

原 告 浜友観光株式会社 外 1 名

被 告 国 分 寺 市

第 8 準備書面

平成 23 年 8 月 11 日

東京地方裁判所 民事第 6 部 合議 A 係 御中

被告訴訟代理人 弁護士 田 中 修 司

同 弁護士 野 村 宏 治

同 弁護士 本 橋 尚 樹

被告は、原告浜友観光による逸失利益に係る主張（訴状、第 2 請求の原因、7

(1) (8~10 頁) に対し、次頁以下のとおり反論する。

第1 本件パチンコ店の逸失利益を試算するに当たっての条件設定

1 被告から税理士法人に対する求意見及び同法人からの意見書の提出

被告は、原告浜友観光が「旧バザールK」建物（以下「本件建物」という。）内においてパチンコ店（以下「本件パチンコ店」という。）を開業した場合に得ることができたと想定される営業利益を得ることができなかったことにより発生した損失（以下「本件逸失利益」という。）について、辻・本郷税理士法人（東京都新宿区西新宿一丁目25番1号新宿センタービル31階所在）に対し意見を求め、同税理士法人より意見書の提出を受けた（乙第30号証）（以下「本意見書」という。）。

被告は、本意見書が試算した本件逸失利益を主張することにより、本件逸失利益に係る原告浜友観光の主張に対し、次のとおり反論するものである。

2 本件逸失利益の試算に係る条件の設定

（1）本件パチンコ店の規模

本件逸失利益の試算にあたっては、本件パチンコ店の年間売上高や経費等の試算の基礎となる店舗の規模を、甲第10号証及び同書証添付の別紙3（増床なし図面）（以下「別紙3」という。）の記載に基づき、次のとおり、条件設定した。

（ア）遊技台の数

遊技台の数については、パチンコ台404台、スロット台141台、合計545台とした（別紙3の右下端の記載）。（なお、以下では、パチンコ台及びスロット台を総称して「遊技台」という。）。

（イ）店舗レイアウト

本件パチンコ店の店舗内レイアウト等は、別紙3記載ののとおりとした。

（2）本件逸失利益の試算の基礎となる営業期間

本意見書によれば、パチンコ業界は、ここ数年、かつてないほどの不況に突入しており、売上高は平成18年をピークに減少傾向にあり、また、現在のデフレ経済の状況に鑑みれば、本件パチンコ店の新規出店

が失敗する可能性も否定できないが、本件パチンコ店の営業継続年数については、本件建物賃貸借契約で約定された存続期間以外に合理性のある数値が存在しないことから、本件逸失利益の試算にあたっては、その試算の基礎となる営業期間を、本件建物賃貸借契約の存続期間に合わせ、15年間としている。

(3) 試算の方法

- (ア) 本件逸失利益の試算における「年」は、1月1日から12月31日までである（年度制を採用していない。）。
- (イ) 本件逸失利益の試算期間中には、閏年（平成20年、平成24年、平成28年及び平成32年）があるが、その試算にあたっては1年を365日とみなし、閏年を考慮していない。
- (ウ) 本逸失利益の試算にあたっては、1円未満を四捨五入している。

第2 本件逸失利益の試算

本件逸失利益は、平成19年から平成33年までの15年間、各年毎に、売上高から売上原価を差し引いて売上総利益を試算し、売上総利益から販売費及び一般管理費を差し引いて営業利益を試算し、営業利益から支払利息を差し引いて利息支払後の営業利益を試算し、利息支払後の営業利益にライブニッツ係数を乗じ中間利息を控除し、平成19年から平成33年までの間の中間利息控除後の営業利益を集計合算する方法により試算している。以下、科目毎に説明する。

I 売上総利益の部

1 売上高の試算

本件パチンコ店における年間想定売上高は、1日の売上高に365日を乗じる方法により試算している。

(1) 遊技台1台あたりの1日の売上高と本件パチンコ店の1日の売上高

- (ア) 経済産業省・特定サービス産業動態統計調査に基づく売上高の把握
本件パチンコ店における遊技台1日あたりの1台の平均売上高

(以下「1日1台売上高」という。)は、「経済産業省・特定サービス産業動態統計調査」の結果として公表されている「23 表 パチンコホールの売上高、設置台数、従業者数及び事業所数」中で明らかにされている「売上高」を「設置台数」で除して遊技台1台あたりの年間売上高を算出し、この年間売上高を365日で除する方法により試算している。

