

報第43号

株式会社柏崎ショッピングモール経営状況報告書

令和6年（2024年）9月5日提出

柏崎市長 櫻井 雅 浩

令和 6 （ 2 0 2 4 ） 事業年度 事業計画及び予算

第28期事業計画

(令和6年5月1日～令和7年4月30日)

市の2024年度施政方針の重点戦略の一つである「子どもを取り巻く環境の充実」として、フォンジェ内のキッズマジックが市営化され、入場料が無料となりました。また、2025年3月までに、柏崎産木材を使用した遊具の設置、面積の拡張、既設遊具の全面改修等の整備が予定されており、子育て世代の集客の増加が見込まれることから、客層に合った企画による集客の促進や、既存のテナントの拡張及び移動による効率の良いテナント配置を図ります。

核テナントであったピアレマートの撤退後の地下空きスペース（626.06坪）への新規テナント導入については、スーパーマーケットにこだわらず、あらゆる分野の業態を検討します。

また、市の中心街に位置するぴっから通り商店街では空き店舗が出ており、フォンジェとしては厳しい商業環境になりますが、地下空きスペースを活用し、商店街との新規イベントの企画や、既存の売出しにも力を入れて、中心商店街の集客及び活性化の一翼を担っていきます。

株式会社柏崎ショッピングモールの収入では、前年比102.8%、支出では、引き続き役員報酬の返上、他支出経費削減と、地下空きスペース（626.06坪）のテナント導入を早急に実施することで、収支を改善し、老朽化による修繕の経費を捻出します。

第28期の年間キャッシュフローは12,151千円を見込み、第27期の期末現金・預金6,846千円と合計で、年度末キャッシュフローを18,997千円見込んでおります。

1 収支目標

(1) 売上総利益	142,600千円
(2) 販管費及び一般管理費	147,180千円
(3) 営業損失	4,580千円
(4) 営業外収益	3,750千円
(5) 経常損失	830千円
(6) 法人税住民税	180千円
(7) 当期純損失	1,010千円

2 収入増対策

(1) 地下及び2階の空きスペースのテナント誘致の計画を立案し、新規テナントの導入による収入増を図ります。また、キッズマジックの拡大展開に伴い、子育て世代の集客の増加を見込んだ関連商品の展開や業種及び業態を超えたテナントの導入を早急に検討します。

(2) 中心市街地に立地する唯一の大型店のため、徒歩、自転車、バス利用客に対し、販促、イベントの開催、利便性の向上に取り組み、来店頻度を高めます。

ア フォンジェ及び商店街の合同による販促と連動して地下空きスペースでのイベントを実施し、集客を図ります。

イ キッズマジック拡大による、子育て世代の集客の増加に伴うイベントの計画立案及び関連商品の拡大展開を実施します。

ウ 2階の「コツコツ貯筋体操センター」及び「パワーリハビリテーション」を利用する高齢者を対象とした企画を立案します。

3 支出減対策

- (1) 役員報酬を引き続き返上します。
- (2) ビルメンテナンス業務の削減（空調・日常清掃・^{ばい}煤煙測定・害虫対策等）の取組を継続的に実施します。
- (3) 消防設備、空調設備、昇降機及び建築物の内外部営繕計画を立てるとともに、優先順位を精査し、老朽対策を進めます。

