【第１号議案】

# 第２７期　事業報告

（自　令和４年６月　１日
至　令和５年５月31日）

## Ⅰ　事業の概況

コロナ禍からの社会経済活動の正常化が緩やかに進みつつある一方で、国際情勢の不安定化に伴う原材料、エネルギー価格等の高騰などによる影響が著しく、今後の地方経済を予測することは困難な状況にあります。このような中、当社の事業の状況につきましては、引き続き厳しい状況となっています。

商店街の集客力向上に寄与できるよう事業推進を図っている「マルシェ中市」については、核テナントの新鮮市場（㈱とれとれ市場）及び川端・公設市場関係１２店舗、また、２階は放課後児童クラブやＩＴコンサルティング会社へ貸出をしていましたが、川端・公設市場のうち２店舗が営業を終了されました。

また、中心市街地、中心商店街の活性化を目的として山口市からの受託事業である「中心商店街賑わい創出事業」などにより、中心市街地、商店街の賑わい創出や、個店の魅力向上、遊休不動産の活用などを進めることができました。

中心商店街へ来街者の利便性を図るため実施中の共通駐車サービス券事業は、年間利用枚数が、821,730枚で、前期から12,925枚の増加となりました。

当社が管理運営する駐車場の入庫台数は、「中市第２駐車場」が87,402台、「西門前パーキング」は14,802台で、駐車料収入は1,235千円の増加となりました。

こうした中、第27期の事業収入は、66,463千円（前期比△4,395千円）、営業利益は1,173千円（前期比＋1,014千円）となりました。経常損益段階では、1,972千円（前期比＋1,595 千円）の経常利益を計上し、最終の当期純利益は、614 千円（前期比＋420千円）の黒字決算となりました。

これは、マルシェ中市の運営に係る収支が悪化したものの、「中心商店街賑わい創出事業」等の山口市からの受託事業の収支が改善したことなどによるものです。

なお、グランドパレス米屋町プライムマークス１階店舗の運営につきまして、令和３年から商店街の組合、山口商工会議所、萩山口信用金庫、山口市と当社において組織を立ち上げ、店舗の取得やその後の運営に関するスキームを研究し、事業を推進するにあたっての検討を重ねてきました。結果、店舗の取得は合同会社こめかつが、運営についてはサブリース契約を締結して当社が担うこととなり、令和５年３月までに契約手続きを終えたところです。これと並行しテナントの誘致を進めてきました。

## Ⅱ　会社概要

| | |
|---|---|
| 商　号 | 株式会社　街づくり山口 |
| 会社の発行株式総数 | １，６００株 |
| 発行済み株式総数 | 額面株式　６００株 |
| 資本金の増加 | 平成９年５月２３日　１，０００万円を山口市に第三者割当増資を実施 |
| 資本金の額 | ３，０００万円 |

**株主総数**　２５名（令和４年５月３１日現在）

山口商工会議所　１，０６０万円、山口市　１，０００万円
中市商店街（振組）２００万円、（協組）米屋町振興会２００万円
山口道場門前商店街（振組）２００万円、萩山口信用金庫１００万円
㈱山口銀行１００万円、㈱西京銀行３０万円、山口市本町商店街（振組）
１０万円、大市商店振興会１０万円、山口新町商店街（協組）１０万円、
山口駅通り商店会１０万円、荒高商店振興会１０万円、湯田温泉旅館（協組）
５万円、ちまきやホールディングス㈱５万円、㈱中野会計事務所５万円、
㈱岸田時計店５万円、㈲末廣５万円、㈱近江屋５万円、㈱オオバクリエイティブ
５万円、㈱常盤旅館５万円、㈱藤本５万円、山口合同プロパン㈱５万円、
山口建設㈱５万円、齋藤宗房５万円

**会社役員**

取締役８名、監査役１名（令和５年５月３１日現在）

| | |
|---|---|
| 取締役会長 | 田中　和人 |
| 代表取締役社長 | 北條　栄作 |
| 専務取締役 | 塩見　和夫 |
| 取　締　役 | 森生　信雄、川口雄一郎、重村　奈津枝、中村千里、兒玉直也 |
| 監　査　役 | 小野　哲、泉　裕樹、椙山　一生 |

**会議等**

●会計監査　／　令和４年８月１２日
第２６期会計（決算書類）について監査を受ける。

●第１１５回取締役会　／　令和４年８月２６日
第１号議案　第２６期事業報告並びに貸借対照表・損益計算書及び株主資本等変動計算書の承認の件
第２号議案　監査役選任の件

第３号議案　　第２７期事業計画（案）の件
［報告事項］マルシェ中市１階川端市場石田鮮魚店の廃業にについて

●第２６期 定時株主総会 ／令和４年８月２６日
第１号議案　　第２６期事業報告並びに貸借対照表・損益計算書及び株主資本等変動計算書の承認の件
第２号議案　　監査役選任の件
第３号議案　　第２７期事業計画（案）の件

●第１１６回取締役会 ／令和４年１１月２２日
第１号議案　　監査役選任の件
第２号議案　　グランドパレス米屋町プライムマークス１階店舗に係るサブリース契約の件
第３号議案　　マルシェ中市照明のＬＥＤ化工事の件
［報告事項］マルシェ中市１階店舗の賃貸借契約について
マルシェ中市の経営について
中市第２駐車場の利用促進について

●臨時株主総会 ／令和４年１１月２２日
第１号議案　　監査役選任の件

●第１１７回取締役会 ／令和５年３月２２日
第１号議案　　グランドパレス米屋町プライムマークス１階店舗に係るサブリース契約の件
［報告事項］マルシェ中市照明のＬＥＤ化工事について
マルシェ中市２階店舗の山口市との賃貸借契約の更新について
マルシェ中市１階川端市場中岡商店との賃貸借契約の解除について