上記の「経済産業省・特定サービス産業動態統計調査」は、経済産業省が、特定のサービス産業の売上高等の経営動向を把握し、短期的な景気、雇用動向等の判断材料とするとともに産業構造政策、中小企業政策の推進及びサービス産業の健全な育成のための資料を得ることを目的として、パチンコ・ホールについては平成12年1月分より調査を開始したものであり、本意見書は、統計上の数値として信頼性が高いことから、これを採用している。

平成19年から平成22年まで4年間の各年の1日1台売上高は、本意見書4(3)①に示された表(5頁)記載のとおりである。

また、平成23年から平成33年までの各年の遊技台1日1台売上高は、上記4年間の各年の1日1台売上高の平均値を求め、21,767円としている。その計算内容は本意見書・別紙「算定結果」(以下「算定結果表」という。)に記載のとおりである。

(イ) 本件パチンコ店の1日の売上高

本件パチンコ店の1日の売上高は、上記(ア)で述べた遊技台1日1台売上高に遊技台数545台を乗じて算定している。

平成19年から平成33年までの各年の1日の売上高は、算定結果表番号3欄記載のとおりである。

(2) 年間想定売上高

本件パチンコ店の年間想定売上高は、上記(1)で求めた1日あたりの売上高に、本件パチンコ店が年中無休で1日も休まず営業することを仮定して365日を乗じる方法により算出している。

平成19年を例にとると、年間想定売上高は、1日あたりの売上高12,768,260円に365日を乗じ、4,660,414,900円となる。

ただし、年中無休を謳いながらも遊技台を新機に入れ換える場合

にやむなく臨時休業する日もあるであろうし、社団法人日本遊技関連事業協会のホームページ上の記載（乙第31号証）によれば、平成23年7月1日から同年9月30日までの間は、東京電力管内にあるパチンコ店は月3回以上（平日）の輪番休業を実施することとしているのであり、その他にも震災等により休業を余儀なくされる事態は幾らでも想定できるのであるから、年中無休の営業というのは現実的ではないが、計算の便宜上そのように条件設定したものである。

因みに、本件建物は東京電力の管内にあるから平成23年7月1日から同年9月30日までの間に合計9日間の休業を強いられたと仮定した場合、平成23年度の遊技台1日1台売上高21,767円に545台を乗じ、これに9日を乗じると106,767,135円の減収となるが、本件逸失利益の試算にあたっては、この点を考慮していない。

2 売上総利益の試算

（1）売上総利益率を用いた売上総利益の試算

売上総利益は、本来、売上高から売上原価（売上高を生み出すため直接必要とされた経費）を差し引き算出されるものである。パチンコホールでは、主として、パチンコの「出玉」と交換する景品の原価が売上原価となるのであろうが、その個別データを探すことができなかったため、売上高に売上総利益率を乗じる方法により売上総利益を試算している。

（2）TKC 経営指標で示された売上総利益率の採用

売上総利益率は、「TKC 全国会」が発行する「TKC 経営指標」中の【8064：パチンコホール】「I.総合財務諸表・付加価値計算書」に示された「全企業平均」（以下「TKC 経営指標・全企業平均」という。）の売上総利益率を採用している。TKC 経営指標では、全企業平均の他に黒字企業平均の売上総利益率も示されているが、売上高の試算にあたり採用した「経済産業省・特定サービス産業動態統計調査」は、黒字企業を区別することはしていないことから、売上高に合わせ全企業平均の売上総利益率を採用している。

TKC 経営指標は、現在、平成 23 年版（平成 22 年 12 月末日までの集計結果を示したもの）まで発行されており、平成 19 年から平成 22 年までの 4 年間については売上総利益率が示されているが、平成 23 年以降については、数値が存在しないため、上記 4 年間の平均値をもって各年の売上総利益率としている。

TKC 経営指標が示す全企業平均の売上総利益率は、平成 19 年が 17.2%、平成 20 年が 18%、平成 21 年が 19.6%、平成 22 年が 20.3% であり、平成 23 年以降平成 33 年までの間の各年の売上総利益率は、上記 4 年間の平均値である 18.775%として、売上総利益を算出している。