4 各種会議の開催

- (1) 毎月の取締役会開催
- (2) 令和7年7月の株主総会の開催

令和6年度販促・イベントの取組（中心街イベント実行委員会（商店街）合同）

No	イベント内容	開催予定	内容（予定）	来場者数
1	フォンジェマルシェ	令和6年7月～ 令和7年3月	地下の空きテナントの有効活用として、フォンジェマルシェと題したイベントを開催。飲食ブースの出店や各種イベントを開催し、集客を図る。	2,000人
2	サマーグランドセール	令和6年7月 10日～15日	五番街・6丁目・フォンジェとの合同による 売出しを開催 ・ガラポン抽選会（13日～15日の3日間）	5,000人
3	秋のわんさか祭り 26周年祭	令和6年10月 9日～14日	五番街・6丁目・フォンジェとの合同による 売出しを開催 ・ガラポン抽選会（12日～14日の3日間）	5,000人
4	クリスマスグラ ンドセール	令和6年12月 11日～15日	五番街・6丁目・フォンジェとの合同による 売出しを開催 ・ガラポン抽選会（13日～15日の3日間）	5,000人
5	だるま市	令和7年2月 15日・16日	恒例になった高崎市のだるま商によるだるま市を開催し、だるま販売及び古くなっただるまの回収と供養を行う。	約350個
6	びっから祭り	令和7年3月 12日～16日	五番街・6丁目・フォンジェとの合同による 売出しを開催 ・ガラポン抽選会（14日～16日の3日間）	5,000人

令和 5 （ 2 0 2 3 ） 事業年度 決算に関する書類

第27期営業報告

(令和5年5月1日から令和6年4月30日)

1 第27期（令和5年度）決算について（別紙計算書のとおり）

令和元年から猛威を振るってきた新型コロナウイルス感染症については、令和5年5月に感染症法上の分類が変更され、規制が解除されたことにより、人や物の流れが回復してきました。一方、昨年から続く諸物価の高騰により、企業収益が圧迫され、厳しい経営環境にあります。

柏崎市におきましては各種イベント、「えんま市」、「ぎおん柏崎まつり」が開催されました。フォンジェでは商店街合同での年間販促を計画どおり実施しました。

しかし、株式会社柏崎ショッピングモールの核テナントであったピアレマートが令和5年10月29日で撤退し、また、令和6年1月1日に発生した能登半島地震では柏崎市内においても多くの被害があり、株式会社柏崎ショッピングモールにおきましても一部施設に被害がありました。

このような状況下、各テナントの年間売上げは、前年比で専門店100.7%、ピアレマート43.9%、フォンジェ計55.5%の結果となりました。

全体では、株式会社柏崎ショッピングモールの収入は、売上高は前年比87.7%となりました。支出面は、引き続き役員報酬返上等で削減を図ったほか、核テナントの撤退により水道光熱費が前年比65.9%、広告宣伝費が前年比37.4%と大幅に削減となり、販売費及び一般管理費が前年比87.0%となりましたが、経常損失となり、赤字決算に至りました。

年間キャッシュフローは、前年度繰越金7,121千円との合計で年度末現金・預金は16,591千円で、第22回支払弁済金に収益が届かず、テナント預り金、ランニングコストを考慮し、第22回弁済原資に約9,745千円を充て、零細債権者の返済へ約定継続、テナントほか債権者には約9,445千円の支払をし、中小基盤整備機構には300千円を支払いました。

第27期年度末現金・預金は弁済金（9,745千円）支払後6,846千円（うち現金2,991千円・預金3,855千円）となりました。

なお、販促活動は中心街商店街との合同企画として『7月サマーグランドセール』、『10月わんさか祭り24周年祭』、『12月クリスマスグランドセール（三密防止のため、現金つかみ取りイベントを中止し、ガラポン大会）』、『だるま市』及び『3月ぴっから祭り』を実施し、中心商店街への集客を図りました。

当期経常損失18,769千円

当期純損失18,949千円

2 現状について

- (1) テナント状況（別紙1）
- (2) キッズマジックの状況（別紙2）
- (3) 販促・イベントの取組状況（別紙3）

3 各種会議の開催

令和6年7月29日（月） 株式会社柏崎ショッピングモール2階会議室において、第27期定期株主総会を開催しました。

- ・第1号議案 第27期（令和5年5月1日～令和6年4月30日）事業報告、計算書類及び監査結果報告

以上、原案どおり承認されました。

4 会社概要

(1) 設備投資の状況

当期の設備投資の主なものは、器具備品3,108千円の取得であります。

(2) 資金調達の状況

特に記載すべき事項はありません。

(3) 財産及び損益の状況の推移

期 別 区 分	第24期 令和3年4月期	第25期 令和4年4月期	第26期 令和5年4月期	第27期(今期) 令和6年4月期
売上高(千円)	140,507	143,536	158,156	138,665
当期純利益(千円)	▲17,061	51,322	▲23,686	▲18,950
1株当たり当期純利益(円)	▲21,326.25	64,152.5	▲29,607.5	▲23,687.5
総資産(千円)	792,406	777,744	757,965	740,001
純資産(千円)	▲198,977	▲147,655	▲171,341	▲190,291

