

令和5年度

# 経営状況報告書

常陸大宮街づくり株式会社



# 目 次

|             |   |
|-------------|---|
| 令和5年度 事業報告書 | 1 |
|-------------|---|

## I 事業の概況

1. 事業活動の内容
2. 設備投資の状況
3. 資金調達の状況
4. 財産及び損益の状況

## II 会社の概況

1. 主な事業内容
2. 本社の所在地
3. 従業員の状況
4. 株式の状況
5. 株主名
6. 主な借入先
7. 取締役及び監査役の状況

|                |    |
|----------------|----|
| 令和5年度 決算に関する書類 | 11 |
|----------------|----|

1. 貸借対照表
2. 損益計算書
3. 株主資本等変動計算書
4. 個別注記表

## 附属明細書

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細
2. 引当金の明細
3. 販売費及び一般管理費の明細
4. 監査報告書

|             |    |
|-------------|----|
| 令和6年度 事業計画書 | 21 |
|-------------|----|

1. 事業計画の背景
2. 事業活動の内容
3. 共同販売促進計画
4. 安全対策
5. 地域貢献活動
6. 令和6年度予定損益計算書



令和5年度

# 事業報告書

自 令和 5年 4月 1日  
至 令和 6年 3月 31日

常陸大宮街づくり株式会社

# 事業報告

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

## I 事業の概況

わが国経済は、3年以上にわたるコロナ禍を乗り越え、緩やかな回復基調を取り戻しております。業況や収益など企業が好調である一方、これが賃金や投資に結びつかず、内需は力強さを欠いております。世界経済では、イスラエル・ハマスの衝突、ロシア・ウクライナ戦争の長期化等の出来事の中、各国での物価高騰で利上げが継続され、この結果インフレ率の減速など、景気の減速感が強まっております。

このような状況の中、茨城県内の共同店舗を取り巻く環境は、労務コストの上昇、ネット販売の台頭、施設の老朽化など諸問題は多岐にわたり、厳しさを増しております。

当年度の当社は、常陸大宮市の支援を受け、空調設備等の大規模修繕をはじめ、新たに屋内こども遊び場「わくわくピサーロの森」の管理運営業務に着手し、集客力向上とサービス提供に努め、その結果、当期は売上高 123,783 千円（対前年度比 21,893 千円増）、営業利益 9,615 千円（前年度は 15,077 千円の損失）、経常利益 18,037 千円（前年度は 3,190 千円の利益）となりました。

なお、期末配当金は、持ち直しをしている途中ですので、内部留保を優先させて頂いて無配とさせていただきます。深くお詫び申し上げます。今後の見通しにつきましては、今まで以上に全社員の力を結集させ、業績向上へ取り組んでまいります。

第31期の事業実施に当たり、ご支援、ご協力を頂いた関係者の方々に対し心より感謝申し上げます。以下、事業活動の内容及び計算書類について報告いたします。

### 1. 事業活動の内容

#### (1) テナントの動向

##### ① 店舗数

年度内に3店舗（物販2店、サービス1店）が退店したことにより年度末でのピサーロ専門店街ゾーンは、13店舗での営業となりました。

その内訳は、株主テナントが2店舗（物販1店・サービス1店）、一般テナントが11店舗（物販5店・飲食1店・サービス5店）となっております。

## ② 売上高

年間の共同販促計画を下記の通り立案し開催しました。昨年度の自粛から、以前のように営業活動を再開し、集客に繋がりました。

- 5月（開催）ゴールデンウィークスペシャルセール
- 6月（開催）インスタライブ
- 8月（開催）お盆大市（縁日イベント）
- 9月（開催）インスタライブ
- 10月（開催）ピサーロ誕生26周年祭（イオン合同大抽選会）
- 11月（開催）屋内こどもの遊び場「わくわくピサーロの森」オープニングイベント
- 1月（開催）新春初売り（お楽しみ300本引き抽選会）
- 2月（開催）インスタライブ
- 3月（開催）インスタライブ

テナント全店での総売上高は、428,363千円（対前年度比89.3%）となりました。

## ③ 来店客数と客単価

年間のレジ通過客数は334,776人（対前年度比102.4%）、一日当たりの平均レジ通過客数は917人、一人当たりの平均客単価は1,279円（同87.1%）となりました。