（3）本件パチンコ店における売上総利益

本件パチンコ店の平成 19 年から平成 33 年までの各年の想定売上総利益は、算定結果表番号 6 欄記載のとおりである。

II 営業利益の部

1 販売費

（1）販売費比率を用いた販売費の試算

ホールスタッフの人件費や広告宣伝費など販売活動に直接要する販売費は、売上総利益と同様、売上高に販売費比率を乗じる方法により試算している。

（2）TKC 経営指標で示された販売費率の採用

販売費比率は、売上総利益率と同様の理由により、平成 19 年から平成 22 年までは TKC 経営指標に示された全企業平均の販売費比率を採用し、平成 23 年から平成 33 年までは上記 4 年間の平均値をもって各年の販売費比率としている。

TKC 経営指標が示す販売費比率は、平成 19 年が 3.9%、平成 20 年が 4.1%、平成 21 年が 4.4%、平成 22 年が 4.9%であるので、平成 19 年から平成 22 年までは売上高にこれらの各比率を乗じて販売費を試算し、平成 23 年以降平成 33 年までの各年は、上記 4 年分の比率の平

均値 4.325%を売上高に乗じて販売費を試算している。

(3) 役員報酬の取扱について

役員報酬は、販売費に含まれるものであるもので、販売費と別に金額を試算することはしていない。ただし、算定結果表番号 8 欄には、販売費比率の内訳として、役員報酬比率を掲げている。

(4) 本件パチンコ店における販売費

本件パチンコ店の平成 19 年から平成 33 年までの各年の販売費は、算定結果表 9 欄記載のとおりである。

2 一般管理費

(1) 賃料

本件パチンコ店の営業継続に伴い生ずる本件建物の賃料は、一般管理費であるところ、本件パチンコ店の営業開始後の本件建物賃料は、本件建物賃貸借契約により月額 6,000,000 円と約定されており、その年額は 72,000,000 円となるので、平成 19 年から平成 33 年までの 15 年間、毎年、72,000,000 円を一般管理費中の賃料として計上している（算定結果表番号 13 欄）。

(2) 減価償却費

一般管理費のうち減価償却費については、遊技台の価格、パチンコ店の内装、電気、設備工事費の概算、島設備費の概算について業界関係者等からヒアリングした金額を下に試算しており、TKC 経営指標が示す償却費率は採用していない。

(ア) 遊技台に係る減価償却費

① 購買費用の概算

本意見書は、業界関係者等からのヒアリングにより、遊技台の購買費用を 1 台あたり 300,000 円としている。

本件パチンコ店の遊技台数は 545 台であるから、開店の時点で、163,500,000 円が遊技台購買費用としてかかることになる。

② 減価償却期間

遊技台の法定耐用年数は2年である。

しかしながら、昨今のパチンコ・パーラーは、遊技台に対する顧客の興味が冷めてしまうと集客が困難となるため、遊技台を頻繁に新機種（以下「新台」という。）に入れ換える必要があり、本意見書は、新台の入換えに至るまでの期間を1年間としている。

現に、原告浜友観光は、平成23年5月11日、東京都渋谷区道玄坂2-6-16にて「楽園渋谷道玄坂店」を新規開店したが、同店のホームページ上の記載によれば、同年7月27日には、早くも、パチンコ台及びスロット台の一部を新台に入れ換えている（乙第32号証の1及び2）。

③ 旧遊技台の処分価格

新台の入換えにあたり旧遊技台を中古市場で売却することができるか否かは定かではなく、機種によっては廃棄される運命にあるのであろうが、本件逸失利益の試算にあたっては、その合理性を高めるためできるだけ保守的な方向で試算することとし、旧遊技台を購買費用の10%相当額を上回る金額で処分することは不可能であることを考慮し、上限の10%相当額を売却により還元できるものとして減価償却費を算出している。

④ 遊技台の減価償却費

以上①乃至③を前提として遊技台の減価償却費を算定すると、年間減価償却費は、①の購買費用163,500,000円から③の処分価格16,350,000円を差し引いた147,150,000円となる。

遊技台は、陳腐化に至るまでの期間が極めて短いところに特徴があり、毎年度、多額の減価償却を強いられることになる。

（イ）本件建物の改装・電気・設備費用に係る減価償却費

① 工事費用の概算

本件建物は、原告浜友観光に賃貸される以前は、中小の様々なテナントが軒を連ねる商業施設であったから、本件建物内で本件パチンコ店を開業するためには、既に述べたとおり（平

成 23 年 4 月 5 日付被告第 7 準備書面、第 1、1 (2) (イ) /3 頁)、店舗の改装、電気、設備（但し、「島設備」を除く。）に係る工事（以下「店舗設備工事」という。）を施行する必要がある。