(4) 使用人の状況

使用人数	前期末比増減数	平均年齢	平均勤続年数
18名	1名	57.4才	9.2年

(5) 主要な借入先

借入先	金 額
中小企業基盤整備機構	255,314千円
(株) YNK	270,764千円

5 会社の株式に関する事項

- (1) 発行済株式総数 800株
- (2) 株主数 7名
- (3) 発行済株式総数の10分の1以上の数の株式を有する大株主等

株主名	持株数
柏崎商業開発協同組合	516株
柏崎市	200株

6 会社役員に関する事項

取締役及び監査役の氏名

地位	氏名
代表取締役社長	吉 田 直一郎
専務取締役	吉 田 勝 彦
取締役	川 口 寛
監査役	酒 井 啓 吉
監査役	富 川 明 裕

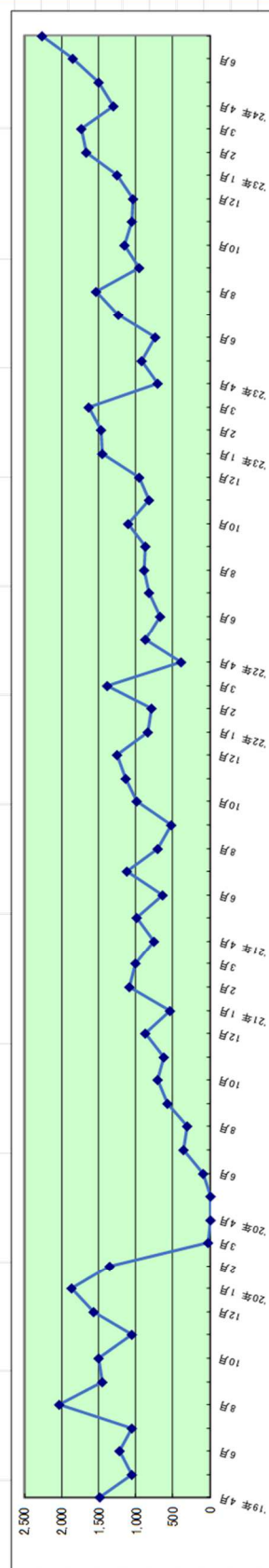
テナント状況

令和6年7月

	No.	出店者	業種	m ²	坪	率
SC棟 B 1F	001	空きスペース		2,066.00	626.06	27.21%
	002	石川薬局	薬、化粧品	89.79	27.21	1.18%
	003	経済産業省資源エネルギー庁	オフィス	101.29	30.69	1.33%
	004-1	楽百眠整体院	整体	33.00	10.00	0.44%
	004-2	ギフトショップサラダ館	ギフト	31.86	9.65	0.42%
	005	ギフトショップサラダ館	ギフト	21.30	6.45	0.28%
	006	最上屋	菓子	27.16	8.23	0.36%
	007	月味家	ファストフード	60.00	18.18	0.79%
	008	とおりゃんせ	婦人衣料	123.75	37.50	1.63%
	009	空きスペース		24.86	7.53	0.33%
	010	チャオ	クリーニング	14.62	4.43	0.19%
	011	ジョイスクール	パソコン教室	56.10	17.00	0.74%
	012	柏崎市情報コーナー	インフォメーション	6.60	2.00	0.09%
	013	ワークサポート柏崎	就労相談	64.09	19.42	0.84%
	014	ワークサポート柏崎	ハローワーク	76.00	23.03	1.00%
1F	101	ビューティハウスイヴ	婦人服・化粧品	40.67	12.32	0.54%
	102-1	ビューティハウスイヴ	美容サロン	35.77	10.84	0.47%
	102-2	ジャノメミシン	衣料リフォーム・ミシン	42.35	12.83	0.56%
	103	ヴァニラ	カジュアル衣料	107.74	32.65	1.42%
	104-1	キッズマジック	児童遊戯施設	694.35	210.41	9.15%
	104-2	キッズマジック	児童遊戯施設	71.10	21.55	0.94%
	109-1	ファミスタ	実用衣料	53.75	16.29	0.71%
	109-2	プレイランド	アミューズ	98.40	29.82	1.30%
	110-1	花田屋	婦人服	157.41	47.70	2.07%
	110-2	ファミスタ	実用衣料	172.52	52.28	2.27%
2F	111	花田屋	オフィス	74.80	22.67	0.99%
	112-1・107	キッズマジック	児童遊戯施設	654.55	198.35	8.62%
	112-2	キッズマジック	児童遊戯施設	165.00	50.00	2.17%
	201	空きスペース		91.25	27.65	1.20%
	202	パワーリハビリテーション	福祉	250.22	75.82	3.30%
	203	eぶんどクリック	文房具	166.40	50.42	2.19%
	204	シルク	100円ショップ	403.47	122.26	5.31%
	205-1	コツコツ貯筋体操センター	体操コーナー	267.37	81.02	3.52%
	205-2	二幸産業控室		15.20	4.61	0.20%
P棟	501	バル酒場パピコ	飲食	80.41	24.37	1.06%
	502	バル酒場パピコ	飲食	169.45	51.35	2.23%
	503	ふれあガーデン	自然食品	100.82	30.55	1.33%
	504-A	ペッピーキッズクラブ	子ども英会話	66.00	20.00	0.87%
	504-B	モネモネ	飲食	114.13	34.58	1.50%
	505	わのわ	きもの	86.14	26.10	1.13%
ストリート棟	601	北村司法書士事務所	事務所	111.51	33.79	1.47%
	602	マキチエ(株)	補聴器	70.33	21.31	0.93%
	603	KK6安全対策共同事業株式会社	サテライトオフィス	116.41	35.28	1.53%
	604-1	プランテ	花	51.72	15.67	0.68%
	604-2	株式会社ノードリンク	シーズン 柏崎編集部	59.40	18.00	0.78%
	605	Coco. 1a. Row	イタリアレストラン	99.00	30.00	1.30%
	606	ノエル	美容室	108.90	33.00	1.43%
合計				7,592.96	2,300.87	100.00%
		空きスペース		2,182.11	661.24	28.74%