## （2） 当社の運営状況

運営の基本的事項及び具体策については、毎月定例の取締役会において、協議・決定し、事業執行にあたりとともに、営業パートナー（イオン常陸大宮店、ケーズデンキ常陸大宮店）とお客様サービス向上戦略について情報交換し、更に常陸大宮市とも協議しながら運営強化にあたりました。

### ① 財産の状況

資産は、流動資産で現金・預金が78,460千円（対前年度比99.3%）、営業未収金が9,098千円、棚卸資産が79千円、その他合わせて92,887千円となりました。

さらに固定資産は、新規取得額を加え当期減価償却費を差し引き、有形固定資産（建物・附属設備等）269,641千円、無形固定資産（借地権等）41,983千円、その他の資産を合わせて311,625千円となりました。

これらにより資産総額は、404,513千円となりました。

負債は、流動負債で未払費用（電気料・水道料・業務委託料等）9,051 千円、前受金（賃料・駐車場料）3,493 千円、預り金 252 千円等、合わせて 13,658 千円となりました。

また、固定負債は、長期借入金 112,828 千円、長期預り保証金 21,247 千円、資産除去債務 64,891 千円、合わせて 198,966 千円となりました。

これらにより負債総額は、212,625 千円となりました。

純資産は、資本金 1 億円とその他資本剰余金 98,585 千円から当期末損失金を差し引き、191,888 千円となりました。

## ② 損益の状況

売上高は、店舗賃貸料収入、販売促進費収入、共益費収入、店舗施設収入、その他売上など総売上高は、123,783 千円（対前年度比 121.4%）となりました。

営業総利益は、テナント管理業務に必要な用度品等の売上原価 9 千円を差引き 123,773 千円（同 121.5%）となりました。

営業損益は、販売費及び一般管理費で 114,157 千円（同 97.6%）となり、営業利益は、9,615 千円となりました。

経常利益は、営業外収益で S C 運営協力金、自販機販売手数料等 8,422 千円の収入を確保し、18,037 千円となりました。

さらに、税引前当期純利益は 24,753 千円、法人税・住民税等を計上後の当期純利益は 24,450 千円となりました。

## （３） 事業部門毎の状況

### ① 店舗賃貸部門

店舗賃貸料収入は、当年度中に 1 店舗が出店し、72,345 千円（対前年度比 114%）となりました。

販売促進費収入は 1,604 千円（同 95.5%）、共益費収入は 2,187 千円（同 83.9%）となりました。

店舗施設収入は、会議室使用料で 506 千円、カルチャー利用料で 720 千円、ギャラリー利用料で 374 千円、催事の売上手数料 3,658 千円、合わせて 5,260 千円（同 75.9%）となりました。

なお、催事販売は 32 の業者・214 回・延べ 721 日 実施いたしました。

その他売上は 34,854 千円（同 130.8%）、その主なものは電気料 27,739 千円、水道料 1,351 千円、下水道料 1,065 千円、ガス使用料 1,270 千円となりました。

## ② コミュニティ施設部門

総利用回数は、222 回（対前年度比 9 回減）となりました。

施設別内訳は、多目的ホール 64 回、和室 69 回、A 会議室 10 回、B 会議室 79 回、となりました。

主な利用目的は、市内学校・行政・企業等での会議や研修会、学習塾・オカリナ教室・フラワーアレンジメント・写真展等のカルチャー教室、集落会合、ミニ四駆大会などの目的でご利用いただきました。

## ③ 指定管理部門

令和 5 年 10 月 16 日プレオープン（プレオープン期間中は入場無料）、11 月 4 日グランドオープン（入場料こども 1 人 500 円、0 歳児、大人は無料）した「わくわくピサーロの森」の入場者数は、11 月から 3 月までで、延べ 26,505 人となりました。

内訳は、市内子ども 4,456 人、市外子ども 9,871 人、大人 12,178 人となりました。売上金額（入場料）は、6,706,800 円（税込）となりました。

オープン後は自主企画（各月イベント）や割引サービス、SNS 等、PR 活動やサービス向上による顧客獲得に努めました。

## 2. 設備投資の状況

当期中において実施いたしました設備投資等の主なものは次の通りです。

- ・ 空調設備更新工事 76,703,000 円（税込）
- ・ 1F トイレ改修工事 8,000,000 円（税込）

## 3. 資金調達の状況

（単位：円）

| 項 目       | 前連結会計年度     | 当連結会計年度 | 増 減         |
|-----------|-------------|---------|-------------|
| 常陸大宮市 借入金 | 110,000,000 | 0       | 110,000,000 |
| 合 計       | 110,000,000 | 0       | 110,000,000 |

