報告第14号

株式会社大島町中央商店街振興公社令和7事業年度事業計画及び予算並びに令和6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6事業年度決算について、次のとおり報告する。

令和7年9月5日

西海市長 瀬川 光之

第28期事業計画概要説明

第28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7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6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26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に加え、昨年度、外壁塗装をはじめとした大規模な修繕工事を行っております。

第28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6事業者分の家賃収入を4,882千円、電気水道料等を含んだ共益費収入を4,097千円と見込み、合計8,979千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7,338千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1,651千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420千円、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1,303千円、税引き前当期純利益1,651千円を併せた2,954千円を見込んでおり、期末の現預金残高は10,952千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28期事業計画の件

損益計画(案)

自 令和7年4月 1日
至 令和8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	4,882	
共益費収入(電気水道料等含む)	4,097	
売上総利益		(8,979)
[販売費及び一般管理費]		
減価償却費	1,303	
修繕費	1,000	
水道光熱費	1,500	
支払手数料	280	
租税公課	420	
保険料	230	
諸会費	40	
楽市管理費	1,200	
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	30	7,338
営業利益		(1,641)
(営業外損益の部)		
[営業外収益]		
受取利息	10	10
経常利益		1,651
税引前当期純利益		1,651

【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7年4月 1日
至 令和8年3月31日

科目	金額	
		千円
〔期首現預金残高〕		11,818
〔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	1,651	
減価償却費	1,303	
キャッシュフロー増加額（収入額）		2,954
収入合計		(14,772)
〔法人税等の支払額〕	420	420
〔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	1,000	1,000
〔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		(3,820)
〔期末現預金残高〕		10,952
現預金増減額		866

建物老朽化に伴う外壁改修工事の完了報告について

大島楽市ショッピングセンターの建物建設後、26年が経過し、老朽化に伴う雨漏りの発生や外壁等の補修・修繕を要する箇所が発生してきており、今回大規模改修を行ったため、下記のとおり報告する。

1. 施 主：三井松島リソース(株)
2. 施工業者：松島建設工業(株)
3. 工 期：(本 体 工 事) 2024年12月1日～2025年2月28日
(追加変更工事) 2025年 2月1日～2025年3月14日
4. 工事内容及び負担割合

所有者	負担割合	アスベスト調査	本体工事	追加工事	合計
三井松島リソース(株)	75.7%	114,080	14,155,900	3,555,629	17,825,609
㈱大島町中央商店街振興公社	14.4%	21,701	2,692,800	676,368	3,390,869
西海市	9.9%	14,919	1,851,300	465,003	2,331,222
合計	100.0%	150,700	18,700,000	4,697,000	23,547,700

空き店舗の有効活用のための取組み等について

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。

3. 新たなトイレスペースの確保

現在、大島楽市内のトイレについては、マミーズ内のトイレ及び2階のトイレ（通常は施錠により利用制限）の2箇所のみで、今後空き店舗対策に取り組むうえで、新たにテナントエリアにトイレスペースを確保し、空き店舗の利用促進につなげる。

設置場所については、利便性を考慮し、定時株主総会資料11ページの貸店舗位置図No.①（旧花仙跡）を予定。今後見積書を取得し、可能であれば設置することとした。その場合、西海市中小企業経営強化支援事業補助金（上限50万円）を活用予定。

[報告事項]

第27期（令和6年4月1日～令和7年3月31日） 営業報告の件

第27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、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り組んできました。

過年度から空き店舗対策に苦慮していますが、現在、所有テナント17区画177坪の内、6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。

一方で、毎年懸念事項となっておりました建設後約26年経過し、老朽化が著しい施設の補修について、令和6年12月1日から令和7年3月14日の期間において、外壁改修工事を実施し、当社の目的に則した魅力ある地域づくりの維持継続に努めました。

さらに、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6年度においても、引き続き(株)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参りました。