キッズマジックの状況

2019年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	767,900	548,600	657,900	544,000	1,031,400	753,400	777,348	534,200	784,188	942,622	692,202	9,800	8,043,560
利用者数	1,489	1,050	1,212	1,056	2,022	1,451	1,505	1,047	1,563	1,862	1,352	20	15,629
単 価	516	522	543	515	510	519	517	510	502	506	512	490	-
前年対比	101.36%	69.26%	143.94%	73.49%	99.46%	82.87%	123.77%	98.22%	93.87%	128.41%	105.79%	1.07%	88.82%
2020年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	0	0	48,900	190,200	163,210	302,350	366,000	328,500	439,500	283,650	578,650	528,400	3,229,360
利用者数	0	0	95	360	306	580	712	616	865	544	1,087	996	6,161
単 価	-	-	515	528	533	521	514	533	508	521	532	531	-
前年対比	0.00%	0.00%	7.84%	34.09%	15.13%	39.97%	47.31%	58.83%	55.34%	29.22%	80.40%	4980.00%	39.42%
2021年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	399,200	607,050	405,500	738,300	477,150	336,900	669,610	779,800	891,555	556,000	532,600	926,900	7,320,565
利用者数	757	995	634	1,127	712	526	991	1,144	1,253	838	790	1,377	11,144
単 価	527	610	640	655	670	640	676	682	712	663	674	673	-
前年対比	-	-	667.37%	313.06%	232.68%	90.69%	139.19%	185.71%	144.86%	154.04%	72.68%	138.25%	180.88%
2022年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	289,200	564,700	442,500	552,900	625,800	596,400	784,300	587,700	664,600	1,030,200	1,058,000	1,070,300	8,266,600
利用者数	384	874	677	829	887	879	1,111	818	962	1,454	1,470	1,638	11,983
単 価	753	646	654	667	706	678	706	718	691	709	720	653	-
前年対比	50.73%	87.84%	106.78%	73.56%	124.58%	167.11%	112.11%	71.50%	76.78%	173.51%	186.08%	118.95%	107.53%
2023年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	567,300	654,300	525,100	852,500	1,100,000	679,400	819,100	722,550	740,300	886,700	1,216,900	1,201,050	9,965,200
利用者数	702	929	743	1,236	1,541	961	1,150	1,055	1,041	1,249	1,660	1,734	14,001
単 価	808	704	707	690	714	707	712	685	711	710	733	693	-
前年対比	182.81%	106.29%	109.75%	149.10%	173.73%	109.33%	103.51%	128.97%	108.21%	85.90%	112.93%	105.86%	116.84%
2024年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入場料金	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
利用者数	1,307	1,503	1,847	2,268	-	-	-	-	-	-	-	-	6,925
単 価	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前年対比	186.18%	161.79%	248.59%	183.50%	-	-	-	-	-	-	-	-	49.46%



