

㈱街づくり山口「定時株主総会」

日 時 令和8年8月17日（月）14時30分～
場 所 山口商工会議所5階コミュニティホール

【議 案】

第1号議案 第30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31期事業計画（案）の件

【報告事項】

マルシェ中市について

【第1号議案】

第30期 事業報告

（ 自 令和7年6月 1日
至 令和8年5月31日 ）

I 事業の概況

我が国経済は、円安や原材料価格の高騰によるインフレ、消費の低迷など多くの課題を抱えており、さらに中東情勢の悪化に伴う仕入れの滞りや物価の上昇も重なり、企業を取り巻く環境は一層厳しさを増しています。こうしたなか、当社の事業についても、減収及びコストの増加にともない、依然、厳しい状況が続いています。

商店街の集客力向上を目的として事業を推進している「マルシェ中市」については、1階に核テナントの新鮮市場（株）とれとれ市場）のほか山口川端市場等の9店舗が、2階には放課後児童クラブが入居しています。

また、中心市街地、中心商店街の活性化を目的として、「中心商店街賑わい創出事業」など山口市からの受託事業を実施し、中心市街地、商店街の賑わいの創出や、個店の魅力向上、遊休不動産の活用・研究などを進めました。さらに山口市の脱炭素先行地域づくりの取り組みである「山口市中心市街地省CO2設備導入促進事業」では、令和7年7月から補助対象エリアを商店街エリア（近接エリア含む）から中心市街地にまで拡大し、地域の脱炭素化や店舗等の経営基盤の強化等を目的に、機器の導入相談・補助金申請といった営業店舗、店舗所有者向けの支援業務を行いました。

中心商店街への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、736,093枚で、前期から33,051枚の減少となりました。

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80,317台、「西門前パーキング」は12,240台で、駐車料収入は397千円の減となりました。

遊休不動産等の活用を目的とする**サブリース事業**は、グランドパレス米屋町プライムマークス1階店舗の所有者である合同会社こめかつと令和5年3月にサブリース契約を結び、同年9月ライザップ株式会社に転貸し、ライザップ株式会社からの家賃と合同会社こめかつに支払う家賃との差額を当社の収益としています。

こうした中、第30期の事業収入は、68,473千円（前期比△3,787千円）となり、営業損益は3,866千円の損失となりました。経常損益段階では、4,149千円の損失を計上し、最終の当期純損益は、4,332千円（前期比△2,193千円）の赤字決算となりました。

これは、事業収入において受託料収入が大幅に減少（前期比△3,195千円）したことに加え、業務委託費や地代・家賃などの事業費負担が重く、収入を大幅に上回ったことが要因です。

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, 6 0 0 株
発行済み株式総数	額面株式 6 0 0 株
資本金の増加	平成9年5月23日 1, 0 0 0 万円を山口市に第三者割当増資を実施
資本金の額	3, 0 0 0 万円

株主総数 24名（令和8年5月31日現在）

山口商工会議所 1, 0 6 5 万円、山口市 1, 0 0 0 万円、
中市商店街（振組）2 0 0 万円、（協組）米屋町振興会 2 0 0 万円、
山口道場門前商店街（振組）2 0 0 万円、萩山口信用金庫 1 0 0 万円、
㈱山口銀行 1 0 0 万円、㈱西京銀行 3 0 万円、山口市本町商店街（振組）1 0 万円、
大市商店振興会 1 0 万円、山口新町商店街（協組）1 0 万円、山口駅通り商店会
1 0 万円、荒高商店振興会 1 0 万円、湯田温泉旅館（協組）5 万円、
㈹御堀堂 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、㈱マルニ 5 万円、高橋克行税理士事務所 5 万円、
㈱山口グランドホテル 5 万円、㈱豆子郎 5 万円、山口建設㈱ 5 万円

会社役員 取締役5名、監査役2名（令和8年5月31日現在）

取締役会長 田中 和人（令和7年12月31日辞任）
代表取締役社長 北條 栄作
専務取締役 磯部 素男
取 締 役 森生 信雄（令和8年5月19日辞任）、川口 雄一郎、重村 奈津枝、
清水 弘美（令和8年3月31日辞任）、今井 宏二
監 査 役 相山 一生、小池 政弘、野村 雄太郎（令和8年4月30日辞任）

会議等

●会計監査／令和7年8月6日

第29期会計（決算書類）について監査を受ける。

●第128回取締役会／令和7年8月26日

第1号議案 第29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 任期満了に伴う取締役選任の件

第3号議案 第30期事業計画（案）の件

〔報告事項〕 文栄堂跡の活用について

●第29期定時株主総会／令和7年8月26日

- 第1号議案 第29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 任期满了に伴う取締役選任の件
- 第3号議案 第30期事業計画（案）の件
- 〔報告事項〕 文栄堂跡の活用について

●第129回取締役会／令和7年8月26日

- 第1号議案 役付取締役選任の件

●第130回取締役会／令和7年12月18日

- 第1号議案 株式譲渡の件
- 〔報告事項〕 ロピア出店によるマルシェ中市への影響について

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（株）とれとれ市場」、山口川端市場等（9店舗）及び白石地区放課後児童クラブの計10店舗1団体が入居しています。

