報告第18号

株式会社大島町中央商店街振興公社令和６事業年度事業計画及び予算並びに令和５事業年度決算報告について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の３第２項の規定に基づき、株式会社大島町中央商店街振興公社の令和６事業年度事業計画及び予算並びに令和５事業年度決算について、次のとおり報告する。

令和６年９月６日

西海市長　杉澤　泰彦

第２７期事業計画概要説明

第27期の事業計画といたしましては、前期同様、大島町内の商業の振興によって地域経済の活性化の推進と魅力ある地域づくりに寄与するという当公社の設立目的に沿って、事業運営を行って参ります。

近年、弊社を取り巻く環境は、町外への大型店の出店による購買力流出の影響などにより大変厳しい状況ではありますが、この状況に的確に対応し、市当局と連携を図りながら、効果的な経営戦略を展開して参りたいと考えております。

令和６年３月31日現在の入居状況につきましては、所有テナント17区画、177坪の内、８区画、100坪を７事業者に貸付けており、９区画、77坪が空き店舗という現状となっております。

また、施設も建設後25年を経過し老朽化に伴う維持管理や補修等に多額の経費を要していることから、本年度、外壁塗装をはじめとした大規模な修繕工事を行う予定としております。

第27期の損益計画につきましては、営業収入として、現在入居中の７事業者分の家賃収入を4,612千円、電気水道料等を含んだ共益費収入を3,925千円、催事場の一時貸出家賃収入を200千円と見込み、合計8,737千円を計上しております。

また、経費につきましては、販売費及び一般管理費として、水道光熱費・修繕費など前年度の実績を踏まえて6,868千円を計上しております。

以上の結果、損益計画における税引き前当期純利益としては1,870千円を見込んでいます。

資金計画につきましては、法人税等の支払額を前年度の実績を踏まえて615千円、西海市への長期借入金の返済にかかる支払額を2,400千円と見込んでいます。

市への長期貸付金の返済財源としては、減価償却費1,777千円、税引き前当期純利益1,870千円を併せた3,647千円を見込んでおり、期末の現預金残高は13,591千円と試算しております。

以上が年度当初計画であり、本年５月に取締役会で承認した概要となります。

第１号議案　　第２７期事業計画の件

損　益　計　画（案）

自　令和６年４月　１日
至　令和７年３月３１日

科目	金額	
（営業損益の部）		千円
〔純売上高〕		
家　賃　収　入	４，６１２	
共 益 費 収 入（電気水道料等含む）	３，９２５	
一時貸出家賃収入	２００	８，７３７
売上総利益		（　８，７３７）
〔販売費及び一般管理費〕		
減 価 償 却 費	１，７７７	
修　　繕　　費	３１２	
水 道 光 熱 費	１，３００	
支 払 手 数 料	２４０	
租　税　公　課	５０６	
保　　険　　料	２３０	
諸　　会　　費	４０	
楽 市 管 理 費	１，１１８	
地　代　家　賃	７００	
事 務 委 託 費	６００	
通　　信　　費	１０	
会　　議　　費	５	
消　耗　品　費	２０	
雑　　費	１０	６，８６８
営業利益		（ １，８６９）
（営業外損益の部）		
〔営業外収益〕		
受取利息	１	１
経常利益		１，８７０
税引前当期純利益		１，８７０

【積算根拠】
・売上　　…　別添「売上予測」のとおり
・減価償却費　…　既存資産における本年度償却費
・その他経費　…　前年並み

資　金　計　画（案）

自　令和６年４月　１日
至　令和７年３月３１日

科目	金額	
		千円
〔期首現預金残高〕		１５，７５９
〔営業活動によるキャッシュフロー増加〕		
税引前当期純利益	１，８７０	
減価償却費	１，７７７	
キャッシュフロー増加額（収入額）		３，６４７
収入合計		**（１９，４０６）**
〔法人税等の支払額〕	６１５	６１５
〔営業活動によるキャッシュフロー減少〕		
有形無形固定資産の取得による支出	２，８００	２，８００
〔財務活動によるキャッシュフロー減少〕		
長期借入金による支出	２，４００	２，４００
支出合計		**（　５，８１５）**
〔期末現預金残高〕		１３，５９１
現預金増減額		**△２，１６８**