## Ⅲ　事業内容

### 1 「マルシェ中市」管理運営事業

「マルシェ中市」は、山口市中心商店街における東の核である山口井筒屋の周辺基幹施設に位置付けられ、商店街の日常的な賑わいを創出する魅力的な商業施設として、平成２３年４月２１日に開業。現在、核テナントである「新鮮市場（㈱とれとれ市場)」、山口川端市場等（10 店舗）及び白石地区放課後児童クラブ、ピスク株式会社の計 12 店舗１団体が入居しています。

なお、高騰する電気料金への対策として、令和４年１２月に照明のＬＥＤ化工事を実施しました。(事業費３６３万円）この事業に対しては、山口県から中小企業原油価格・物価高騰等対策支援事業補助金１００万円が交付されています。

≪施設コンセプト≫

当該施設は、「山口市中心市街地活性化基本計画」に掲げ、東の核づくりの一翼を担う施設として、既存の大型店や専門店の商業機能を補完・充実させるため、中心商店街に不足している生鮮食料品や飲食業の店舗を導入し、日常性が高く、来街頻度を重要視するとともに、地域に密着した施設として、商店街の集客力を高めることを目的としています。

**≪建築概要≫**

| | |
|---|---|
| 住　　所 | 山口県山口市中市町３－８ |
| 建物用途 | 店舗・公益施設・事務所 |
| 構造規模 | 鉄筋コンクリート構造、鉄骨構造、地上２階 |
| 敷地面積 | 2,654.65 ㎡ |
| 延床面積 | 1,701.63 ㎡ |
| 駐 車 場 | フラップ式無人駐車機を設置<br>[設置台数] １６台（内、１台福祉対応）<br>有料駐車場　但し、マルシェ中市の利用客は 1 時間無料 |
| 駐 輪 場 | 施設アーケード側 入口側面 |

**≪店舗概要≫**

| | |
|---|---|
| 開 店 日 | 平成２３年４月２１日（木） |
| 店舗等配置 | １階 生鮮食料品の小売店　893.4 ㎡<br>２階 公共施設　206.18 ㎡　　店舗　65.64 ㎡ |
| 営業時間 | [１階店舗]　9 時 30 分～19 時 |
| 店 休 日 | 新鮮市場（日曜・祝日）、山口川端市場（原則：日曜・祝日） |
| 管理運営 | 株式会社街づくり山口<br>℡ 083-902-8788（マルシェ中市内 管理事務所） |

≪入居テナント≫　令和５年５月３１日現在

| 店舗等配置 | | 入居テナント | 業種 | 本社所在地 |
|---|---|---|---|---|
| 1階<br>生鮮食品<br>小売店舗 | スーパー<br>1店舗 | 新鮮市場 | スーパー | 山口市 |
| | 川端・公設<br>市場関係<br>10店舗 | 重枝鮮魚店 | 鮮魚 | 山口市 |
| | | ㈲二宮鮮魚店 | 鮮魚 | |
| | | ㈲松西鮮魚店 | 鮮魚 | |
| | | ㈱米倉鮮魚 | 鮮魚 | |
| | | 池田商店 | うなぎ蒲焼 | |
| | | 八百果まつにし | 青果 | |
| | | ミツワ商店 | 食料品 | |
| | | 万彩いしだ | 惣菜 | |
| | | 特産 cafe やまのわ | 飲食小売 | |
| | | ㈱米倉鮮魚 | 寿司販売 | |
| 2階 | 1団体 | 放課後児童クラブ | サービス | 山口市 |
| | 1店舗 | ピスク株式会社 | ITコンサルティング | |

## 2 受託事業

### ■山口市中心商店街賑わい創出事業

中心商店街全体の集客に結びつく各種イベント等を行うことで、新たな来街者の獲得と賑わいの創出及び回遊性の向上を図るため、下記事業を実施しました。

① 第３回山口まちゼミ
② 中心商店街「磨」マップ
③ おいでーね！やまぐちしょっぷ！山口井筒屋チャレンジショップ
④ 山農マルシェ
⑤ 商店街謎解きラリー
⑥ 大学生によるアートマルシェ
⑦ 動画による魅力発信事業
⑧ 中心商店街 PR キャラクターコンペ事業
⑨ クリスマスイベント　徳地和紙を使ったワークショップ
⑩ 中心商店街ベンチプロジェクト

### ■多様性あふれる商店街推進業務

新しい時代の中心商店街の在り方を見据えて、商業活動に限らない多様な活動の促進、中心商店街の担う機能の拡大や受容力の向上、市内の幅広い世代・地域の方々の来街機会の創出等により、多くの方がライフスタイルの豊かさを実感できる中心商店街の実現を図るため、下記事業を実施しました。

① 事業実施スペースの賃借（山口井筒屋２階の一部）
② 上記スペースの改装、設備設置等
③ 施設運営およびイベント等の実施

### ■中心商店街稼ぐ力向上支援事業

中心商店街全体の「稼ぐ力」の向上に向けて、他都市での先進的な取り組み事例の共有や、繁盛店創出プロジェクトとして、実際の店舗改善を実施しました。

① ＤＸツール等の紹介資料作成と共有
② 店舗改善　繁盛店創出プロジェクト
③ 店舗改善　プチアドバイス

### ■遊休不動産活用推進事業

中心商店街にある遊休不動産の活用方法を、建設事業者等から提案を受け、具体的な活用方法を検討しました。また、当該不動産の所有者へプランを提示し、活用に向けた啓発を図りました。