令和 5 年度販促・イベントの取組状況（中心街イベント実行委員会（商店街） 合同）

No	イベント内容	開催日	内 容	来場者数
1	コツコツ貯筋体操センター・コツコツ貯筋体操センターパワーリハビリテーション インセンティブ	令和 5 年 5 月～ 令和 6 年 4 月	フォンジェ 2 階のコツコツ貯筋体操センターへの参加でスタンプを 10 個貯めることで、フォンジェ及びピッカラ商店街・えんま通り商店で利用できる 100 円分のお買物券を付与する取組を行い、商店街の活性化につなげた。 令和 2 年 6 月 29 日（月）にオープンしたコツコツ貯筋体操センターパワーリハビリテーションもインセンティブ対象として商店街の集客につなげた。	23,056 人
2	サマーグランドセール	令和 5 年 7 月 13 日～17 日	五番街・6 丁目・フォンジェとの合同による売出しを開催 ・ガラポン抽選会（15 日～17 日の 3 日間）	9,039 人
3	秋のわんさか祭り 25 周年祭	令和 5 年 10 月 11 日～15 日	五番街・6 丁目・フォンジェとの合同による売出しを開催 ・ガラポン抽選会（13 日～15 日の 3 日間）	5,115 人
4	クリスマスグランドセール	令和 5 年 12 月 13 日～17 日	五番街・6 丁目・フォンジェとの合同による売出しを開催 ・ガラポン抽選会（15 日～17 日の 3 日間）	4,701 人
5	だるま市	令和 6 年 2 月 16 日・17 日	恒例になった高崎市のだるま商によるだるま市を開催し、だるま販売及び古くなっただるまの回収と供養を行った。	294 個
6	ぴっから祭り	令和 6 年 3 月 13 日～17 日	五番街・6 丁目・フォンジェとの合同による売出しを開催 ・ガラポン抽選会（15 日～17 日の 3 日間）	4,620 人

第 27 期
計 算 書 類

自 令和 5年 5月 1日
至 令和 6年 4月30日

新潟県柏崎市東本町1丁目15番5号

株式会社 柏崎ショッピングモール

代表取締役 吉 田 直一郎

貸借対照表

令和 6年 4月 30日現在

株式会社 柏崎ショッピングモール

(単位:円)

[illegible]

損 益 計 算 書

自 令和 5年 5月 1日

至 令和 6年 4月30日

株式会社 柏崎ショッピングモール

(単位:円)