さて、第27期の経常損益につきましては、家賃・共益費収入について、新規入居者はなかったものの、無料・半額の期間が終了し、前期比11.2%増でありました。一方で、営業利益については、外壁改修工事やエアコン等の設備改修が発生したため、前期比49.0%減で、単年度欠損となりました。

今後も建物の老朽化に伴い修繕を行う必要があることなどが考えられ、事業者や西海市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27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7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】	【 13,729,277 】	【流動負債】	【 979,558 】
現金及び預金	11,818,339	未払金	789,058
未収入金	1,909,580	未払法人税等	182,500
未収還付法人税等	1,358	未払消費税等	7,400
立替金	0	仮受金	600
【固定資産】	【 56,712,007 】	【固定負債】	【 17,014,596 】
(有形固定資産)	(21,718,556)	長期借入金	16,038,996
建物	20,140,566	預り敷金	975,600
建物付属設備	1,577,985		
構築物	5	負債の部合計	17,994,154
(無形固定資産)	(34,993,351)		
借地権	34,993,351		
(投資その他の資産)	(100)		
出資金	100		
			円
		【資本金】	【 15,000,000 】
		資本金	15,000,000
		【利益剰余金】	【 37,447,130 】
		当期未処分利益	37,447,130
		純資本の部合計	52,447,130
資産の部合計	70,441,284	負債及び資本の部合計	70,441,284

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

88,270,443 円

財 産 目 録

令和7年3月31日

(単位：円)

資産の部

勘定科目	残高	備考
1. 流動資産	13,729,277	
(1) 現金	0	
(2) 預金	11,818,339	十八親和銀行大崎支店
(3) 未収金	1,909,580	家賃・共益費 3 月分 電気・水道料 2,3 月分他
(4) 未収還付法人税等	1,358	
2. 固定資産	56,712,007	
(1) 有形固定資産	21,718,556	
① 建物	20,140,566	
イ. 楽市 建築主体工事		
② 建物付属設備	1,577,985	
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	5	
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	70,441,284	

負債の部

(単位：円)

勘定科目	残高	備考
1. 流動負債	979,558	
(1) 未払金	789,058	電気・水道料 2,3月分
(2) 仮受金	600	
(3) 未払法人税等	182,500	
(4) 未払消費税	7,400	
2. 固定負債	17,014,596	
(1) 長期借入金	16,038,996	当初借入 141,596,700 償還累計 125,557,704
(2) 預り敷金	975,600	7 件分
負債合計	17,994,154	

差引正味財産	52,447,130	
--------	------------	--

損 益 計 算 書

自 令和6年4月 1日
至 令和7年3月31日

科目	金額	
	円	円
【純売上高】		
家賃収入	4,850,760	
共益費収入	4,120,019	8,970,689
売上総利益		(8,970,689)
【販売費及び一般管理費】		10,381,395
営業利益		(1,410,706)
【営業外収益】		
受取利息	8,872	8,872
経常損失		(1,401,834)
税引前当期純損失		(1,401,834)
法人税住民税及び事業税		182,500
当期純損失		(1,584,334)
前期繰越利益		39,031,464
当期末処分利益		37,447,130

損益計算書注記事項

1株あたりの当期純損失 5,281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6年4月 1日

至 令和7年3月31日

科目	金額	
	円	円
減価償却費	1,255,718	
賃借料	694,368	
修繕費	4,071,751	
消耗品費	0	
水道光熱費	1,502,489	
支払手数料	282,425	
租税公課	420,500	
保険料	227,410	
諸会費	35,000	
楽市管理費	1,201,154	
事務委託費	660,000	
雑費	30,580	
合計		(10,381,395)

利益処分計算書 (案)

科目	金額
【当期未処分利益】	37,447,130円
【次期繰越利益】	37,447,130円

上記のとおりご報告申し上げます。

令和7年5月29日

株式会社大島町中央商店街振興公社

代表取締役社長 山崎 善仁