① 遊休不動産の具体的な活用方法の提案作成、コンペの実施（３件、７提案）
② 商店街関係者等へ上記提案の説明・活用提案

■中心市街地情報発信事業

中心市街地活性化協議会が制作・発行する「くる～ニャッ！やまぐち」のWEB媒体を当社ホームページに掲載しました。

① くる～ニャッ！やまぐち　第１２号

② くる～ニャッ！やまぐちWEB　第７～９号

■地域おこし協力隊ビジネスモデル構築事業

協力隊員の任期後の定住に必要な「生業づくり」のため、隊員と連携したビジネスモデルを構築するための調査研究を行いました。

## 3 共通駐車サービス券システム事業

山口市中心商店街の周辺に立地する１２個所の駐車場で共通利用できる共通駐車サービス券の発行事業により、中心商店街への来街者の利便性向上に努めました。

■事業開始日　平成１２年７月２０日

■事 業 内 容

| | |
|---|---|
| ① 加盟駐車場 | １２カ所 |
| ② 駐車台数 | １，４５３台 |
| ③ 加盟店数 | 約２４０店 |
| ④ サービス内容 | ２千円以上お買い上げの方に１時間無料駐車券を１枚進呈。但し高額なお買い物の場合、個店の自由裁量。 |
| ⑤ 年間利用枚数 | ８３１，９０８枚（令和４年６月～令和５年５月）<br>前期比 88,960 枚増加（前期比 112.0%）<br>うち、コミュニティバス利用分 7,299 枚 |
| ⑥ 認証機割引枚数 | ２９７，６６０枚<br>前期比 98, 970 枚増加（前期比 110. 8%） |

・平成１５年３月からコミュニティバスを利用しての買い物客に対して、共通駐車券１名を進呈し、乗車券として使用
・平成１６年８月から、ちまきや駐車場が加盟
・平成２０年４月から、中市第２駐車場を㈱街づくり山口が管理運営
・平成２０年１０月から、ちまきや駐車場と中市駐車場が統合され、中市井筒屋駐車場（駐車台数４００台）となる。
・平成２３年４月から、マルシェ中市駐車場が加盟。
・平成２７年９月から、中市井筒屋駐車場で認証システムを導入
・平成３０年７月から、トラストパーク道場門前駐車場が加盟
・令和元年７月から、中市第２駐車場で認証システムを導入
・令和２年２月から、大口需要者及び認証機設置割引を取り扱い
・令和２年４月から、道場門前菜花駐車場リニューアルオープンりある
・令和２年５月から、中市井筒屋駐車場において入り口分離
・令和２年１０月から、データセンタサービス化により、㈱街づくり山口 WEB にてリアルタイム満空情報を掲載（９駐車場）
・令和４年２月から、共通駐車サービス券手数料改定

## 4 駐車場管理運営事業

（１）「西門前パーキング」の管理運営

西門前商店街振興組合から土地を賃借し、駐車場の管理運営を行っています。

■管理業務開始年　平成１７年

■事業内容

・駐車可能台数　２５台

・営 業 時 間　２４時間　１時間100円　0：01～23：59【最大500円】

・年間駐車台数　１４，８０２台（令和４年６月～令和５年５月）

（前期１４，２６９台）　【参考】日平均４０．６台

（２）「中市第２駐車場」の管理運営

山口市所有の土地を使用し、駐車場の管理運営を行っています。

令和５年４月からパスカードを発行し、利用促進を図っています。

■管理業務開始日　平成２０年４月１日

■事 業 内 容

・駐車可能台数　５２台

・営 業 時 間　２４時間　１時間100円　18：00～9：00【最大400円】

・年間駐車台数　８７，４０２台（令和４年６月～令和５年５月）

（前期９０，５８６台）【参考】日平均２３９．５台

（３）「マルシェ中市駐車場」の管理運営

マルシェ中市に隣接する専用駐車場の管理運営を行っています。

■管理業務開始日　平成２３年４月２１日

■事 業 内 容

・駐車可能台数　１６台

・営 業 時 間　２４時間　１時間200円、以降１時間100円

・年間駐車台数　４４，８６４台（令和４年６月～令和５年５月）

（前期４４，９６５台）　【参考】日平均１２２．９台

# 決　算　報　告　書

（第 27 期）

自　令和 4 年 6 月 1 日
至　令和 5 年 5 月 31 日

株式会社　街づくり山口

山口県山口市中市町１－１０

# 貸借対照表

令和 5年 5月31日　現在

株式会社街づくり山口

（単位：　円）

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|---|---|---|---|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 【流動資産】 | 64,773,051 | 【流動負債】 | 40,718,241 |
| 現金 | 143,770 | 未払費用 | 4,850,028 |
| 小口現金 | 44,520 | 未払法人税等 | 182,500 |
| 普通預金 | 45,945,296 | 未払消費税等 | 953,400 |
| 定期預金 | 5,000,000 | 前受金 | 34,684,957 |
| 仕掛品 | 9,288,464 | 預り金 | 47,356 |
| 前払費用 | 802,997 | 【固定負債】 | 41,745,300 |
| 未収入金 | 3,565,004 | 長期借入金 | 40,100,000 |
| 貸倒引当金 | -17,000 | 預り敷金 | 1,645,300 |
| 【固定資産】 | 51,118,984 | 負債の部合計 | 82,463,541 |
| 【有形固定資産】 | 51,088,984 | 純資産の部 | |
| 建物 | 30,407,319 | 【株主資本】 | 33,428,494 |
| 建物附属設備 | 12,084,497 | 資本金 | 30,000,000 |
| 構築物 | 6,264,150 | 利益剰余金 | 3,428,494 |
| 機械装置 | 2,024,013 | その他利益剰余金 | 3,428,494 |
| 工具器具備品 | 309,005 | 繰越利益剰余金 | 3,428,494 |
| 【投資その他の資産】 | 30,000 | | |
| 出資金 | 30,000 | 純資産の部合計 | 33,428,494 |
| 資産の部合計 | 115,892,035 | 負債及び純資産合計 | 115,892,035 |

