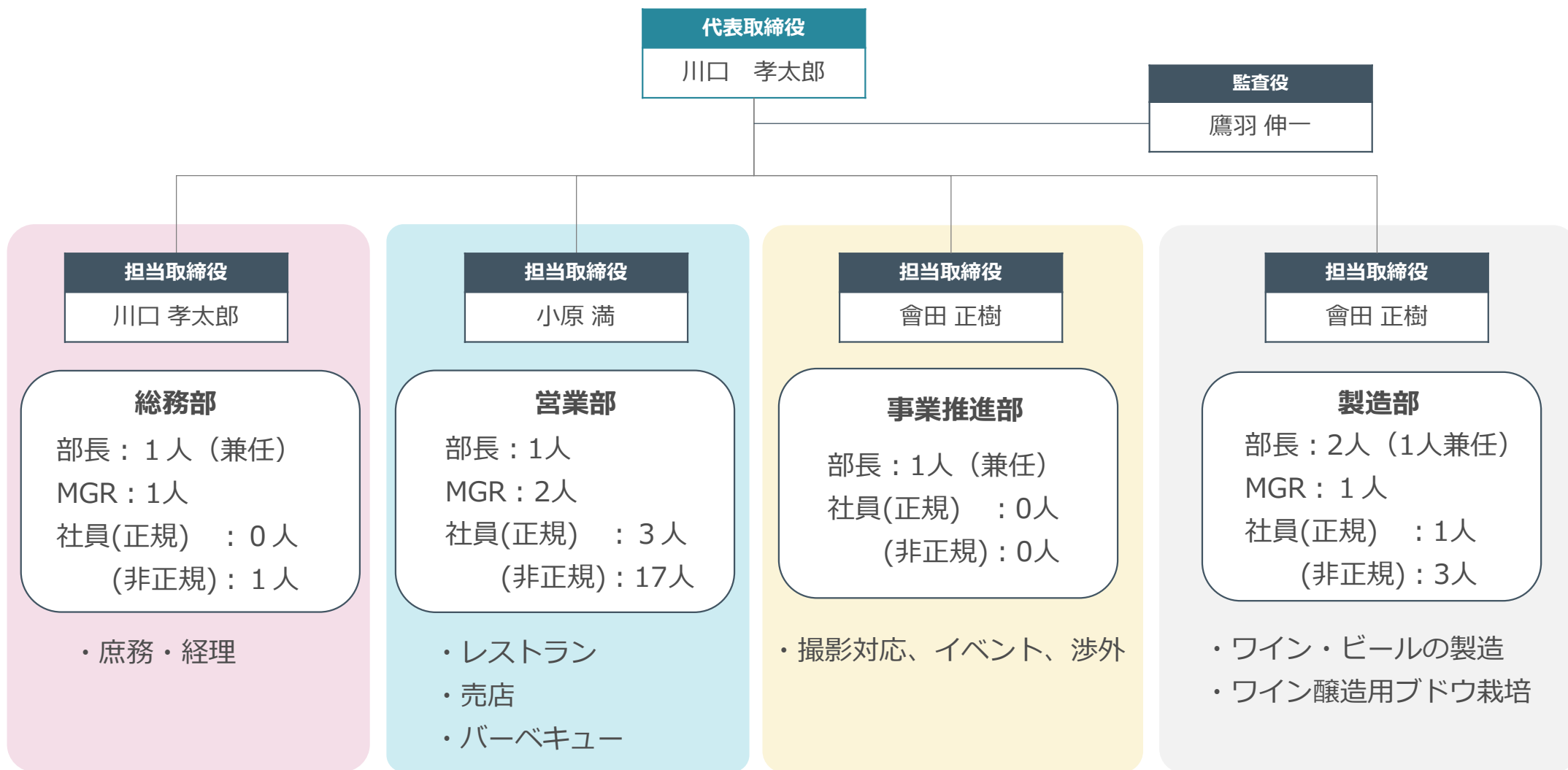
第 4 条 甲は、契約締結初年度である令和 2 年 2 月から 3 月までの賃料については、乙に請求しないものとする。

2 甲は、令和 2 年 4 月から令和 5 年 3 月までの期間の賃料について、本契約第 4 条第 1 項の規定にかかわらず、乙へ毎年度末 3 月の賃料の請求時に一括して請求するものとする。ただし、本請求については、乙の当年度の決算見込状況を考慮し、支払いを猶予することができる。