（注）令和 4 年 6 月 14 日付 常陸大宮市より「街づくり経営安定化資金」の融資を受けております。  
（償還期間：3 年据置 15 年償還）

#### 4. 財産及び損益の状況

(単位：千円)

| 区 分             | 第 28 期<br>令和 2 年度 | 第 29 期<br>令和 3 年度 | 第 30 期<br>令和 4 年度 | 第 31 期<br>(当事業年度)<br>令和 5 年度 |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
| 総 売 上 高         | 98,850            | 101,683           | 101,890           | 123,783                      |
| 経 常 利 益         | △6,896            | △497              | 3,190             | 18,037                       |
| 当 期 純 利 益       | △7,199            | △800              | 2,824             | 24,450                       |
| 1 株当たり当期純利益 (円) | △ 514             | △ 57              | 201               | 1,746                        |
| 純 資 産           | 165,413           | 164,613           | 167,437           | 191,888                      |
| 総 資 産           | 388,891           | 382,853           | 406,446           | 404,513                      |

(注) 1 株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づいて算出しております。

## Ⅱ 会社の概況

### 1. 主な事業内容

- (1) 店舗並びに文化・教養施設、展示場の賃貸及び管理
- (2) 駐車場の運営
- (3) 文化・教養施設、展示場、スポーツ施設の運営
- (4) 指定管理業務

### 2. 本社の所在地

本社 茨城県常陸大宮市下村田 2387 番地

### 3. 従業員の状況

| 区 分 | 期末従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢 | 平均勤続年数 |
|-----|--------|--------|------|--------|
| 男 子 | 1      | 0      | 50   | 25     |
| 女 子 | 0      | 0      | —    | —      |
| 計   | 1      | 0      | 50   | 25     |

(注) 上記従業員は、正社員数であり、ほかにパート職員 12 名がおります。

### 4. 株式の状況

- (1) 会社が発行する株式の総数 14,000 株
- (2) 発行済株式の総数 14,000 株
- (3) 株主数 33 名

## 5. 株主名

| 株 主 名                         | 持 株 数   | 議決権比率   |
|-------------------------------|---------|---------|
| 常 陸 大 宮 市                     | 6,000 株 | 42.85 % |
| 独立行政法人中小企業基盤整備機構              | 6,000   | 42.85   |
| 高 岡 美 智 子                     | 114     | 0.81    |
| 有 限 会 社 お も ち ゃ の お か ざ き     | 101     | 0.72    |
| 株 式 会 社 常 陽 銀 行               | 100     | 0.71    |
| 川 田 喜 義                       | 100     | 0.71    |
| 有 限 会 社 富 士 屋                 | 88      | 0.63    |
| 吉 田 明 久                       | 85      | 0.61    |
| 株 式 会 社 東 日 本 銀 行             | 80      | 0.57    |
| 茨 城 県 信 用 組 合                 | 80      | 0.57    |
| 株 式 会 社 め ぐ み や               | 80      | 0.57    |
| 船 橋 誠 一                       | 78      | 0.56    |
| 小 野 瀬 一 美                     | 71      | 0.51    |
| 小 堀 進                         | 69      | 0.49    |
| 深 井 孝 幸                       | 68      | 0.49    |
| 有 限 会 社 す る が や               | 65      | 0.46    |
| 小 林 健 一                       | 64      | 0.46    |
| 小 林 貴 子                       | 64      | 0.46    |
| 有 限 会 社 銘 茶 喜 泉               | 62      | 0.44    |
| 高 岡 愛 生                       | 54      | 0.39    |
| 土 屋 一 成                       | 54      | 0.39    |
| 加 藤 瑞 秋                       | 52      | 0.37    |
| 佐 藤 里 子                       | 52      | 0.37    |
| 山 森 キ ヨ                       | 52      | 0.37    |
| 有 限 会 社 菓 子 処 ふ る さ わ         | 50      | 0.36    |
| 有 限 会 社 木 村 ク リ ー ニ ン グ       | 49      | 0.35    |
| 富 山 由 美 子                     | 48      | 0.34    |
| 株 式 会 社 筑 波 銀 行               | 40      | 0.29    |
| 水 戸 信 用 金 庫                   | 40      | 0.29    |
| 株 式 会 社 松 屋                   | 40      | 0.29    |
| 株 式 会 社 ノ ヴ ァ コ ー ポ レ ー シ ョ ン | 40      | 0.29    |
| 有 限 会 社 飯 田 屋 商 店             | 40      | 0.29    |
| 常 陸 大 宮 市 商 工 会               | 20      | 0.14    |
| 計                             | 14,000  | 100.00  |