# 損　益　計　算　書

自　令和 4年 6月 1日
至　令和 5年 5月31日

株式会社街づくり山口

（単位：　円）

| 科　目 | 金　額 | |
|---|---|---|
| 【売上高】 | | |
| 手数料収入 | 2,076,845 | |
| 駐車料収入 | 17,638,210 | |
| 受託料収入 | 28,363,738 | |
| 家賃収入 | 17,696,544 | |
| 駐車券売上 | 687,185 | |
| 売上高合計 | | 66,462,522 |
| 売上総利益金額 | | 66,462,522 |
| 【販売費及び一般管理費】 | | |
| 販売費及び一般管理費合計 | | 65,289,646 |
| 営業利益金額 | | 1,172,876 |
| 【営業外収益】 | | |
| 受取利息 | 492 | |
| 受取配当金 | 600 | |
| 雑収入 | 1,754,095 | |
| 貸倒引当金戻入益 | 20,000 | |
| 営業外収益合計 | | 1,775,187 |
| 【営業外費用】 | | |
| 支払利息 | 975,718 | |
| 営業外費用合計 | | 975,718 |
| 経常利益金額 | | 1,972,345 |
| 【特別損失】 | | |
| 固定資産除却損 | 175,639 | |
| 固定資産圧縮損 | 1,000,000 | |
| 特別損失合計 | | 1,175,639 |
| 税引前当期純利益金額 | | 796,706 |
| 法人税・住民税及び事業税 | | 182,500 |
| 当期純利益金額 | | 614,206 |

# 販売費及び一般管理費内訳書

自　令和 4年 6月 1日
至　令和 5年 5月31日

株式会社街づくり山口　　(単位：　円)

| 科目 | 金額 | |
|---|---|---|
| 給料手当 | 4,831,380 | |
| 雑役務費 | 1,484,600 | |
| 賞与 | 560,000 | |
| 法定福利費 | 692,894 | |
| 福利厚生費 | 33,133 | |
| 広告宣伝費 | 3,530,579 | |
| 接待交際費 | 2,668 | |
| 旅費交通費 | 522,028 | |
| 通信費 | 358,808 | |
| 消耗品費 | 630,789 | |
| 事務用消耗品費 | 719,659 | |
| 水道光熱費 | 4,902,432 | |
| 諸会費 | 60,000 | |
| 支払手数料 | 357,697 | |
| 地代家賃 | 10,041,779 | |
| 賃借料 | 7,050,598 | |
| リース料 | 4,113,504 | |
| 保険料 | 294,980 | |
| 租税公課 | 2,955,044 | |
| 支払報酬料 | 668,910 | |
| 貸倒引当金繰入額 | 17,000 | |
| イベント関係費 | 445,639 | |
| 駐車券印刷費 | 427,200 | |
| 業務委託費 | 19,099,978 | |
| 事務委託料 | 918,182 | |
| 雑費 | 570,165 | |
| 販売費及び一般管理費合計 | | 65,289,646 |

# 株主資本等変動計算書

自　令和 4年 6月 1日
至　令和 5年 5月31日

株式会社街づくり山口

（単位：　円）

| | 株主資本 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 新株式申込証拠金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | | 自己株式 | 自己株式申込証拠金 | 株主資本合計 |
| | | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | | | |
| | | | | | | | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | | | | |
| 当期首残高 | 30,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,814,288 | 2,814,288 | 0 | 0 | 32,814,28 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | | |
| 当期純利益金額 | | | | | | | | 614,206 | 614,206 | | | 614,20 |
| 当期変動額合計 | － | － | － | － | － | － | － | 614,206 | 614,206 | － | － | 614,20 |
| 当期末残高 | 30,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,428,494 | 3,428,494 | 0 | 0 | 33,428,49 |

| | 評価・換算差額等 | | | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 土地再評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | | |
| 当期首残高 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32,814,288 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | － |
| 当期変動額合計 | － | － | － | － | － | 614,206 |
| 当期末残高 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33,428,494 |

# 個別注記表

株式会社　街づくり山口

自 令和 4年 6月 1日

至 令和 5年 5月31日

1. この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

固定資産の減価償却の方法

有形固定資産　　定額法

その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

3. 貸借対照表等に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額

| | |
|---|---|
| 有形固定資産の減価償却累計額 | 26,668,410円 |

# 前期比較貸借対照表

株式会社街づくり山口　　（単位：　円）

| 科目 | 前会計年度末 令和 4年 5月31日 現在 金額 | 構成比(%) | 当会計年度末 令和 5年 5月31日 現在 金額 | 構成比(%) | 増減 増減金額 | 増減率(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 資産の部 | | | | | | |
| 【流動資産】 | | | | | | |
| 現金 | 143,770 | | 143,770 | | 0 | 0.0 |
| 小口現金 | 15,547 | | 44,520 | | 28,973 | 186.4 |
| 普通預金 | 45,990,979 | | 45,945,296 | | -45,683 | -0.1 |
| 定期預金 | 5,000,000 | | 5,000,000 | | 0 | 0.0 |
| 仕掛品 | 10,148,246 | | 9,288,464 | | -859,782 | -8.5 |
| 前払費用 | 802,997 | | 802,997 | | 0 | 0.0 |
| 未収入金 | 4,106,925 | | 3,565,004 | | -541,921 | -13.2 |
| 貸倒引当金 | -20,000 | | -17,000 | | 3,000 | - |
| 流動資産合計 | 66,188,464 | 57.3 | 64,773,051 | 55.9 | -1,415,413 | -2.1 |
| 【固定資産】 | | | | | | |
| 【有形固定資産】 | | | | | | |
| 建物 | 30,407,319 | | 30,407,319 | | 0 | 0.0 |
| 建物附属設備 | 10,138,329 | | 12,084,497 | | 1,946,168 | 19.2 |
| 構築物 | 6,264,150 | | 6,264,150 | | 0 | 0.0 |
| 機械装置 | 2,199,652 | | 2,024,013 | | -175,639 | -8.0 |
| 工具器具備品 | 309,005 | | 309,005 | | 0 | 0.0 |
| 有形固定資産合計 | 49,318,455 | 42.7 | 51,088,984 | 44.1 | 1,770,529 | 3.6 |
| 【投資その他の資産】 | | | | | | |
| 出資金 | 30,000 | | 30,000 | | 0 | 0.0 |
| 投資その他の資産合計 | 30,000 | 0.0 | 30,000 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| 固定資産合計 | 49,348,455 | 42.7 | 51,118,984 | 44.1 | 1,770,529 | 3.6 |
| 資産の部合計 | 115,536,919 | 100.0 | 115,892,035 | 100.0 | 355,116 | 0.3 |