以上

牛久シャトー株式会社 組織概要

令和6年12月28日現在



牛久シャトー株式会社 決算の推移

①貸借対照表

	科目	金額 (円)						比率 (%)	
		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減 (R5 - R4)	対前年比 (R5/R4)	
資産の部	流動資産	94,499,375	69,447,236	57,794,623	91,237,621	85,779,993	△ 5,457,628		94.0%
	現金・預金	92,716,219	51,157,322	28,060,572	65,635,846	60,336,128	△ 5,299,718		91.9%
	売掛金		4,217,139	3,752,951	8,121,783	6,226,288	△ 1,895,495		76.7%
	商品・製品		4,968,989	4,723,141	5,438,748	6,936,628	1,497,880		115.2%
	(商品)				4,613,677	5,956,886	1,343,209		129.1%
	(製品)				825,071	979,742	154,671		118.7%
	原材料			226,240	3,368,348	2,954,334	△ 414,014		87.7%
	仕掛品			11,958,183	4,826,940	6,576,627	1,749,687		136.2%
	貯蔵品		877,770	3,169,942	552,800	251,456	△ 301,344		45.5%
	未収入金	1,196,134	2,488,922	728,301	2,920,289	1,679,591	△ 1,240,698		57.5%
	立替金		148,262	403,967	10,098	818,941	808,843		8109.9%
	前払費用	43,975		158,498	362,769		△ 362,769		0.0%
	未収収益	264,000	44,000						
	未収消費税等	279,047	5,544,832	4,612,828					
	仮払消費税								
	固定資産	2,219,000	15,936,500	43,267,032	38,984,225	39,336,485	352,260		100.9%
	有形固定資産	2,219,000	15,936,500	36,026,699	33,241,892	35,092,152	1,850,260		105.6%
	建物付属設備				461,740	429,915	△ 31,825		93.1%
	機械装置			5,262,834	8,057,852	16,726,234	8,668,382		207.6%
	工具器具備品			1,293,965	1,104,800	1,226,903	122,103		111.1%
	リース資産	2,219,000	15,936,500	29,469,900	23,089,500	16,709,100	△ 6,380,400		72.4%
	建設仮勘定				528,000		△ 528,000		
	無形固定資産			7,240,333	5,742,333	4,244,333	△ 1,498,000		73.9%
	ソフトウェア			7,240,333	5,742,333	4,244,333	△ 1,498,000		73.9%
資産合計		96,718,375	85,383,736	101,061,655	130,221,846	125,116,478	△ 5,105,368		96.1%

負債の部	流動負債	6,135,409	84,669,667	162,863,181	194,802,334	253,461,124	58,658,790		130.1%
	買掛金		9,982,040	4,867,917	7,180,480	8,990,251	1,809,771		125.2%
	未払法人税等	30,700	185,000	185,000	185,000	185,000	0		100.0%
	未払費用	5,533,937	70,610,885	122,914,664	177,106,014	235,247,533	58,141,519		132.8%
	前受金		70,000	7,877,160	1,984,000	14,000	△ 1,970,000		0.7%
	仮受消費税								
	未払消費税				1,328,400	2,005,900	677,500		151.0%
	預り金	82,592	127,062						
	仮受金			20,000,000					0.0%
	短期リース債務	488,180	3,694,680	7,018,440	7,018,440	7,018,440	0		100.0%
	固定負債	2,022,460	13,835,470	25,398,450	18,380,010	11,361,570	△ 7,018,440		61.8%
	長期リース債務	2,022,460	13,835,470	25,398,450	18,380,010	11,361,570	△ 7,018,440		61.8%
負債合計		8,157,869	98,505,137	188,261,631	213,182,344	264,822,694	51,640,350		124.2%
純資産の部	株主資本	88,560,506	△ 13,121,401	△ 87,199,976	△ 82,960,498	△ 139,706,216	△ 56,745,718		168.4%
	資本金	95,120,000	95,120,000	95,120,000	95,120,000	95,120,000	0		100.0%
	利益剰余金	△ 6,559,494	△ 108,241,401	△ 182,319,976	△ 178,080,498	△ 234,826,216	△ 56,745,718		131.9%
	その他利益剰余金	△ 6,559,494	△ 108,241,401	△ 182,319,976	△ 178,080,498	△ 234,826,216	△ 56,745,718		131.9%
	繰越利益剰余金	△ 6,559,494	△ 108,241,401	△ 182,319,976	△ 178,080,498	△ 234,826,216	△ 56,745,718		131.9%
	純資産合計	88,560,506	△ 13,121,401	△ 87,199,976	△ 82,960,498	△ 139,706,216	△ 56,745,718		168.4%
負債・純資産合計		96,718,375	85,383,736	101,061,655	130,221,846	125,116,478	△ 5,105,368		96.1%