## 6. 主な借入先

| 借入先           | 借入金残高（円）    | 借入先が有する当社の株式 |          |
|---------------|-------------|--------------|----------|
|               |             | 持株数（株）       | 議決権比率（％） |
| 常陸大宮市         | 110,000,000 | 6,000        | 42.85    |
| 有限会社おもちゃのおかざき | 2,828,154   | 101          | 0.72     |

## 7. 取締役及び監査役の状況

（令和6年3月31日現在）

| 会社における地位 | 氏名    | 担当および重要な兼職の状況   |
|----------|-------|-----------------|
| 取締役相談役   | 鈴木 定幸 | 常陸大宮市 市長        |
| 代表取締役社長  | 岡崎 信幸 | おもちゃのおかざき 代表取締役 |
| 取締役      | 藤田 暁彦 | 総務財務担当 統括部長     |
| 監査役      | 宇留野 努 | 常陸大宮市 産業観光部長    |
| 監査役      | 黒澤 明雄 | 前 するがや 代表取締役    |



令和5年度

## 決算に関する書類

自 令和 5年 4月 1日  
至 令和 6年 3月 31日

常陸大宮街づくり株式会社

# 貸借対照表

(令和6年3月31日 現在)

(単位：円)

| 科 目                | 金 額                | 科 目                    | 金 額                |
|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| <b>( 資 産 の 部 )</b> |                    | <b>( 負 債 の 部 )</b>     |                    |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>92,887,478</b>  | <b>流 動 負 債</b>         | <b>13,658,293</b>  |
| 現 金 及 び 預 金        | 78,460,111         | 預 り 金                  | 252,910            |
| 営 業 未 収 金          | 9,098,289          | 仮 受 金                  | 71,500             |
| 棚 卸 資 産            | 79,935             | 未 払 費 用                | 9,051,317          |
| 立 替 金              | 314,336            | 賞 与 引 当 金              | 486,147            |
| 預 け 金              | 10,380             | 未 払 法 人 税 等            | 303,000            |
| 前 払 金              | 1,918,465          | 前 受 金                  | 3,493,419          |
| 仮 払 金              | 36,000             |                        |                    |
| 未 収 消 費 税          | 2,969,962          |                        |                    |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>311,625,975</b> | <b>固 定 負 債</b>         | <b>198,966,910</b> |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>269,641,545</b> | 長 期 借 入 金              | 112,828,154        |
| 建 物                | 242,533,287        | 長 期 預 り 保 証 金          | 21,247,712         |
| 附 属 設 備            | 22,986,722         | 資 産 除 去 債 務            | 64,891,044         |
| 構 築 物              | 3,877,945          | <b>負 債 合 計</b>         | <b>212,625,203</b> |
| 機 械 装 置            | 6                  |                        |                    |
| 車 両 運 搬 具          | 1                  |                        |                    |
| 工 具 器 具 備 品 等      | 243,584            | <b>( 純 資 産 の 部 )</b>   |                    |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>41,983,430</b>  | <b>株 主 資 本</b>         | <b>191,888,250</b> |
| 電 話 加 入 権          | 1                  | 資 本 金                  | 100,000,000        |
| 借 地 権              | 41,578,163         | 資 本 剰 余 金              | 98,585,893         |
| ソ フ ト ウ ェ ア        | 405,266            | その他資本剰余金               | 98,585,893         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>1,000</b>       | <b>利 益 剰 余 金</b>       | <b>△ 6,697,643</b> |
| 出 資 金              | 1,000              | その他利益剰余金               | △ 6,697,643        |
|                    |                    | 繰越利益剰余金                | △ 6,697,643        |
|                    |                    | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>191,888,250</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>404,513,453</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>404,513,453</b> |