# 前期比較貸借対照表

株式会社街づくり山口　　（単位：　円）

| 科目 | 前会計年度末 令和 4年 5月31日 現在 金額 | 構成比(%) | 当会計年度末 令和 5年 5月31日 現在 金額 | 構成比(%) | 増減 増減金額 | 増減率(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 負債の部 | | | | | | |
| 【流動負債】 | | | | | | |
| 未払費用 | 4,407,028 | | 4,850,028 | | 443,000 | 10.1 |
| 未払法人税等 | 182,500 | | 182,500 | | 0 | 0.0 |
| 未払消費税等 | 623,400 | | 953,400 | | 330,000 | 52.9 |
| 前受金 | 30,308,993 | | 34,684,957 | | 4,375,964 | 14.4 |
| 預り金 | 51,210 | | 47,356 | | -3,854 | -7.5 |
| 流動負債合計 | 35,573,131 | 30.8 | 40,718,241 | 35.1 | 5,145,110 | 14.5 |
| 【固定負債】 | | | | | | |
| 長期借入金 | 45,140,000 | | 40,100,000 | | -5,040,000 | -11.2 |
| 預り敷金 | 2,009,500 | | 1,645,300 | | -364,200 | -18.1 |
| 固定負債合計 | 47,149,500 | 40.8 | 41,745,300 | 36.0 | -5,404,200 | -11.5 |
| 負債の部合計 | 82,722,631 | 71.6 | 82,463,541 | 71.2 | -259,090 | -0.3 |
| 純資産の部 | | | | | | |
| 【株主資本】 | | | | | | |
| 資本金 | 30,000,000 | | 30,000,000 | | 0 | 0.0 |
| 利益剰余金 | | | | | | |
| その他利益剰余金 | | | | | | |
| 繰越利益剰余金 | 2,814,288 | | 3,428,494 | | 614,206 | 21.8 |
| その他利益剰余金合計 | 2,814,288 | 2.4 | 3,428,494 | 3.0 | 614,206 | 21.8 |
| 利益剰余金合計 | 2,814,288 | 2.4 | 3,428,494 | 3.0 | 614,206 | 21.8 |
| 株主資本合計 | 32,814,288 | 28.4 | 33,428,494 | 28.8 | 614,206 | 1.9 |
| 純資産の部合計 | 32,814,288 | 28.4 | 33,428,494 | 28.8 | 614,206 | 1.9 |
| 負債及び純資産合計 | 115,536,919 | 100.0 | 115,892,035 | 100.0 | 355,116 | 0.3 |

# 前期比較損益計算書

株式会社街づくり山口　　（単位：　円）

| 科目 | 前会計年度<br>自 令和 3年 6月 1日<br>至 令和 4年 5月31日<br>金額 | 百分比(%) | 当会計年度<br>自 令和 4年 6月 1日<br>至 令和 5年 5月31日<br>金額 | 百分比(%) | 増減<br>増減金額 | 増減率(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 【売上高】 | | | | | | |
| 手数料収入 | 2,685,408 | | 2,076,845 | | -608,563 | -22.7 |
| 駐車料収入 | 17,403,175 | | 17,638,210 | | 235,035 | 1.4 |
| 受託料収入 | 31,912,333 | | 28,363,738 | | -3,548,595 | -11.1 |
| 家賃収入 | 18,138,036 | | 17,696,544 | | -441,492 | -2.4 |
| 駐車券売上 | 719,184 | | 687,185 | | -31,999 | -4.4 |
| 売上高合計 | 70,858,136 | 100.0 | 66,462,522 | 100.0 | -4,395,614 | -6.2 |
| 売上総利益金額 | 70,858,136 | 100.0 | 66,462,522 | 100.0 | -4,395,614 | -6.2 |
| 【販売費及び一般管理費】 | | | | | | |
| 給料手当 | 4,728,524 | | 4,831,380 | | 102,856 | 2.2 |
| 雑役務費 | 918,000 | | 1,484,600 | | 566,600 | 61.7 |
| 賞与 | 540,000 | | 560,000 | | 20,000 | 3.7 |
| 法定福利費 | 738,425 | | 692,894 | | -45,531 | -6.2 |
| 福利厚生費 | 19,525 | | 33,133 | | 13,608 | 69.7 |
| 広告宣伝費 | 2,283,900 | | 3,530,579 | | 1,246,679 | 54.6 |
| 接待交際費 | 6,268 | | 2,668 | | -3,600 | -57.4 |
| 旅費交通費 | 79,202 | | 522,028 | | 442,826 | 559.1 |
| 通信費 | 336,596 | | 358,808 | | 22,212 | 6.6 |
| 消耗品費 | 874,295 | | 630,789 | | -243,506 | -27.9 |
| 事務用消耗品費 | 739,631 | | 719,659 | | -19,972 | -2.7 |
| 修繕費 | 1,097,900 | | 0 | | -1,097,900 | - |
| 水道光熱費 | 4,045,725 | | 4,902,432 | | 856,707 | 21.2 |
| 諸会費 | 60,000 | | 60,000 | | 0 | 0.0 |
| 支払手数料 | 306,986 | | 357,697 | | 50,711 | 16.5 |
| 地代家賃 | 10,034,977 | | 10,041,779 | | 6,802 | 0.1 |
| 賃借料 | 4,800,070 | | 7,050,598 | | 2,250,528 | 46.9 |
| リース料 | 4,057,537 | | 4,113,504 | | 55,967 | 1.4 |
| 保険料 | 287,700 | | 294,980 | | 7,280 | 2.5 |
| 租税公課 | 3,003,444 | | 2,955,044 | | -48,400 | -1.6 |
| 支払報酬料 | 738,760 | | 668,910 | | -69,850 | -9.5 |
| 貸倒引当金繰入額 | 20,000 | | 17,000 | | -3,000 | -15.0 |
| イベント関係費 | 779,476 | | 445,639 | | -333,837 | -42.8 |
| 駐車券印刷費 | 294,000 | | 427,200 | | 133,200 | 45.3 |
| 業務委託費 | 28,428,553 | | 19,099,978 | | -9,328,575 | -32.8 |
| 事務委託料 | 1,272,728 | | 918,182 | | -354,546 | -27.9 |
| 雑費 | 206,766 | | 570,165 | | 363,399 | 175.8 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 70,698,988 | 99.8 | 65,289,646 | 98.2 | -5,409,342 | -7.7 |

