報第２８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８年（２０２６年）９月７日提出

柏崎市長　櫻　井　雅　浩

令和８（２０２６）事業年度　事業計画及び予算

第３０期事業計画

（令和８年５月１日～令和９年４月３０日）

令和７年４月１日にグランドオープンしたキッズマジックは、市内外から多くの来場者が訪れ、年間来場者数は８万人を超え、８月には単月で１万人を超える来場者を記録するなど、施設の認知度は着実に向上しています。今後も継続的な集客を図り、館内テナントとの相乗効果によるにぎわいの創出に努めていきます。

地下の核テナントであったピアレマート撤退後の約６２６坪の空き区画については、スーパーマーケット業態に限定することなく、幅広い業種への誘致活動を行っていきます。くわえて、柏崎観光協会を始めとする地元団体や飲食・食品関連事業者と連携し、地下スペースを活用した催事やイベントを、市内行事やフォンジェの販促期間に合わせて開催することで、施設全体の集客力向上を図っていきます。さらに、地元食品小売店による定期的な出張販売を実施し、常設販売へつながる可能性を検証するとともに、キッズマジックとの親和性が高く集客効果が期待できる子ども関連業種のテナント誘致を重点的に進めていきます。

柏崎ショッピングモール全体の収入は、前年比９６．０％を見込んでいます。支出面では、建物・設備の老朽化への対応に必要な財源を確保するため、役員報酬の返上を継続するとともに、諸経費の削減や共益費の適切な徴収に努め、収支の改善を図っていきます。

第３０期年間キャッシュフローは４，５００千円を見込み、第２９期末現金・預金残高５，３９０千円と合わせ、年度末の現金・預金残高は９，８９０千円を見込んでいます。

柏崎ショッピングモールの収支改善のため、地下の空きスペース（約６２６坪）及び館内空きテナントへの早期出店を最重要課題と位置付け、積極的なテナント誘致活動を推進していきます。

１　収支目標

(1) 売上総利益	１３２，０００千円
(2) 販管費及び一般管理費	１４３，０００千円
(3) 営業損失	１１，０００千円
(4) 営業外収益	２，５００千円
(5) 経常損失	８，５００千円
(6) 法人税住民税	１８０千円
(7) 当期純損失	８，６８０千円

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、キッズマジックとの親和性が高く、集客効果が期待できる子ども関連業種のテナント誘致を重点的に進めます。

(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　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伴う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・煤(ばい)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９年７月の株主総会の開催

令和８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８年１０月～令和９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。セールに絡めて開催を予定	４００人
2	秋のわんさか祭り２８周年祭	令和８年１０月１４日～１８日	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・１８日の２日間）	４，０００人
3	クリスマスグランドセール	令和８年１２月２０日・２１日	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（２０日・２１日の２日間）	４，０００人
4	だるま市	令和９年２月２０日・２１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
5	春のぴっから祭り	令和９年３月１０日～１４日	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・１４日の２日間）	４，０００人

令和７（２０２５）事業年度　決算に関する書類

第２９期営業報告

（令和７年５月１日～令和８年４月３０日）

１　第２９期（令和７年度）決算について（別紙計算書のとおり）

本年、東京電力柏崎刈羽原子力発電所が再稼働し、地域経済の活性化や関連産業への波及効果が期待される環境となりました。しかしながら、ロシアによるウクライナ侵攻に加え、令和８年２月以降のイランによるホルムズ海峡の封鎖・通航妨害の影響により、燃料費、電力料金、原材料価格及び物流コストは高止まり傾向にあり、当社の事業を取り巻く経営環境も引き続き厳しい状況にあります。

こうした中、柏崎市では「えんま市」や「海の大花火大会」を始めとする各種イベントが開催され、地域のにぎわい創出に向けた取組が進められ、株式会社柏崎ショッピングモールにおいても、中心商店街と連携した年間販促事業を計画どおり実施するとともに、キッズマジックに隣接するレストスペースや地下スーパーマーケット跡地を活用した各種イベントを開催し、施設への集客とにぎわいの創出に努めました。