# 損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

| 科 目          | 金 額         |             |
|--------------|-------------|-------------|
| 売上高          | 123,783,126 | 123,783,126 |
| 売上高合計        |             |             |
| 売上原価         | 86,522      |             |
| 期首商品棚卸高      | 2,890       |             |
| 当期商品仕入高      | 79,935      | 9,477       |
| 期末商品棚卸高      |             |             |
| 売上原価         |             |             |
| 売上総利益        |             |             |
| 販売費及び一般管理費   |             | 123,773,649 |
| 販売費及び一般管理費   |             |             |
| 営業利益         |             |             |
| 営業外収益        |             |             |
| 受取利息及び配当金    | 1,007       | 9,615,737   |
| 雑収入          | 8,421,133   |             |
| 営業外収益合計      |             |             |
| 経常利益         |             | 8,422,140   |
| 特別利益         |             |             |
| 補助金収入        |             |             |
| 特別損失         |             |             |
| 固定資産売却損      | 620,909     | 18,037,877  |
| 固定資産圧縮損      | 73,366,364  |             |
| 税引前当期純利益     |             |             |
| 法人税・住民税及び事業税 |             |             |
| 当期純利益        |             | 24,450,452  |

# 株主資本等変動計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

| 項 目     | 株 主 資 本     |                |              |                |              |             | 純資産合計       |
|---------|-------------|----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|         | 資 本 金       | 資本剰余金          |              | 利益剰余金          |              | 株主資本<br>合 計 |             |
|         |             | その他資本<br>剰 余 金 | 資本剰余金<br>合 計 | その他利益<br>剰 余 金 | 利益剰余金<br>合 計 |             |             |
|         |             |                |              | 繰越利益<br>剰 余 金  |              |             |             |
| 当期首残高   | 100,000,000 | 98,585,893     | 98,585,893   | △ 31,148,095   | △ 31,148,095 | 167,437,798 | 167,437,798 |
| 当期変動額   |             |                |              | 24,450,452     |              |             | 24,450,452  |
| 当期純利益   |             |                |              | 24,450,452     | 24,450,452   | 24,450,452  | 24,450,452  |
| 当期変動額合計 |             |                |              | 24,450,452     | 24,450,452   | 24,450,452  | 24,450,452  |
| 当期末残高   | 100,000,000 | 98,585,893     | 98,585,893   | △ 6,697,643    | △ 6,697,643  | 191,888,250 | 191,888,250 |

# 個 別 注 記 表

## 1. 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

### (2) 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産

定額法により償却している。なお、取得価額が 10 万円以上 20 万円未満の小額な固定資産については、資産に計上し 3 年均等償却を行っている。

#### ② 無形固定資産

定額法により償却している。

### (3) 引当金の計上基準

#### ① 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、将来の支給見込額のうち事業年度の負担額を計上している。

### (4) その他計算書類の作成のための基本となる重要事項

#### ① リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンスリース取引のうち、リース契約 1 件当たりのリース料総額が 300 万円以下のリース取引及びリース取引開始日が、平成 20 年 3 月 31 日以前の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る。

#### ② 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方法によっている。

## 2. 株主資本等変動計算書に関する注記

当該事業年度の末日における発行済株式の数      普通株式 14,000 株

### 3. その他の注記

#### 資産除去債務に関する注記

当社は、1997 年 12 月に建設した建物について事業用定期借地権（20 年自動更新条項付）の不動産賃貸借契約に従い、資産除去債務を計上している。資産除去債務の見積りに当たり、使用見込期間は取得から 47 年間、割引率は 2.285%を採用している。

当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。

|            |                    |
|------------|--------------------|
| 期 首 残 高    | 63,441,408 円       |
| 時の経過による調整額 | <u>1,449,636 円</u> |
| 期 末 残 高    | 64,891,044 円       |