# 前期比較損益計算書

株式会社街づくり山口　　（単位：　円）

| 科目 | 前会計年度<br>自 令和 3年 6月 1日<br>至 令和 4年 5月31日 | | 当会計年度<br>自 令和 4年 6月 1日<br>至 令和 5年 5月31日 | | 増減 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金額 | 百分比(%) | 金額 | 百分比(%) | 増減金額 | 増減率(%) |
| 営業利益金額 | 159,148 | 0.2 | 1,172,876 | 1.8 | 1,013,728 | 637.0 |
| 【営業外収益】 | | | | | | |
| 受取利息 | 523 | | 492 | | -31 | -5.9 |
| 受取配当金 | 600 | | 600 | | 0 | 0.0 |
| 雑収入 | 1,279,415 | | 1,754,095 | | 474,680 | 37.1 |
| 貸倒引当金戻入益 | 29,000 | | 20,000 | | -9,000 | -31.0 |
| 営業外収益合計 | 1,309,538 | 1.8 | 1,775,187 | 2.7 | 465,649 | 35.6 |
| 【営業外費用】 | | | | | | |
| 支払利息 | 1,091,682 | | 975,718 | | -115,964 | -10.6 |
| 営業外費用合計 | 1,091,682 | 1.5 | 975,718 | 1.5 | -115,964 | -10.6 |
| 経常利益金額 | 377,004 | 0.5 | 1,972,345 | 3.0 | 1,595,341 | 423.2 |
| 【特別損失】 | | | | | | |
| 固定資産除却損 | 0 | | 175,639 | | 175,639 | - |
| 固定資産圧縮損 | 0 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | - |
| 特別損失合計 | 0 | 0.0 | 1,175,639 | 1.8 | 1,175,639 | - |
| 税引前当期純利益金額 | 377,004 | 0.5 | 796,706 | 1.2 | 419,702 | 111.3 |
| 法人税・住民税及び事業税 | 182,500 | | 182,500 | | 0 | 0.0 |
| 当期純利益金額 | 194,504 | 0.3 | 614,206 | 0.9 | 419,702 | 215.8 |

# 株主資本等変動計算書

自　令和 4年 6月 1日
至　令和 5年 5月31日

株式会社街づくり山口

（単位：　円）

| | 株主資本 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 新株式申込証拠金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | | 自己株式 | 自己株式申込証拠金 | 株主資本合計 |
| | | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | | | |
| | | | | | | | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | | | | |
| 当期首残高 | 30,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,814,288 | 2,814,288 | 0 | 0 | 32,814,288 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | | |
| 当期純利益金額 | | | | | | | | 614,206 | 614,206 | | | 614,206 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | - | - | 614,206 | 614,206 | - | - | 614,206 |
| 当期末残高 | 30,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,428,494 | 3,428,494 | 0 | 0 | 33,428,494 |

| | 評価・換算差額等 | | | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | その他有価証券評価差額金 | 繰延ヘッジ損益 | 土地再評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | | |
| 当期首残高 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32,814,288 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | - |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | - | 614,206 |
| 当期末残高 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33,428,494 |