本意見書は、業界関係者等からのヒアリングにより、店舗設備工事に係る費用を 1 坪あたり 500,000 円としている。

本件パチンコ店は、本件建物 1 階部分のみで営業する計画であった。本件建物 1 階部分の床面積は 931 m²、282 坪（小数点以下切捨て）である。従って、店舗設備工事に係る費用は、1 坪当たり 500,000 円に 282 坪を乗じて 141,000,000 円となる。

② 減価償却期間

店舗設備工事により本件建物に附属された設備等の法定耐用年数は 15 年である。

③ 減価償却費

上記①の工事費用 141,000,000 円を償却期間 15 年、定率法により減価償却した場合、平成 19 年から平成 33 年までの間の毎年の減価償却費は、算定結果表番号 11 欄記載のとおりである。

（ウ）島設備に係る減価償却費

① 設備費用の概算

島設備とは、パチンコ機・スロット機本体（筐体）の当選確率や演出・効果音などを制御するコンピューターシステム、音響システム、パチンコ玉の自動補給回収設備、CR ユニット（プリペイドカード関連設備/"CR"とは"Card Reader"の略と言われている。）、メダルサンド（スロットマシーンのメダルを貸し出す機械）など、遊技機本体（筐体）を稼働するために必要とされる周辺関連設備をいう。

本意見書は、業界関係者等からのヒアリングにより、島設備費用を遊技台 1 台あたり 500,000 円としている。

本件パチンコ店の島設備費用は、これに 545 台分を乗じて、272,500,000 円となる。

② 減価償却期間

島設備の法定耐用年数は、5年であるから、減価償却期間を5年としている。

③ 減価償却費

上記の島設備費用 272,500,000 円を償却期間 5 年、定率法により減価償却した場合、平成 19 年から平成 33 年までの各年の減価償却費は、算定結果表番号 12 欄記載のとおりである。

(3) 家賃及び減価償却費を除くその他の一般管理費

(ア) 一般管理費比率の算定方法

家賃及び減価償却費を除く一般管理費（以下「その他一般管理費」という。）の試算にあたっては、TKC 経営指標・全企業平均の一般管理費比率によることとしている。

一般管理費のうち家賃及び減価償却費は、既に個別計上しているので、その他一般管理費の比率は、TKC 経営指標・全企業平均に示された一般管理費比率から減価償却比率及び地代家賃・賃料比率を差し引く方法により求めている。

ただし、減価償却比率は、TKC 経営指標・全企業平均にその比率が掲げられているが、地代家賃・賃料比率は掲げられていないので、TKC 経営指標中の【8064：パチンコホール】「変動損益計算書」に示された黒字企業平均の「地代家賃・賃借料」を同計算書に示された黒字企業平均の売上高で除することにより地代家賃・賃料比率を求めている。

その他一般管理費が一般管理費全体に占める比率は、平成 19 年が 6.6%、平成 20 年が 7.1%、平成 21 年が 7.8%、平成 22 年が 8.1% であるので、上記各 4 年間のその他一般管理費は売上高に上記各比率を乗じることにより算定し、平成 23 年から平成 33 年までのその他一般管理費は、上記 4 年間の平均値 7.4% をその他一般管理費比率として採用し、各年の「その他一般管理費」を試算している。

(イ) その他一般管理費

上記 (ア) の手順により、平成 19 年から平成 33 年までのその他

一般管理費を試算すると、算定結果表番号 18 欄記載のとおりである。

3 営業利益及び営業経費

上記の販売費及び一般管理費の合計が営業経費となり、上記の売上総利益から営業経費を差し引いて営業利益を試算する。

平成 19 年から平成 33 年までの各年の営業利益は、算定結果表番号 20 欄記載のとおりである。

Ⅲ 支払利息及び中間利息の控除

1 金融機関等からの融資による資金調達

(1) 融資負担割合

平成 20 年版 TKC 経営指標・全企業平均に示された固定資産の総額は 782,519,000 円、長期借入金金は 423,236,000 円であり、固定資産に対する長期借入金の割合比率は 54%であることから、本件パチンコ店が平成 19 年中に開店したと想定して、その改装、電気、設備工事に係る費用 141,000,000 円及び島設備に係る費用 272,500,000 円のうち 54%に相当する金額部分は、金融機関等から融資を受けることを前提として支払利息を試算している。