I. 売 上 高		
売 上 高	138,669,616	138,669,616
II. 売 上 原 価		
期首商品棚卸高	9,246	
当期商品仕入高	2,225	
期末商品棚卸高	6,754	4,717
売 上 総 利 益		138,664,899
III. 販売費及び一般管理費		161,690,347
営 業 損 失		23,025,448
IV. 営 業 外 収 益		
受 取 利 息		
受 取 配 当 金	597	
雑 収 入	4,433,373	4,433,970
V. 営 業 外 費 用		
雑 支 出	178,126	178,126
経 常 損 失		18,769,604
VI. 特 別 利 益	0	0
VII. 特 別 損 失	0	0
税引前当期純損失		18,769,604
法 人 税 住 民 税		180,000
当 期 純 損 失		18,949,604

株主資本等変動計算書

自 令和 5年 5月 1日
至 令和 6年 4月30日

株式会社 柏崎ショッピングモール (単位:円)

	株 主 資 本				純資産合計
	資本金	利 益 剰 余 金		株主資本合計	
		その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	40,000,000	△ 211,341,250	△ 211,341,250	△ 171,341,250	△ 171,341,250
当期変動額					
当期純利益		△ 18,949,604	△ 18,949,604	△ 18,949,604	△ 18,949,604
当期変動額合計		△ 18,949,604	△ 18,949,604	△ 18,949,604	△ 18,949,604
当期末残高	40,000,000	△ 230,290,854	△ 230,290,854	△ 190,290,854	△ 190,290,854

注 記

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項(単位:株)

	前期末株式数	当期末株式数	摘 要
発行済株式			
普通株式	800	800	
計	800	800	

個別注記表

1 この計算書類は『中小企業の会計に関する指針』により作成されております。

2 重要な会計方針

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商 品 最終仕入原価法による原価法

(2) 収益及び費用の計上基準

収 益 実現主義(引渡基準)

費 用 発生主義

(3) その他計算書類の作成のための基本となる重要事項

ア リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転するもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

ただし、平成20年4月1日以降締結したリース契約から新会計基準により会計処理を行っています。

イ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

3 その他の注記

有形固定資産の減価償却累計額	562, 627, 499円
----------------	----------------

有形固定資産及び無形固定資産の明細

自 令和 5年 5月 1日
至 令和 6年 4月30日

株式会社 柏崎ショッピングモール (単位:円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得価額
有形固定資産	建 物	439,557,937	0	0	17,595,223	421,962,714	324,866,077	746,828,791
	建物附属設備	38,968,657	1,318,182	0	4,322,295	35,964,544	203,690,913	239,655,457
	構 築 物	694,848	0	0	143,455	551,393	14,003,723	14,555,116
	機 械 装 置	1	0	0	0	1	1,758,999	1,759,000
	器 具 備 品	677,049	3,108,000	0	366,125	3,418,924	18,307,787	21,726,711
	土 地	243,043,826	0	0	0	243,043,826	0	243,043,826
	計	722,942,318	4,426,182	0	22,427,098	704,941,402	562,627,499	1,267,568,901
無形固定資産	電 話 加 入 権	278,400	0	0	0	278,400		
	計	278,400	0	0	0	278,400		

販売費及び一般管理費

自 令和 5年 5月 1日

至 令和 6年 4月30日

株式会社 柏崎ショッピングモール

(単位:円)

科 目	金 額	摘 要
給 料 手 当	19,781,943	
雑 給	4,653,710	
法 定 福 利 費	1,805,224	
福 利 厚 生 費	449,782	
消 耗 品 費	965,245	
事 務 費	1,199,797	
地 代 家 賃	15,081,203	
保 険 料	1,337,160	
修 繕 費	5,782,301	
リ ー ス 料	5,011,681	
租 税 公 課	16,379,800	
減 価 償 却 費	22,427,098	
旅 費 交 通 費	607,878	
通 信 費	1,613,834	
水 道 光 熱 費	39,132,599	
支 払 手 数 料	754,684	
広 告 宣 伝 費	1,940,774	
交 際 費	418,038	
業 務 管 理 費	13,180,501	
諸 会 費	524,000	
会 議 費	27,531	
雑 費	8,615,564	
合 計	161,690,347	