牛久シャトー株式会社 決算の推移

②損益計算書

	金額 (円)						比率 (%)
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減 (R5 - R4)	対前年比 (R5/R4)
純売上高 A	2,325,000	86,742,102	141,895,606	192,635,384	206,524,849	13,889,465	107.2%
商品売上高		70,995,919	108,855,776	155,384,763	167,692,572	12,307,809	107.9%
製品売上高			172,770	2,634,746	3,463,323	828,577	131.4%
賃貸収入			1,200,000	1,200,000	2,700,000	1,500,000	225.0%
管理収入	2,240,000	13,440,000	13,440,000	13,440,000	13,440,000	0	100.0%
撮影・イベント収入	85,000	2,306,183				0	
その他収入			18,227,060	20,300,919	19,228,954	△ 1,071,965	94.7%
売上値引等 (△)				325,044		△ 325,044	
売上原価 B-C	0	36,193,967	66,801,011	101,240,973	99,163,279	△ 2,077,694	97.9%
期首棚卸高			4,968,989	4,723,141	4,613,677	△ 109,464	97.7%
商品仕入高		40,070,821	48,580,864	62,912,436	65,835,259	2,922,823	104.6%
仕入運賃		1,092,135	1,509,044	1,954,794		△ 1,954,794	0.0%
仕入値引・戻し高 (△)			30,960			0	
当期製造原価			16,496,215	36,264,279	34,671,229	△ 1,593,050	95.6%
合計 B		41,162,956	71,524,152	105,854,650	105,120,165	△ 734,485	99.3%
期末棚卸高 C		4,968,989	4,723,141	4,613,677	5,956,886	1,343,209	129.1%
売上総利益 (A-(B-C))	2,325,000	50,548,135	75,094,595	91,394,411	107,361,570	15,967,159	117.5%
販売費および一般管理費	9,326,759	158,441,882	163,167,824	168,854,270	177,489,131	8,634,861	105.1%
営業利益	△ 7,001,759	△ 107,893,747	△ 88,073,229	△ 77,459,859	△ 70,127,561	7,332,298	90.5%
営業外収益	472,977	6,396,943	14,179,598	81,884,387	13,568,043	△ 68,316,344	16.6%
受取利息割引料	80	760	399	223	632	409	283.4%
雑収入	472,897	6,396,183	14,179,199	81,884,164	13,567,411	△ 68,316,753	16.6%
営業外費用	0	0	0	50	1,200	1,150	
雑損失				50	1,200	1,150	
経常利益	△ 6,528,782	△ 101,496,804	△ 73,893,631	4,424,478	△ 56,560,718	△ 60,985,196	-1278.4%
税引前当期純利益	△ 6,528,782	△ 101,496,804	△ 73,893,631	4,424,478	△ 56,560,718	△ 60,985,196	-1278.4%
法人税、住民税、事業税	30,712	185,103	184,944	185,000	185,000	0	100.0%
当期純利益	△ 6,559,494	△ 101,681,907	△ 74,078,575	4,239,478	△ 56,745,718	△ 60,985,196	-1338.5%