なお、平成 20 年版 TKC 経営指標・全企業平均は、平成 19 年中の全企業平均を示すものである。

(2) 利率

平成 20 年版 TKC 経営指標・全企業平均に示された長期借入金 423,236,000 円及び短期借入金 82,195,000 円の合計額は 505,431,000 円であるのに対し支払利息割引料は 15,178,000 円であるから、平成 19 年中に上記 (1) の融資を受けた場合の年間利率を 3%としている。

2 支払利息の計算と支払利息の控除

(1) 本件パチンコ店の内装、電気、設備工事に係る費用

本件パチンコ店の改装、電気、設備工事に係る費用 141,000,000 円

のうちその54%に相当する76,140,000円を金融機関等から借入れ、その返済期間はそれらの設備の法定耐用年数に合わせて15年、利率は年3.0%の割合の固定利率、返済方法は元金均等返済として、支払利息を試算している。

(2) 島設備

本件パチンコ店の島設備に係る費用272,500,000円のうちその54%に相当する147,150,000円を金融機関等から借入れ、その返済期間は島設備の法定耐用年数に合わせて5年、利率は年3.0%の割合の固定利率、返済方法は元金均等返済として、支払利息を試算している。

ただし、本件パチンコ店の島設備は、法定耐用年数5年間の経過と共に新規の島設備に入れ替えることを前提として、5年毎に新規の借入れが発生するものとしている。

(3) 支払利息の控除

以上に述べた条件に従い計算した平成19年から平成33年までの間の支払利息の計算は、別紙「支払利息一覧表」記載のとおりであり、各年の逸失利益の試算にあたっては、営業利益から支払利息を控除している。

4 中間利息の控除

本件逸失利益の試算にあたっては、営業利益から支払利息を控除した後の営業利益にライプニッツ係数を乗じ中間利息を控除し現在価格に引き直している。

第4 本件逸失利益の集計

1 各年の逸失利益

本意見書によれば、平成19年から平成33年までの各年の本件逸失利益は、次に掲げるとおりである。なお、利益が出ず損失が発生する年については、金額の直前に「△」を付して示した。

①	平成 19 年	△73,397,901 円
②	平成 20 年	△10,629,081 円
③	平成 21 年	39,540,951 円
④	平成 22 年	29,118,397 円
⑤	平成 23 年	45,408,972 円
⑥	平成 24 年	△51,338,625 円
⑦	平成 25 年	3,896,415 円
⑧	平成 26 年	29,588,172 円
⑨	平成 27 年	41,150,946 円
⑩	平成 28 年	39,869,214 円
⑪	平成 29 年	△36,635,803 円
⑫	平成 30 年	5,550,410 円
⑬	平成 31 年	24,832,410 円
⑭	平成 32 年	33,233,198 円
⑮	平成 33 年	32,170,849 円

2 本件逸失利益の集計

前項の①乃至⑮に掲げた平成 19 年から平成 33 年までの単年度毎の逸失利益を合算集計すると、本件逸失利益は、金 152,358,525 円となる。

以上

支払利息一覧表

年	内装・電気・設備工事費		島設備費用		各 年
	対象元本 (円)	支払利息 (円)	対象元本 (円)	支払利息 (円)	支払利息 (円)
平成19年	76,140,000	2,284,200	147,150,000	4,414,500	6,698,700
平成20年	71,064,000	2,131,920	117,720,000	3,531,600	5,663,520
平成21年	65,988,000	1,979,640	88,290,000	2,648,700	4,628,340
平成22年	60,912,000	1,827,360	58,860,000	1,765,800	3,593,160
平成23年	55,836,000	1,675,080	29,430,000	882,900	2,557,980
平成24年	50,760,000	1,522,800	147,150,000	4,414,500	5,937,300
平成25年	45,684,000	1,370,520	117,720,000	3,531,600	4,902,120
平成26年	40,608,000	1,218,240	88,290,000	2,648,700	3,866,940
平成27年	35,532,000	1,065,960	58,860,000	1,765,800	2,831,760
平成28年	30,456,000	913,680	29,430,000	882,900	1,796,580
平成29年	25,380,000	761,400	147,150,000	4,414,500	5,175,900
平成30年	20,304,000	609,120	117,720,000	3,531,600	4,140,720
平成31年	15,228,000	456,840	88,290,000	2,648,700	3,105,540
平成32年	10,152,000	304,560	58,860,000	1,765,800	2,070,360
平成33年	5,076,000	152,280	29,430,000	882,900	1,035,180