# 部門別損益計算書

（令和4年6月1日～令和5年5月31日）

単位：円（税抜）

| | | 本会計(管理部門) | マルシェ中市 | 共通駐車サービス券 | 西門前駐車場 | 中市第2駐車場 | 総　計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 事業収入 | 時間貸収入 | | 927,567 | | 2,560,094 | 13,214,638 | 16,702,299 |
| | 手数料収入 | | | 2,076,845 | | | 2,076,845 |
| | 月極収入 | | 132,000 | | 656,000 | 147,911 | 935,911 |
| | 受取家賃 | | 17,696,544 | | | | 17,696,544 |
| | 受託料収入 | 28,363,738 | | | | | 28,363,738 |
| | 駐車券売上 | 4,364 | 623,002 | 59,819 | | | 687,185 |
| 売上高（事業部門） | | 28,368,102 | 19,379,113 | 2,136,664 | 3,216,094 | 13,362,549 | 66,462,522 |
| 部門別事業費 | 役員報酬 | | | | | | 0 |
| | 給料手当 | 818,500 | 3,340,880 | 672,000 | | | 4,831,380 |
| | 雑役務費 | 666,600 | 476,000 | 342,000 | | | 1,484,600 |
| | 賞与 | 40,000 | 480,000 | 40,000 | | | 560,000 |
| | 法定福利費 | | 692,894 | | | | 692,894 |
| | 福利厚生費 | 5,000 | 28,133 | | | | 33,133 |
| | 広告宣伝費 | 3,530,579 | | | | | 3,530,579 |
| | 接待交際費 | 2,668 | | | | | 2,668 |
| | 旅費交通費 | 456,556 | 35,464 | 30,008 | | | 522,028 |
| | 通信運搬費 | 218,660 | 140,148 | | | | 358,808 |
| | 消耗品費 | 449,985 | 180,804 | | | | 630,789 |
| | 事務用品費 | 719,659 | | | | | 719,659 |
| | 水道光熱費 | 161,983 | 4,632,102 | | 34,038 | 74,309 | 4,902,432 |
| | 修繕費 | | | | | | 0 |
| | 支払手数料 | 250,697 | 66,400 | 25,700 | 8,700 | 6,200 | 357,697 |
| | 保険料 | 7,280 | 262,340 | | 21,790 | 3,570 | 294,980 |
| | 地代家賃 | 54,552 | 4,309,852 | | 1,690,920 | 3,986,455 | 10,041,779 |
| | 賃借料 | 6,155,258 | 465,340 | 430,000 | | | 7,050,598 |
| | リース料 | 669,504 | 1,834,800 | | 265,200 | 1,344,000 | 4,113,504 |
| | 租税公課 | 71,811 | 2,883,206 | 11 | 4 | 12 | 2,955,044 |
| | 支払報酬料 | 668,910 | | | | | 668,910 |
| | 諸会費 | 60,000 | | | | | 60,000 |
| | 業務委託費 | 11,116,723 | 4,605,155 | | 692,000 | 2,686,100 | 19,099,978 |
| | 事務委託費 | 918,182 | | | | | 918,182 |
| | 駐車券印刷費 | | | 266,400 | 160,800 | | 427,200 |
| | 減価償却費 | | | | | | 0 |
| | 繰延資産償却 | | | | | | 0 |
| | 貸倒引当金繰入額 | 17,000 | | | | | 17,000 |
| | イベント関係費 | 445,639 | | | | | 445,639 |
| | 雑費 | 18,411 | 549,626 | 855 | | 1,273 | 570,165 |
| | 事業費合計 | 27,524,157 | 24,983,144 | 1,806,974 | 2,873,452 | 8,101,919 | 65,289,646 |
| **営業利益（部門別）** | | **843,945** | **△ 5,604,031** | **329,690** | **342,642** | **5,260,630** | **1,172,876** |
| | 雑収入 | 212,785 | 1,541,310 | | | | 1,754,095 |
| | 受取配当金 | 600 | | | | | 600 |
| | 貸倒引当金戻入益 | 20,000 | | | | | 20,000 |
| | 受取利息 | 257 | 42 | 77 | 30 | 86 | 492 |
| | 営業外収益 | 233,642 | 1,541,352 | 77 | 30 | 86 | 1,775,187 |
| | 支払利息 | | 975,718 | | | | 975,718 |
| | 貸倒損失 | | | | | | 0 |
| | 営業外費用 | 0 | 975,718 | 0 | 0 | 0 | 975,718 |
| **経常利益（部門別）** | | **1,077,587** | **△ 5,038,397** | **329,767** | **342,672** | **5,260,716** | **1,972,345** |
| | 前期損益修正益 | | | | | | 0 |
| | 特別収益 | | | | | | 0 |
| | 固定資産除却損 | 0 | 175,639 | 0 | 0 | 0 | 175,639 |
| | 固定資産圧縮損 | | 1,000,000 | | | | 1,000,000 |
| | 特別損失 | 0 | 1,175,639 | 0 | 0 | 0 | 1,175,639 |
| **税引前当期純利益（部門別）** | | **1,077,587** | **△ 7,389,675** | **329,767** | **342,672** | **5,260,716** | **796,706** |
| 法人税等 | | 182,500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 182,500 |
| **当期純利益（部門別）** | | **895,087** | **△ 7,389,675** | **329,767** | **342,672** | **5,260,716** | **614,206** |

# 監 査 意 見 書

㈱街づくり山口第２７期事業報告並びに決算報告について監査した結果、

帳簿等は適正かつ正確に処理されておりましたことを認めます。

令和 5 年 8 月 21 日

監査役　小野哲

監査役　稲山一生

監査役　泉　裕樹

## 【第２号議案】任期満了に伴う取締役選任の件

### 株式会社 街づくり山口 定款（抜粋）

**（取締役及び監査役の選任）**

第16条　当会社の取締役及び監査役は、株主総会において発行済み株式の総数の３分の１以上にあたる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任する。

**（取締役及び監査役の任期）**

第17条　取締役の任期は就任後２年内の、監査役の任期は就任後４年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までとする。

２　補欠又は増員で就任した取締役の任期は他の在任取締役の任期の満了すべき時までとする。

３　任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は退任した監査役の任期の満了すべき時とする。

### 取締役選任（案）

| | |
|---|---|
| 再任 | 取締役　田　中　和　人（山口市副市長） |
| 再任 | 取締役　森　生　信　雄（中市商店街振興組合 理事長） |
| 再任 | 取締役　塩　見　和　夫（山口商工会議所 まちづくり振興部長） |
| 再任 | 取締役　川　口　雄一郎（協同組合米屋町振興会 理事長） |
| 再任 | 取締役　北　條　栄　作（山口道場門前商店街振興組合 理事長） |
| 再任 | 取締役　中　村　千　里（山口市商工振興部長） |
| 再任 | 取締役　兒　玉　直　也（山口市都市整備部長） |
| 再任 | 取締役　重　村　奈津枝（山口商工会議所 事務局長） |

※任期／令和５年８月２９日～令和７年８月（定時株主総会）

## 【第３号議案】任期満了に伴う監査役選任の件

### 株式会社 街づくり山口 定款（抜粋）

**（取締役及び監査役の選任）**

第16条　当会社の取締役及び監査役は、株主総会において発行済み株式の総数の３分の１以上にあたる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任する。

**（取締役及び監査役の任期）**

第17条　取締役の任期は就任後２年内の、監査役の任期は就任後４年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までとする。

２　補欠又は増員で就任した取締役の任期は他の在任取締役の任期の満了すべき時までとする。

３　任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は退任した監査役の任期の満了すべき時とする。

### 監査役選任（案）

| | | |
|---|---|---|
| 再任 | 監査役　小　野　哲 | （山口銀行　専務執行役員） |
| 再任 | 監査役　泉　　裕　樹 | （山口市議会　生活環境委員会　委員長） |
| 再任 | 監査役　椙　山　一　生 | （萩山口信用金庫　理事長） |

※任期／令和５年８月２９日～令和９年８月（定時株主総会）

## 【第４号議案】第２８期事業計画（案）の件

# ㈱街づくり山口 第２８期事業計画（案）

【令和５年６月１日～令和６年５月３１日】

新型コロナウィルス感染症の影響は徐々に収まりつつある一方、終息が見通せていないロシアによるウクライナ侵攻や経済活動の活発化による資源、エネルギー、食糧など広範にわたる物価上昇が継続しており、今後の動向を見極めることは非常に困難な状況にあります。