空き店舗の有効活用のための新しい取組みの実施（案）

第２１回取締役会（平成３０年１０月１５日開催）で議決した「空き店舗の有効活用のための新しい取組み」として、以下のとおり引き続き実施する。

１．スタートアップ企業の支援

西海市創業支援計画のうち「特定創業支援」を受講し、市から証明書を発行された者（受講中も含む）で、大島楽市に入居を希望する者は、以下を適用する。

①入居から６ヶ月間の「家賃」・「共益費」を「無料」

②６ヶ月超から１２ヶ月までの「家賃」・「共益費」を「５０％割引」

※２年間以上の入居予定の者に限る。電気料・水道料・ゴミ処理費は実費で徴収する。

２．広報活動の実施

①催事スペースでの出店内容に係る一時利用告知チラシの店舗掲示板への掲載

②ＳＮＳの活用などＰＲを積極的に行い、利用促進及び集客を図る。

建物老朽化に伴う修繕計画に係る協議・検討の実施について

大島楽市ショッピングセンターの建物建設後、25年を経過し、老朽化に伴う雨漏りの発生や空調機の故障等、各所に補修・修繕を要する箇所が発生してきており、今後下記のとおり対応していくこととする。

１．建物老朽化に伴う外壁修繕工事の実施。なお、内容等については、以下のとおりである。

①工事見積金額（概算）１９，３６０，０００円（税込）

②うち負担割合

所有者	各社負担割合	各社負担金額（税込）
西海市	９．９％	１，９１６，６４０円
㈱大島町中央商店街振興公社	１４．４％	２，７８７，８４０円
三井松島リソーシス㈱　※1	７５．７％	１４，６５５，５２０円

※１…三井松島ホールディングス㈱のグループ企業

２．建物老朽化に伴う修繕計画に係る協議・検討について

今後の建物の維持管理のため、建物の区分所有者等である「三井松島ホールディングス㈱」「西海市」「当公社」、並びに「マミーズ㈱」等の関係各所間で、「修繕内容、費用負担割合等を内容とした修繕計画」について、協議・検討を実施していくこととする。

［報告事項］
第２６期（令和５年４月１日 ～ 令和６年３月３１日）営業報告の件

第２６期営業報告書

株式会社大島町中央商店街振興公社

当社は、大島町の小売商業の振興及び地域活性化を図ることを目的として平成10年10月に設立され、小売商業等共同店舗の管理運営等により商店街の活性化と魅力ある地域づくりに寄与することを目指しています。そのため、平成11年７月に「大島楽市ショッピングセンター」を整備して、商業集積による購買力の町外流出防止と新たな中小商業者の振興及び地域経済発展に取組んで来ました。

過年度から空き店舗対策に苦慮していますが、今期は、入居が1箇所増えて、現在、所有テナント17区画177坪の内、７事業者へ８区画100坪を賃貸しており、９区画77坪が空き店舗という状況です。

また、テナントの中には経営状況が厳しい事業者や、高齢の事業者もあるため、さらに空き店舗が発生する恐れも含んでおります。

さらに、施設は建設後24年を経過し、老朽化に伴う維持管理や補修等に多額の経費を要することが予想されることから、当社の目的に則した魅力ある地域づくりのためのアイデアや空き店舗への入居者誘致のため、令和５年度も㈱西海クリエイティブカンパニーを事務委託先として選定し、賑わいの創出やＳＮＳなどを活用しながら入居者募集や一時貸出などの広報を行なってまいりました。

さて、第26期の経常損益につきましては、家賃・共益費収入が前期比1.9%増、営業利益が前期比20%減となりました。今年度は入居者がありましたが、家賃・共益費が無料や半額の期間でもあり、大きな増加には至りませんでした。

今後考えられる点で、建物の老朽化に伴い修繕を行う必要があることなど考えられます。事業者や市役所さまと共に共有しながら、今後も健全な運営を図りつつ、初期の目的に沿って事業を継続して参りたいと存じます。