## 附属明細書

### 1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：円)

| 区分                         | 資産の種類              | 期首帳簿<br>価 額 | 当 期<br>増 加 額 | 当 期<br>減 少 額 | 当 期<br>償 却 額           | 期末帳簿<br>価 額 | 期末償却<br>累 計 額 | 期末取得<br>原 価   |
|----------------------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 有<br>形<br>固<br>定<br>資<br>産 | 建 物<br>( 附 属 設 備 ) | 268,322,582 | 9,692,246    | —            | 12,494,819<br>※594,227 | 265,520,009 | 742,423,076   | 915,220,513   |
|                            | 構 築 物              | 4,168,203   | —            | —            | 290,258                | 3,877,945   | 116,583,526   | 120,414,229   |
|                            | 機 械 装 置            | 6           | —            | —            | —                      | 6           | 21,162,616    | 21,162,622    |
|                            | 車 両 運 搬 具          | 1           | —            | —            | —                      | 1           | 103,447       | 103,448       |
|                            | 小 額 資 産            | —           | —            | —            | —                      | —           | —             | 267,067       |
|                            | 工具器具備品等            | 630,044     | 270,600      | 630,000      | 27,060                 | 243,584     | 53,791,809    | 59,887,963    |
|                            | 計                  | 273,120,836 | 9,962,846    | 630,000      | 12,812,137             | 269,641,545 | 934,064,474   | 1,117,055,842 |
| 無<br>形<br>固<br>定<br>資<br>産 | 電 話 加 入 権          | 1           | —            | —            | —                      | 1           |               |               |
|                            | 借 地 権              | 41,578,163  | —            | —            | —                      | 41,578,163  |               |               |
|                            | ソ フ ト ウ ェ ア        | 665,411     | —            | —            | 260,145                | 405,266     |               |               |
|                            | 計                  | 42,243,575  | 0            | 0            | 260,145                | 41,983,430  |               |               |
| 合 計                        |                    | 315,364,411 | 9,962,846    | 630,000      | 13,072,282             | 311,624,975 |               |               |

(注) ※建物の当期償却額の下段は、資産除去債務に関して計上した額であります。

### 2. 引当金の明細

(単位：円)

| 科 目   | 期首残高    | 当期増加額   | 当期減少額   |     | 期末残高    |
|-------|---------|---------|---------|-----|---------|
|       |         |         | 目的使用    | その他 |         |
| 賞与引当金 | 386,147 | 486,147 | 386,147 | —   | 486,147 |

### 3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

| 科 目           | 金 額         |
|---------------|-------------|
| 給 与 手 当       | 20,077,244  |
| 賞 与           | 1,415,284   |
| 中 退 共 掛 金     | 384,000     |
| 法 定 福 利 費     | 1,541,480   |
| 福 利 厚 生 費     | 304,052     |
| 広 告 宣 伝 費     | 902,182     |
| 荷 造 運 賃 手 数 料 | 16,550      |
| 旅 費 交 通 費     | 79,065      |
| 接 待 交 際 費     | 207,473     |
| 販 売 促 進 費     | 1,289,921   |
| 車 両 費         | 127,606     |
| 通 信 費         | 1,226,870   |
| 水 道 光 熱 費     | 28,311,853  |
| 租 税 公 課       | 4,423,234   |
| 消 耗 品 費       | 1,998,471   |
| 事 務 用 品 費     | 345,658     |
| 賃 借 料         | 19,185,435  |
| 修 繕 費         | 5,146,472   |
| 保 険 料         | 2,467,092   |
| 支 払 手 数 料     | 252,135     |
| 減 価 償 却 費     | 13,072,282  |
| 会 議 費         | 7,947       |
| リ ー 入 料       | 1,486,720   |
| 業 務 委 託 費     | 6,060,110   |
| 諸 会 費         | 215,950     |
| 新 聞 図 書 費     | 66,236      |
| 研 修 費         | 39,845      |
| 雑 費           | 1,260,677   |
| 資 産 除 去 費 用   | 1,449,636   |
| 貸 倒 損 失       | 796,432     |
| 合 計           | 114,157,912 |

## 監査報告書

私たち監査役は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第31期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### （1）事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

#### （2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2024年5月30日

常陸大宮街づくり株式会社

監査役 宇留野 努 

監査役 黒沢 明雄 



令和6年度

# 事業計画書

自 令和 6年 4月 1日  
至 令和 7年 3月 31日

常陸大宮街づくり株式会社

## **第 32 期（令和 6 年度）事業計画**

### **（事業計画の背景）**

常陸大宮ショッピングセンター「ピサーロ」は、地元主導型で運営がスタートしましたが、取り巻く環境は、近隣への大型商業施設等の進出や、ネット販売の普及による店舗来店者の減少、加えて空き店舗区画の増大、後継者難、施設の老朽化など年々厳しい運営を強いられています。さらにコロナ禍がもたらした社会変化はとりわけ大きく、新しい社会像、社会的価値観、集中型から分散型へ、人々の行動、意識の変化に応じて、弊社運営もシフトチェンジが必要となりました。