牛久シャトー株式会社 決算の推移

③販売費及び一般管理費

科目	金額 (円)						比率 (%)
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減 (R5 - R4)	対前年比 (R5/R4)
人件費	5,937,252	66,658,846	64,838,327	55,654,988	64,207,458	8,552,470	115.4%
役員報酬	2,100,000	8,400,000	7,777,000	7,830,000	13,550,400	5,720,400	173.1%
給料手当	3,161,606	49,586,074	48,815,772	40,201,013	43,117,737	2,916,724	107.3%
法定福利費	668,715	7,605,217	7,771,537	6,634,408	6,235,553	△ 398,855	94.0%
福利厚生費	6,931	1,067,555	474,018	989,567	1,303,768	314,201	131.8%
経費	3,389,507	91,783,036	98,329,497	113,199,282	113,281,673	82,391	100.1%
広告宣伝費		1,161,393	2,607,487	5,706,157	617,350	△ 5,088,807	10.8%
発送配達費(荷造運賃)		32,956	462,137	213,834	1,442,320	1,228,486	674.5%
支払手数料	53,700	1,108,563	2,090,438	2,670,427	2,898,623	228,196	108.5%
施設警備費	1,314,000	8,505,200	8,521,400	8,063,673	7,920,000	△ 143,673	98.2%
衛生費	403,268	3,283,731	2,844,370	2,662,068	3,510,593	848,525	131.9%
リース料	21,600	1,478,821	640,966	2,326,467	1,603,535	△ 722,932	68.9%
減価償却費	63,400	2,424,755	4,534,835	6,559,225	6,666,522	107,297	101.6%
地代家賃		50,400,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	0	100.0%
修繕費	22,722	3,447,345	3,036,558	1,037,304	6,532,116	5,494,812	629.7%
事務用消耗品費				423,311	2,762,241	2,338,930	652.5%
旅費交通費	407,668	1,754,400	1,305,038				
通信費	65,641	321,194	709,166	617,777	410,942	△ 206,835	66.5%
水道光熱費	691,085	9,112,477	14,959,138	21,455,108	16,168,551	△ 5,286,557	75.4%
租税公課	14,820	209,700	78,914	129,094	212,846	83,752	164.9%
外注費		592,075	355,355	5,851,561	3,776,493	△ 2,075,068	64.5%
寄付金					6,860	6,860	
接待交際費		134,197	146,760	144,296	108,918	△ 35,378	75.5%
保険料		340,250	288,460	306,010	312,080	6,070	102.0%
備品・消耗品費	97,974	5,855,081	2,957,725	3,049,517	4,184,867	1,135,350	137.2%
厚生費				433,723	225,152	△ 208,571	51.9%
管理諸費					3,167,520	3,167,520	
車輛燃料費				46,925	79,233	32,308	168.9%
雑費	162,360	1,454,832	1,540,794	589,397	55,309	△ 534,088	9.4%
諸会費		112,400	118,440	111,260	218,000	106,740	195.9%
事務用品費	71,269						
新聞図書費		3,655					
販売促進費		50,011	731,516	402,148	1,602	△ 400,546	0.4%
合計	9,326,759	158,441,882	163,167,824	168,854,270	177,489,131	8,634,861	103.5%

牛久シャトー株式会社 決算の推移

④製造原価報告書

科目	金額（円）						比率（％）
	令和元年度	令和２年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減（R5－R4）	対前年比（R5/R4）
材料費 A	0	0	1,623,797	3,202,815	5,085,390	1,882,575	158.8%
期首材料棚卸高			0	2,437,796	4,193,419	1,755,623	172.0%
材料仕入			3,895,913	4,958,438	4,826,047	△ 132,391	97.3%
仕入運賃			165,680				
合計			4,061,593	7,396,234	9,019,466	1,623,232	121.9%
期末材料棚卸高（△）			2,437,796	4,193,419	3,934,076	△ 259,343	93.8%
労務費 B	0	0	14,207,598	14,288,628	15,237,957	949,329	106.6%
賃金			12,701,078	12,852,958	13,669,349	816,391	106.4%
法定福利費			1,506,520	1,435,670	1,552,244	116,574	108.1%
厚生費					16,364		
製造経費 C	0	0	12,623,003	11,641,593	16,097,569	4,455,976	138.3%
外注加工費				776,000			
水道料			1,330,418	688,736	5,394,474	4,705,738	783.2%
運賃			15,568	11,000			
減価償却費			1,720,833	2,991,582	3,974,218	982,636	132.8%
修繕費			2,877,300	990,903	1,393,624	402,721	140.6%
租税公課			1,275,200	2,143,600	2,343,000	199,400	109.3%
消耗品費			3,465,983	2,137,830	923,136	△ 1,214,694	43.2%
旅費			608,084	581,941	571,919	△ 10,022	98.3%
賃借料			400,000				
車輛燃料費			562,268	506,245			
衛生費			238,180	602,112	245,598	△ 356,514	40.8%
試薬			126,485	131,975			
雑費			2,684	79,669	1,251,600	1,171,931	1571.0%
製造費用合計（A+B+C）	0	0	28,454,398	29,133,036	36,420,916	7,287,880	125.0%
期首（仕掛品）棚卸				11,958,183	4,826,940	△ 7,131,243	40.4%
製造原価合計	0	0	28,454,398	41,091,219	41,247,856	156,637	100.4%
期末（仕掛品）棚卸（△）			11,958,183	4,826,940	6,576,627	1,749,687	136.2%
当期製造原価合計	0	0	16,496,215	36,264,279	34,671,229	△ 1,593,050	95.6%