株主各位におかれましては、さらに一層のご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

［決議事項］

第１号議案　　第２６期貸借対照表、損益計算書及び利益処分計算書（案）の件

株式会社大島町中央商店街振興公社

貸 借 対 照 表

令和６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
【流動資産】	【 17,581,683 】	【流動負債】	【 1,256,348 】
現金及び預金	15,759,881	未払金	752,848
未収入金	1,821,802	未払法人税等	428,600
未収法人税等	0	未払消費税等	74,300
立替金	0	仮受金	600
【固定資産】	【 57,120,725 】	【固定負債】	【 19,414,596 】
(有形固定資産)	(22,127,274)	長期借入金	18,438,996
建物	21,320,559	預り敷金	975,600
建物付属設備	806,704		
構築物	11	負債の部合計	20,670,944
(無形固定資産)	(34,993,351)		
借地権	34,993,351	純資本の部	
(投資その他の資産)	(100)	科目	金額
出資金	100		円
		【資本金】	【 15,000,000 】
		資本金	15,000,000
		【利益剰余金】	【 39,031,464 】
		当期未処分利益	39,031,464
		純資本の部合計	54,031,464
資産の部合計	74,702,408	負債及び資本の部合計	74,702,408

会計方針等

固定資産償却方法　　定率法・建物定額

貸借対照表注記事項

減価償却累計額　　85,711,727円

財　産　目　録

令和６年３月３１日

資産の部　　（単位：円）

勘定科目	残高	備考
１．流動資産	17,581,683	
(1)現金	0	
(2)預金	15,759,881	十八親和銀行大崎支店
(3)未収金	1,821,802	家賃・共益費 3 月分 電気・水道料 2,3 月分 他
(4)立替金	0	
２．固定資産	57,120,725	
(1)有形固定資産	22,127,274	
① 建物	21,320,559	
イ．楽市　建築主体工事		
② 建物付属設備	806,704	
イ．楽市　電気工事		
ロ．楽市　給排水衛生設備		
ハ．楽市　空調換気設備		
③ 構築物	11	
イ．楽市　外構工事		
ロ．楽市　サイン工事		
ハ．楽市　上下水道移設工事		
ニ．楽市　ガードフェンス		
(2)無形固定資産	34,993,351	
①借地権	34,993,351	西海市大島町 1846-1
(3)投資その他の資産	100	
①出資金	100	
資産合計	74,702,408	

負債の部　　（単位：円）

勘定科目	残高	備考
１．流動負債	1,256,348	
(1)未払金	752,848	電気・水道料 2,3 月分
(2)前受金	0	
(3)未払法人税等	428,600	
(4)未払消費税	74,300	
(5)仮受金	600	
２．固定負債	19,414,596	
(1)長期借入金	18,438,996	当初借入 141,596,700 償還累計 120,757,704
(2)預り敷金	975,600	7 件分
負債合計	20,670,944	

差引正味財産	54,031,464	

損　益　計　算　書

自　令和　５年４月　１日
至　令和　６年３月３１日

科目	金額	
	円	円
【純売上高】		
家　賃　収　入	4,374,480	
共 益 費 収 入	3,695,439	8,069,919
売　上　総　利　益		(8,069,919)
【販売費及び一般管理費】		6,966,810
営　業　利　益		(1,103,269)
【営業外収益】		
受　取　利　息	160	160
経　常　利　益		(1,103,269)
税 引 前 当 期 利 益		(1,103,269)
法人税住民税及び事業税		428,622
当　期　純　利　益		(674,647)
前　期　繰　越　利　益		38,356,817
当 期 未 処 分 利 益		39,031,464

損益計算書注記事項
　１株あたりの当期純利益　　2,248円
　消費税等の会計処理　　税込方式

販売費及び一般管理費

自　令和５年４月　１日
至　令和６年３月３１日

科目	金額	
	円	円
減価償却費	1,777,307	
修繕費	312,840	
水道光熱費	1,300,858	
支払手数料	235,290	
租税公課	506,200	
保険料	227,410	
諸会費	35,000	
楽市管理費	1,118,537	
地代家賃	694,368	
事務委託費	600,000	
消耗品費	129,800	
雑費	29,200	
合計		（　6,966,810 ）

利益処分計算書（案）

科目	金額
【当期未処分利益】	39,301,464円
【次期繰越利益】	39,301,464円

上記のとおりご報告申し上げます。

令和　６年　５月　３０日
株式会社大島町中央商店街振興公社
代表取締役社長　　山﨑　善仁