こうした中、中心市街地、中心商店街は歴史と文化が融合し、地域の消費や交流が拡大する場として、多くの人々の暮らしを支えてきました。今後も中心市街地において、快適で良好なサービスを提供する都市機能の集積が重要であり、とりわけ中心商店街においては、消費行動を促すにぎわいの場としての機能維持の取り組みを進める必要があります。

そのためにも㈱街づくり山口は、中心市街地活性化、特に商業の振興を通じ都市機能の増進を図るため、下記事業を実施します。

記

**１ マルシェ中市の運営　【23,000 千円】**

マルシェ中市の市場機能に特化した魅力ある施設運営及び、効率的な管理運営体制の構築、適切な施設改善によりコスト縮減を図り、安定的な経営基盤の確立に取り組むとともに、商店街のにぎわいづくりに寄与すべく事業を実施します。

**２ 共通駐車サービス券システム事業　【1,600 千円】**

令和４年２月に実施した手数料の引き下げにより手数料収入が減少したことにより、事業収支が悪化しています。より一層共通駐車サービス券の発行・改修・集計・集金等の管理業務の効率化を進めます。また、当社ホームページからの駐車場空満情報の発信など、商店街の魅力アップにも貢献できるよう事業を進めていきます。

**３ 駐車場管理運営事業　【12,000 千円】**

① 西門前パーキングの管理運営を行います。
　・駐車台数　２５台

② 中市第２駐車場の管理運営を行います。
　・駐車台数　５２台

③ マルシェ中市駐車場の管理運営を行います。
　・駐車台数　１６台

**４ 中心市街地賑わい創出イベント等の実施　【30,000 千円】**

市受託事業である「中心商店街賑わい創出事業」等により、集客施設や商店街との連携告知事業、産学官連携事業を中心市街地、中心商店街において展開します。

今期は、これまでも実施してきた商店街個店のＰＲにつながるマップ作成やまち

ゼミなどに加えて、商店街ＰＲ動画作成事業や大学生との連携事業を展開するなど、にぎわいのある商店街の実現に取り組みます。

**5　山口市中心市街地活性化協議会との連携強化　　【1,000 千円】**

山口市中心市街地活性化協議会に積極的に参画するとともに、中心商店街や市、その他関係機関と連携し、第３期山口中心市街地活性化基本計画を推進します。

なお、米屋町に建設中のマンション、グランドパレス米屋町プライムマークスの１階店舗を米屋町振興会が設立する特別目的会社が取得し、当社がサブリースし運営する計画を進めてきましたが、これは、中心商店街を将来にわたり「いつ訪れても魅力を感じる商店街」とするために協議会が定めた建築ルールに沿ったものです。

引き続き協議会及び関係機関と連携した取り組みにより、山口にふさわしく快適で魅力ある生活環境づくりを進めていきます。

**6　中心商店街等遊休不動産の活用・運営　　【500 千円】**

令和５年３月からグランドパレス米屋町プライムマークス１階店舗の運営を担い、テナントの誘致を進めてきました。現在、入居予定テナントとの最終的な協議を進めており、近々のうちに賃貸借契約、開店が実現する見込みとなっています。引き続き、店舗のオーナーである合同会社こめかつや、この事業に関わっていただいている市、金融機関、商工団体等、多くの関係者と連携を図っていきます。

中心商店街及びその周辺には、有効活用できていない遊休不動産が存在します。現状では空き店舗対策が進捗し、新規開業希望に応えることが難しくなることも予想されることから、関係者との連携や補助制度の活用を図り、新規の取り組みを進めます。

**【報告事項】**

1　マルシェ中市の状況について

マルシェ中市は、中心商店街の日常的なにぎわいを創出する魅力的な商業施設として、平成23年4月に開業し、13年目を迎えています。現在、核店舗である新鮮市場中市店、山口川端市場9店舗、特産 café やまのわ、2階に白石地区放課後児童クラブ、そしてピスク株式会社の13店舗が入居しています。

（1）新鮮市場中市店の状況

| | (営業日数) | 売上高<br>(千円) | 客数(人) | 客単価<br>(円) |
|---|---|---|---|---|
| 第22期 | (292) | 360,567 | 328,408 | 1,098 |
| H29.6～H30.5 | 1日平均 | 1,235 | 1,125 | |
| 第23期 | (293) | 369,697 | 328,079 | 1,127 |
| H30.6～R1.5 | 1日平均 | 1,262 | 1,120 | |
| 第24期 | (292) | 337,731 | 297,135 | 1,137 |
| R1.6～R2.5 | 1日平均 | 1,157 | 1,018 | |
| 第25期 | (293) | 330,662 | 282,423 | 1,171 |
| R2.6～R3.5 | 1日平均 | 1,129 | 964 | |
| 第26期 | (293) | 317,548 | 268,844 | 1,181 |
| R3.6～R4.5 | 1日平均 | 1,084 | 918 | |
| 第27期 | (293) | 310,848 | 254,332 | 1,222 |
| R4.6～R5.5 | 1日平均 | 1,061 | 868 | |

中心市街地の人口は、マンションの建設等により堅実に推移しているにもかかわらず、売上げ、客数とも漸減傾向にあります。新鮮市場との賃貸借契約の更新時期は令和6年8月末までとなっており、適切な時期に契約更新に向けた協議をしていかなければなりません。

（2）川端市場の状況

川端市場は対面方式の鮮魚店が中心となっていますが、経営者の高齢化が進み、後継者の確保も困難なことから、昨年8月に石田鮮魚店、本年4月に中岡商店が廃業されました。現在営業をされている店舗の営業継続とともに、空き店舗の解消が課題となっています。しかしながら、店舗の特殊性による業種も限られることから、空き店舗解消は困難な状況にあります。

（3）マルシェ中市の収支状況

マルシェ中市の収支決算の状況は赤字決算が継続しており、これまでも、空き店