令和８年４月１日にリニューアルオープン１周年を迎えたキッズマジックは、市内外から多くの来場者を迎え、年間来場者数は８万６千人に達し、県内有数の屋内遊戯施設として定着しています。また、令和７年６月には子ども向け雑貨を取り扱う店舗がオープンしたことで、キッズマジックとの回遊性が高まり、相乗効果による集客向上が図られました。

もっとも、キッズマジックのリニューアル効果や子ども向けテナントの出店があったものの、地下スーパーマーケット跡地へのテナント誘致に至らなかったことなどから、株式会社柏崎ショッピングモール全体の売上高は前年並み（前年比１００．０％）となりました。

支出面は、引き続き役員報酬の返上を始め、徹底した経費削減に取り組み、水道光熱費は前年比８９．０％、広告宣伝費は前年比８０．５％に抑制し、販売費及び一般管理費全体についても前年比９３．４％まで圧縮することができました。しかしながら、売上高の伸長や収益改善には至らず、経常損失を計上し、当期も赤字決算となりました。

年間キャッシュフローは、前年度繰越金６，１７４千円を含めた年度末の現金・預金残高が８，８３８千円となりました。このうち、第２４回弁済金については、営業収益のみでは賄えなかったため、約３，４４８千円を弁済原資として充当し、零細債権者への約定返済を継続するとともに、債権者へテナント預り金等を含む約３，２４８千円を、中小企業基盤整備機構へ２００千円を支払いました。その結果、第２９期末の現金・預金残高は、弁済金支払後５，３９０千円（内訳：現金２，５９９千円、預金２，７９１千円）となりました。

なお、販促活動については、中心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２７年祭」、「１２月クリスマスグランドセール」、「だるま市」、「３月ぴっから祭り」を実施し、中心市街地への集客促進に努めました。

当期経常損失６，５５１千円　　当期純損失６，７３１千円

２　現状について

⑴ 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

⑴　令和８年７月２９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２９期定期株主総会を開催しました。

・第１号議案　第２９期（令和７年５月１日～令和８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。

⑵　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

当期の設備投資はありません。

(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 26 期 令和 5 年 4 月期	第 27 期 令和 6 年 4 月期	第 28 期 令和 7 年 4 月期	第 29 期(今期) 令和 8 年 4 月期
売上高(千円)	158,155	138,669	135,511	135,461
当期純利益(千円)	△23,685	△18,949	△17,589	△6,731
1 株当たり当期純利益(円)	△29,606.2	△23,686.2	△21,986.2	△8,413.7
総資産(千円)	757,964	740,001	709,643	683,678
純資産(千円)	△171,341	△190,290	△207,880	△214,611

(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
17 名	1 名	59.7 才	9.3 年

(5) 主要な借入先

借入先	金　額
中小企業基盤整備機構	254,904 千円
（株）ＹＮＫ	267,342 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	冨　川　明　裕

別紙１

テナント状況　　令和８年４月

	Ｎｏ．	出店者	業種	㎡	坪	率
ＳＣ棟 Ｂ１Ｆ	001	空きスペース		2066.00	626.06	27.21%
	002	石川薬局	薬、薬品	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%
	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	パートバンク	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	Ｈａｎｇ　Ｉｎ　Ｔｈｅｒｅ	雑貨	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	ＫＳＭ	レストスペース	98.40	29.82	1.30%
	110-1	空きスペース		157.41	47.70	2.07%
	110-2	プレイランド	アミューズ	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	福祉	250.22	75.82	3.30%
	203	ｅぶんぐクリック	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	バル酒場パピコ	飲食	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．ｌａ，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				7592.96	2300.87	100.00%
		空きスペース		2304.37	698.29	30.35%

別紙２

令和７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７年７月～ 令和８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	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）	４，７７２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）	４，８０９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）	４，８６２人
5	だるま市	令和８年２月 ２１日・２２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。	２８９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）	４，７２１人

