

報告第 17 号

株式会社大島町中央商店街振興公社令和 5 事業年度事業  
計画及び予算並びに令和 4 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 5 事業年度事業計  
画及び予算並びに令和 4 事業年度決算について、次のとおり報告する。

令和 5 年 8 月 3 1 日

西海市長 杉澤 泰彦

## 第26期事業計画概要説明

第26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5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、7区画、90坪を6事業者に貸付けており、10区画、87坪が空き店舗という現状となっておりますが、令和5年7月から新たに1区画、9.69坪へ入居があり、飲食店が開店しております。

しかしながら、施設は建設後23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、今後、建物の区分所有者等である「三井松島ホールディングス(株)」「西海市」「当公社」、並びに「マミーズ(株)」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しております。

第26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4,165千円、電気水道料等を含んだ共益費収入を3,370千円、催事場の一時貸出家賃収入を400千円と見込み、合計7,935千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6,305千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利益としては1,631千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1,760千円、税引き前利益1,631千円を併せた3,391千円を見込んでおり、期末の現預金残高は15,699千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。

新しく入居した区画については、スタートアップ企業の支援として、入居から6ヶ月間の家賃・共益費を無料、6ヶ月超から12ヶ月までの家賃・共益費を50%割引を適用し、令和6年2月からの家賃収入を見込んでおります。

損益計画(案)

自 令和5年4月 1日  
至 令和6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	4,165	
共益費収入(電気水道料等含む)	3,370	
一次貸出家賃収入	400	7,935
<b>売上総利益</b>		<b>(7,935)</b>
[販売費及び一般管理費]		
減価償却費	1,760	
修繕費	140	
水道光熱費	1,080	
支払手数料	240	
租税公課	420	
保険	230	
料	40	
諸会費	1,050	
楽市管理費	700	
地代家賃	600	
事務委託費	10	
通信費	5	
会議費	20	
消耗品費	10	6,305
雑費		<b>(1,630)</b>
<b>営業利益</b>		
(営業外損益の部)		
[営業外収益]	1	1
受取利息		1,631
<b>経常利益</b>		<b>1,631</b>
<b>税引前当期純利益</b>		

【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5年4月 1日  
至 令和6年3月31日

科目	金額	
		千円
〔期首現預金残高〕		15,323
〔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	1,631	
減価償却費	1,760	
キャッシュフロー増加額（収入額）		3,391
収入合計		(18,714)
〔法人税等の支払額〕	615	615
〔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		(3,015)
〔期末現預金残高〕		15,699
現預金増減額		376

## 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。

### <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。

また、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やSNSの活用などPRを積極的に行い、利用促進及び集客を図っていく。

## 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、約23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おり、今後の建物の維持管理のため、修繕計画を策定のうえ、対応していく必要がある。

今後、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25期（令和4年4月1日～令和5年3月31日）営業報告の件

## 第25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り組んで来ました。

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・退去とも無く、現在、所有テナント17区画177坪の内、6事業者へ7区画90坪を賃貸しており、10区画87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、施設は建設後約23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、(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まいりました。

さて、第25期の経常損益につきましては、家賃・共益費収入が前期比2.1%減、営業利益が前期比24.7%減となりました。入居者の変動はありませんが前年度より若干ではありますが、一時利用が減少したことが影響しております。

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が、事業者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25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5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>【 17,072,237 】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【 900,556 】</b>
現金及び預金	15,323,217	未払金	716,556
未収入金	1,749,020	未払法人税等	183,400
未収法人税等	0	未払消費税等	0
立替金	0	仮受金	600
<b>【固定資産】</b>	<b>【 58,898,032 】</b>	<b>【固定負債】</b>	<b>【 21,712,896 】</b>
(有形固定資産)	( 23,904,581 )	長期借入金	20,838,996
建物	22,500,552	預り敷金	873,900
建物付属設備	1,307,010		
構築物	97,019	負債の部合計	22,613,452
(無形固定資産)	( 34,993,351 )		
借地権	34,993,351	<b>純資本の部</b>	
(投資その他の資産)	( 100 )	科目	金額
出資金	100		円
		<b>【資本金】</b>	<b>【 15,000,000 】</b>
		資本金	15,000,000
		<b>【利益剰余金】</b>	<b>【 38,356,817 】</b>
		当期末処分利益	38,356,817
		純資本の部合計	53,356,817
資産の部合計	75,970,269	負債及び資本の部合計	75,970,269

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

83,934,420円

財 産 目 録

令和5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	17,072,237	
(1) 現金	0	
(2) 預金	15,323,217	親和銀行大崎支店
(3) 未収金	1,749,020	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	58,898,032	
(1) 有形固定資産	23,904,581	
① 建物	22,500,552	
イ. 楽市 建築主体工事		
② 建物付属設備	1,307,010	
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	97,019	
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	75,970,269	

負債の部

(単位：円)

勘定科目	残高	備考
1. 流動負債	900,556	
(1) 未払金	716,556	電気・水道料 2,3 月分
(2) 前受金	0	
(3) 未払法人税等	183,400	
(4) 未払消費税	0	
(5) 仮受金	600	
2. 固定負債	21,712,896	
(1) 長期借入金	20,838,996	当初借入 141,596,700 償還累計 120,757,704
(2) 預り敷金	873,900	6 件分
負債合計	22,613,452	

差引正味財産	53,356,817	
--------	------------	--



損 益 計 算 書

自 令和 4年4月 1日  
至 令和 5年3月31日

科目	金額	
	円	円
<b>【純売上高】</b>		
家賃収入	4,484,700	
共益費収入	3,433,593	7,918,293
売上総利益		( 7,918,293 )
<b>【販売費及び一般管理費】</b>		6,539,636
営業利益		( 1,378,657 )
<b>【営業外収益】</b>		
受取利息	156	156
経常利益		( 1,378,813 )
税引前当期利益		( 1,378,813 )
法人税住民税及び事業税		475,022
当期純利益		( 903,791 )
前期繰越利益		37,453,026
当期末処分利益		38,356,817

損益計算書注記事項

1株あたりの当期純利益      3,012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 4年4月 1日

至 令和 5年3月31日

科目	金額	
	円	円
減価償却費	1,777,307	
修繕費	293,392	
水道光熱費	1,105,997	
支払手数料	237,215	
租税公課	433,900	
保険料	227,410	
諸会費	35,000	
楽市管理費	1,105,333	
地代家賃	694,068	
事務委託費	600,000	
通信費	680	
会議費	734	
消耗品費	0	
雑費	28,600	
合計		( 6,539,636 )

利益処分計算書 (案)

科目	金額
【当期未処分利益】	38,356,817円
【次期繰越利益】	38,356,817円

上記のとおりご報告申し上げます。

令和 5年 5月 31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