

報第36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7年（2025年）9月5日提出

柏崎市長 櫻井 雅 浩

令和7（2025）事業年度 事業計画及び予算

第 2 9 期事業計画

(令和 7 年 5 月 1 日～令和 8 年 4 月 3 0 日)

令和 7 年 4 月 1 日に、乳幼児から小学生までが天候に左右されず遊ぶことができる無料の屋内遊び場として、新生キッズマジックがグランドオープンしました。広さを旧施設の約 2 倍に拡張し、遊具の全面的な入替えが行われました。来場者数は、月 7, 8 0 0 人前後と前年の 3 倍を数えています。

地下の核テナントであったピアレマートの撤退後の跡地（6 2 6 坪）への新規テナント導入については、引き続きスーパーマーケットを対象としていますが、一方で柏崎観光協会を中心とした地元飲食、食品関連企業による地下跡地でのイベントや、フォンジェの売出し期間に連携した催事の展開により集客を図っていきます。

また、地元食品小売店の定期的な出張販売を展開し、永続的な販売体制の構築が可能な模索していきます。キッズマジックでの集客効果が出ているため、空き店舗にはチャイルド関連業態の募集を図っていきます。

柏崎ショッピングモールの収入は、前年比 9 8. 5 %を見込んでいます。支出面では、建物及び設備の老朽化対策費用捻出のため引き続き役員報酬を返上し、支出経費を削減するほか、令和 7 年 4 月から共益費の徴収をしていきます。

2 9 期年間キャッシュフローは 4, 8 5 1 千円を見込み、2 8 期期末現金・預金 6, 1 7 4 千円と合計し、年度末キャッシュフローを 1 1, 0 2 5 千円と見込んでいます。

柏崎ショッピングモールの収支改善をするために、地下の空きスペース（6 2 6 坪）へのテナント導入を早急に実施します。

1 収支目標

(1) 売上総利益	1 3 3, 5 0 0 千円
(2) 販管費及び一般管理費	1 4 5, 2 1 0 千円
(3) 営業損失	1 1, 7 1 0 千円
(4) 営業外収益	2, 7 0 0 千円
(5) 経常損失	9, 0 1 0 千円
(6) 法人税住民税	1 8 0 千円
(7) 当期純損失	9, 1 9 0 千円

2 収入増対策

(1) 地下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並びに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、イベントの開催及び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 複数の地元食品小売店による定期的な出張販売を展開しつつ、永続的な販売体制の構築を模索していきます。

ウ キッズマジック拡大による子育て世代の集客の増加に合わせ、イベントの計画立案、関連商品の拡大展開及び店舗の募集を実施します。

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の営繕計画を立てるとともに、優先順位を精査し、老朽化対策を進めます。

4 各種会議の開催

(1) 毎月の取締役会開催

(2) 令和8年7月の株主総会の開催

令和7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（見込み）
1	フォンジェ・マルシェ	令和7年7月～ 令和8年3月	テナント空きスペース及びキッズマジック脇レストスペースを活用し、イベントを開催。年4回のセールに合わせて開催予定	400人
2	サマーグランドセール	令和7年7月9日～13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（11日～13日の3日間）	4,500人
3	秋のわんさか祭り 27周年祭	令和7年10月 15日～19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（17日～19日の3日間）	4,500人
4	クリスマスグランドセール	令和7年12月 17日～21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（19日～21日の3日間）	4,500人
5	だるま市	令和8年2月 14日・15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。同時に古くなっただるまの回収と供養を行う。	約300個
6	春のぴっから祭り	令和8年3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）	4,500人

令和6（2024）事業年度 決算に関する書類

第28期営業報告

(令和6年5月1日～令和7年4月30日)

1 第28期(令和6年度)決算について(別紙計算書のとおり)

一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。このような状況の中、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。また、「えんま市」に合わせ、地下空きスペースでイベントを開催したり、「海の大花火大会」開催時には駐車場を花火大会用に有料化したりと、柏崎市の大型イベントに合わせて、集客と収益の増加を図りました。

柏崎市第五次総合計画後期基本計画の重点戦略の一つ「子どもを取り巻く環境の充実」による施策を進めるため、「子どもの屋内遊び場」として、令和6年4月にフォンジェ内のキッズマジックが市営化され、入場料無料となりました。そして、屋内遊び場として更に充実したものにするため、これまでの倍の広さへの拡張、柏崎産木材による遊具の設置といった整備が実施されました。既存テナントの縮小と移設によりスペースの確保を図り、10月末までに拡張スペース部分の内装工事と遊具設置が、11月から令和7年3月中旬までに既存のキッズマジックスペースの工事が行われました。工事期間中は、地下空きスペースで仮設遊び場を運営しました。そして、新生キッズマジックが令和7年3月20日にプレオープンし、4月1日にグランドオープンしました。

令和5年10月に核テナントであったスーパーマーケットが撤退し、後継テナントも決まらない中、更にキッズマジックの拡張工事といった状況下もあり、専門店売上は前年比で81.8%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、売上高が前年比97.7%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73.2%、広告宣伝費が前年比15.4%と大幅に削減となり、販売費及び一般管理費が前年比96.0%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6,846千円との合計で年度末現金・預金は10,933千円となり、第23回支払弁済金に収益が届かず、テナント預り金及びランニングコストを考慮し、第23回弁済原資に約4,757千円を充て、テナントほか債権者に約4,547千円、中小基盤整備機構に210千円を支払いました。

第27期年度末現金・預金は、弁済金(4,757千円)支払後、6,174千円(うち現金3,046千円・預金3,128千円)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26周年祭』、『12月クリスマスグランドセール』、『だるま市』及び『3月びっから祭り』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17,409千円