その様な中、昨年 10 月より、常陸大宮市にて当施設内に「常陸大宮市屋内こどもの遊び場」名称「わくわくピサーロの森」の設置をして頂き、オープン致しました。予想を上回る来場者で、既存の店舗へも相乗効果があり、集客の活性化、館全体への波及効果も得られました。これを継続・持続させるべく、今後はさらに、官民一体となって、地域創生に取り組み、地域の皆様に支持される施設とされるように、当社は下記を重点施策として運営基盤の強化に取り組んでまいります。

### **（事業活動の内容）**

#### ○お客様サービスの向上と増収対策の推進

- ・ 催事販売や集客力アップイベントの開催
- ・ テナントミックスを優先課題にリーシング対策（フードコート及び飲食ブースの拡充を図る）

#### ○事業運営の効率化とコスト削減

- ・ 非効率業務の削減・廃止
- ・ 業務委託契約の内容見直しと内製化拡大によるコスト削減

#### ○地域貢献活動

- ・ 公共施設の管理運営に係る受託業務
- ・ 健康相談、介護相談等空きスペースの貸与

### **（共同販売促進計画）**

チラシやイベントを効果的に活用し、消費者を刺激して購買意欲を高める販売促進活動を下記のとおり実施します。なお、詳細についてはその都度、販売促進委員会で協議します。

- 5月 集客系イベント（ミニ四駆大会等）
- 8月 お盆大市（縁日等）
- 10月 周年祭（27周年）
- 1月 新春初売り（300本引き抽選会）

## （安全対策）

### （１）防火対策

- 火災発生時の被害を最小限に留めるため、消防計画に基づき自衛消防隊による消防機関への通報・初期消火・避難誘導等の訓練を行い、防災意識の高揚と防災行動力の向上を図る。
- 初期消火の重要性に鑑み、9月の「防災の日」に合わせ全テナントを対象に消火器取扱訓練を行う。また、新しいテナントが出店する場合は、新規テナントを対象に消火器取扱訓練を実施する。
- 防火管理に関する最新情報を収集するため、消防機関が主催する各種講習会及び研修等に積極的に参加し、火災予防体制の強化を図る。

### （２）防犯対策

- 万引き、盗撮等の被害を防止するため、警察と連携を密にし、情報の共有化と警備体制の強化を図る。
- キーテナントのイオンゾーン警備員と連絡調整会議を実施し、防犯対策について情報共有を図り、連携を強化する。

### （３）衛生対策

- 食中毒の未然防止のため、保健所で実施する食品営業施設検査に立ち会うなど、衛生管理の徹底に努める。

## （地域貢献活動）

- 地域の賑わいの創出に寄与するため、市観光協会及び商工会の主催する各種イベントに積極的に参加する。
- 各行政機関等からのポスター掲出や広報の場の提供等、各種依頼事項に積極的に協力する。

## 令和 6 年度 予定 損益 計算書

(令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

| 科 目                  | 金 額    |         |
|----------------------|--------|---------|
| <b>( 売 上 高 )</b>     |        |         |
| 賃貸料収入                | 74,000 |         |
| 用度品売上                | 10     |         |
| 販売促進費収入              | 1,600  |         |
| 共益費収入                | 2,100  |         |
| 店舗施設収入               | 5,000  |         |
| その他売上等               | 37,000 |         |
|                      |        | 119,710 |
| <b>( 売 上 原 価 )</b>   |        |         |
| 期首商品棚卸高              | 79     |         |
| 当期商品仕入高              | 10     |         |
| 期末商品棚卸高              | 79     |         |
|                      |        | 10      |
| 売上総利益                |        | 119,700 |
| 販促費及び一般管理費           |        | 115,000 |
| 営業利益                 |        | 4,700   |
| <b>( 営 業 外 収 益 )</b> |        |         |
| 受取利息・配当金             | 10     |         |
| S C 運営協力金            | 3,000  |         |
| 雑収入                  | 4,500  |         |
|                      |        | 7,510   |
| 経常利益                 |        | 12,210  |