第　29　期

計　　算　　書　　類

自　令和　7年　5月　1日

至　令和　8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 8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）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
Ⅰ.流動資産	[19,957,375]	Ⅰ.流動負債	[200,602,317]
現金・預金	5,390,300	短期借入金	1,640,000
売掛金	10,405,972	未払金	162,951,942
未収入金	1,534,375	未払消費税	2,363,900
前払費用	2,123,446	未払法人税等	180,000
仮払金	503,282	テナント預り金	2,808,042
		預り金	34,190
		預り協力金	18,113,317
Ⅱ.固定資産	[663,721,611]	前受収益	12,510,926
（有形固定資産）	(662,725,880)		
建物	386,772,268	Ⅱ.固定負債	[697,688,207]
建物附属設備	29,924,579	長期借入金	542,147,505
構築物	383,877	預り保証金	107,667,304
機械装置	1	預り敷金	47,873,398
器具備品	1,552,429		
土地	244,092,726	負債合計	898,290,524
（無形固定資産）	(278,400)		
電話加入権	278,400	純資産の部	
		Ⅰ.株主資本	[△ 214,611,538]
（投資その他の資産）	(717,331)	1資本金	(40,000,000)
出資金	60,000	2利益剰余金	(△ 254,611,538)
長期前払費用	657,331	(1)その他利益剰余金	△ 254,611,538
		繰越利益剰余金	△ 254,611,538
		純資産合計	△ 214,611,538
資産合計	683,678,986	負債及び純資産合計	683,678,986

損 益 計 算 書

自　令和　7年　5月　1日
至　令和　8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	135,461,595	135,461,595
Ⅱ. 売　上　原　価	0	0
売 上 総 利 益		135,461,595
Ⅲ. 販売費及び一般管理費		145,040,074
営　業　損　失		9,578,479
Ⅳ. 営 業 外 収 益		
受　取　利　息	180	
受 取 配 当 金	597	
雑　収　入	3,026,585	3,027,362
Ⅴ. 営 業 外 費 用	0	0
経　常　損　失		6,551,117
Ⅵ. 特　別　利　益	0	0
Ⅶ. 特　別　損　失	0	0
税引前当期純損失		6,551,117
法 人 税 住 民 税		180,000
当 期 純 損 失		6,731,117

株主資本等変動計算書

自　令和　7年　5月　1日

至　令和　8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	△ 247,880,421	△ 247,880,421	△ 207,880,421	△ 207,880,421
当期変動額					
当期純利益		△ 6,731,117	△ 6,731,117	△ 6,731,117	△ 6,731,117
当期変動額合計		△ 6,731,117	△ 6,731,117	△ 6,731,117	△ 6,731,117
当期末残高	40,000,000	△ 254,611,538	△ 254,611,538	△ 214,611,538	△ 214,611,538

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

⑴　棚卸資産の評価基準及び評価方法

商　品　　最終仕入れ原価法による原価法

⑵　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

⑶　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　　608,481,541 円

有形固定資産及び無形固定資産の明細

自　令和　7年　5月　1日

至　令和　8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	404,367,491	0	0	17,595,223	386,772,268	360,056,523	746,828,791
	建物附属設備	34,475,243	0	0	4,550,664	29,924,579	212,320,498	242,245,077
	構　築　物	474,349	0	0	90,472	383,877	14,171,239	14,555,116
	機 械 装 置	1	0	0	0	1	1,758,999	1,759,000
	器 具 備 品	2,303,149	363,637	0	1,114,357	1,552,429	20,174,282	21,726,711
	土　　地	243,043,826	1,048,900	0	0	244,092,726	0	244,092,726
	計	684,664,059	1,412,537	0	23,350,716	662,725,880	608,481,541	1,271,207,421
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　7年　5月　1日
至　令和　8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	15,280,059	
雑給	9,332,465	
法定福利費	2,267,852	
福利厚生費	531,258	
消耗品費	887,425	
事務費	1,209,750	
地代家賃	13,412,717	
保険料	1,432,200	
修繕費	7,023,928	
リース料	5,037,781	
租税公課	15,678,000	
減価償却費	23,350,716	
旅費交通費	421,315	
通信費	747,748	
水道光熱費	25,482,051	
支払手数料	507,771	
広告宣伝費	241,384	
交際費	168,417	
業務管理費	12,902,800	
諸会費	525,500	
会議費	240,000	
雑費	8,358,937	
合　　計	145,040,074	