当期純損失17,589千円

2 現状について

(1) テナント状況(別紙1)

(2) 販促・イベントの取組状況（別紙2）

3 各種会議の開催

(1) 令和7年7月30日（水） 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28期定期株主総会を開催しました。

・第1号議案 第28期（令和6年5月1日～令和7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。

(2) 取締役会を年12回開催しました。

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、建物附属設備2,589千円及び器具備品180千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25期 令和4年4月期	第26期 令和5年4月期	第27期 令和6年4月期	第28期(今期) 令和7年4月期
売上高(千円)	143,536	158,155	138,669	135,511
当期純利益(千円)	51,322	△23,685	△18,949	△17,589
1株当たり当期純利益(円)	64,152.5	△29,606.2	△23,686.2	△21,986.2
総資産(千円)	777,744	757,964	740,001	709,643
純資産(千円)	△147,655	△171,341	△190,290	△207,880

(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
16名	△2名	58.6才	8.9年

(5) 主要な借入先

借入先	金額
中小企業基盤整備機構	255,104千円
(株) YNK	269,503千円

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7年4月

	No.	出店者	業種	m ²	坪	率
SC棟 B1F	001	空きスペース		2066.00	626.06	27.21%
	002	石川薬局	薬、化粧品	89.79	27.21	1.18%
	003	経済産業省エネルギー庁	オフィス	101.29	30.69	1.33%
	004-1	楽百眼整体院	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%
	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	空きスペース		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%
	008	とおりゃんせ	婦人衣料	123.75	37.50	1.63%
	015	ワークサポート柏崎	就労相談	64.09	19.42	0.84%
	016	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
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		ジャンメシシ	衣料リフォーム・ミシン	42.35	12.83	0.56%
103		空きスペース		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		レストスペース	休憩所	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		キッズマジック	児童遊戯施設	172.52	52.28	2.27%
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%
2F	201	ジョイスクール	パソコン教室	91.25	27.65	1.20%
	202	パワーリハビリセンター	運動教室	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	飲食業	80.41	24.37	1.06%
	502	バル酒場パピコ	飲食業	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	ベ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	飲食業	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	マキチエ株式会社	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	59.4	18.00	0.78%
	605	C o c o . l a . R o w	イタリアンレストラン	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		2,254.70	683.24	29.69%

令和6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	フォンジェ・マルシェ	令和6年7月～ 令和7年3月	空きテナントとなっているピアレマート跡地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	314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）	5,124人
3	秋のわんさか祭り 26周年祭	令和6年10月 9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（12日～14日の3日間）	4,868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（12日～14日の3日間）	4,871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。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。	304個
6	春のぴっから祭り	令和7年3月 19日～23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（21日～23日の3日間）	4,298人

第 28 期
計 算 書 類

自 令和 6年 5月 1日

至 令和 7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

損益計算書

自 令和 6年 5月 1日

至 令和 7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	135,511,515	135,511,515
II. 売上原価		
期首商品棚卸高	6,754	
当期商品仕入高	680	7,434
売上総利益	135,504,081	135,504,081
III. 販売費及び一般管理費		155,235,198
営業損失		19,731,117
IV. 営業外収益		
受取利息	47	
受取配当金	597	
雑収入	2,655,887	2,656,531
V. 営業外費用		
雑支出	334,981	334,981
経常損失		17,409,567
VI. 特別利益	0	0
VII. 特別損失	0	0
税引前当期純損失		17,409,567
法人税住民税		180,000
当期純損失		17,589,567

株主資本等変動計算書

自 令和 6年 5月 1日

至 令和 7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	△ 230,290,854	△ 230,290,854	△ 190,290,854	△ 190,290,854
当期変動額					
当期純利益		△ 17,589,567	△ 17,589,567	△ 17,589,567	△ 17,589,567
当期変動額合計		△ 17,589,567	△ 17,589,567	△ 17,589,567	△ 17,589,567
当期末残高	40,000,000	△ 247,880,421	△ 247,880,421	△ 207,880,421	△ 207,880,421

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』により作成されています。

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います。

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、税抜方式によっています。

3 その他の注記

有形固定資産の減価償却累計額 585,494,462円

有形固定資産及び無形固定資産の明細

自 令和 6年 5月 1日

至 令和 7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	421,962,714	0	0	17,595,223	404,367,491	342,461,300	746,828,791
	建物附属設備	35,964,544	2,589,620	0	4,078,921	34,475,243	207,769,834	242,245,077
	構 築 物	551,393	0	0	77,044	474,349	14,080,767	14,555,116
	機 械 装 置	1	0	0	0	1	1,758,999	1,759,000
	器 具 備 品	3,418,924	180,000	0	1,295,775	2,303,149	19,603,562	21,906,711
	土 地	243,043,826	0	0	0	243,043,826	0	243,043,826
	計	704,941,402	2,769,620	0	23,046,963	684,664,059	585,674,462	1,270,338,521
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 6年 5月 1日

至 令和 7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	19,079,267	
雑 給	6,441,367	
法 定 福 利 費	1,824,355	
福 利 厚 生 費	474,525	
消 耗 品 費	1,385,006	
事 務 費	1,234,748	
地 代 家 賃	15,081,203	
保 険 料	1,392,600	
修 繕 費	6,941,060	
リ ー ス 料	5,546,161	
租 税 公 課	19,416,350	
減 価 償 却 費	23,046,963	
旅 費 交 通 費	488,731	
通 信 費	689,102	
水 道 光 熱 費	28,628,866	
支 払 手 数 料	742,149	
広 告 宣 伝 費	299,750	
交 際 費	142,935	
業 務 管 理 費	12,935,600	
諸 会 費	522,000	
会 議 費	120,000	
雑 費	8,802,460	
合 計	155,235,198	