施設の運営コストを圧迫する電気料金の高騰に対しては、電気料金の安価な新電力会社への乗り換えについて検討を進めたほか、電気基本料金に影響するピーク時の電力量を下げるため、施設屋上の室外機の上に日よけシートを設置し、気温の最も高くなる時間帯に散水をするなど、温度を下げる対策を講じました。

《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 m ²
延床面積	1,701.63 m ²
駐 車 場	フラップ式無人駐車機を設置 [設置台数] 16台（内、1台福祉対応） 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 m ² 2階 公共施設 206.18 m ² 店舗 65.64 m ²
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 Tel 083-902-8788 (マルシェ中市内 管理事務所)
------	--

《入居テナント》

令和8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 生鮮食品 小売店舗	スーパー 1店舗	新鮮市場	スーパー	山口市
	山口川端 市場等 9 店舗	重枝鮮魚店	鮮 魚	山口市
		(有)二宮鮮魚店	鮮 魚	
		(有)松西鮮魚店	鮮 魚	
		(株)米倉鮮魚	鮮 魚	
		池田商店	うなぎ蒲焼	
		ミツワ商店	食料品	
		万彩いしだ	惣 菜	
		和カフェ 大貫	飲 食	
		(株)米倉鮮魚(寿司米倉)	寿司販売	
2階	1団体	放課後児童クラブ	サービス	山口市

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 商店街体験博
- ② 中心商店街「巡り」マップ
- ③ おいでーね！やまぐちしょっぷ！
- ④ 山農マルシェ
- ⑤ 動画による魅力発信事業
- ⑥ やまぐちフェス
- ⑦ あそびのしゅうかい、ゲームセンター
- ⑧ 学生芸術祭
- ⑨ 山口県立美術館H E A R T連携事業
- ⑩ 事業全般広報その他

■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（コトモノ体験会、赤ちゃんハイハイレース等）

■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先進的な取り組み事例の共有事業

- ・岐阜・柳ヶ瀬商店街視察研修（街づくり参考事例地）。若手理事長が、商店街の中期事業計画を作成し、それに基づくテナントリーシングや個店が抱える問題（事業承継問題など）の支援を行っている。事業承継問題や店主高齢化による空き店舗の増加、大型店の撤退によるエリア内の衰退に歯止めをかけ、少しずつ魅力あるエリアに復活しつつあり、若手の人材育成も含め学ぶことができました。（山口市中心市街地の若手リーダー2名も参加）

②店舗改善 繁盛店創出プロジェクト

- ・デジタルサイネージ活用
（商店街内に設置の大型ビジョンなどを活用し、店舗紹介、商店街の紹介動画を使いPR）

■令和7年度山口市中心市街地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、専門家と連携し、物件所有者である協同組

合米屋町振興会にプランを提示しました。

① 遊休不動産の具体的な活用方法の提案作成（1 物件、1 提案）

商店街に学生等が集えるサードプレイス（学校と家以外の第3の場所）づくりを、商店街関係者の意向を踏まえながら作成しました。中学生、高校生、大学生が集える場所づくりを行う予定です。

② 商店街関係者等への提案の説明、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。また、中心市街地エリア内で実施されるイベントの動画作成と情報発信、商店街の日常風景、イベントの情報発信をSNSや商店街内のデジタルサイネージを通じて行い、多くの人に中心市街地エリアに親しみを持ってもらう取り組みを新たに行いました。

○くる～ニャッ！やまぐち Vol.15

① 商店街個店レポート 合同会社エイムハイ

② 商店街個店レポート 山口グリーンエネルギー株式会社

③ イベントレポート コトサイトあそびしゅうかいまちなか がらくた山

○動画制作（2本）

お店紹介 山陰堂

催事紹介 山農マルシェ

○SNS 情報発信

普段の商店街の情報や、風景等を発信しました。

投稿記事数 合計101本（令和8年3月迄）

■ 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、2名の隊員とともに、ビジネスモデルを構築するための調査研究の支援を行いました。

■ 山口市中心市街地省CO2設備導入促進事業

中心商店街の店舗等の経営基盤の強化や新規出店を支援するとともに、エネルギー起源のCO2の排出削減を推進するために、省エネ設備の導入に係る経費の一部を補助しました。

■ クリスマスを活用した誘客事業（新町商店街）

中心市街地エリアの経済波及効果を創出しながら、周遊性を高めるための事業として、「12月、山口市はクリスマス市になる。」をコンセプトとしたナイトタイムイベント及びライトアップを実施しました。

① クリスマス装飾イルミネーション（ライトアップ）

〔実施期間〕 令和7年12月1日～令和8年1月6日

〔実施内容〕 （1）ツリーウォッシャーによる樹木のライトアップ

（2）つららオブジェの通路屋根装飾

②新町クリスマスストリート2025(ナイトタイムイベント)

〔実施日〕令和7年12月6日(土)、7日(日) 各日17時～21時

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箇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

加盟駐車場 12カ所

- | | |
|-----------|---|
| ① 駐車台数 | 1,453台 |
| ② 加盟店数 | 約240店 |
| ③ 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。 |
| ④ 年間利用枚数 | 736,093枚(令和7年6月～令和8年5月)
前期比33,051枚減少(前期比95.7%)
うち、コミュニティバス利用分5,653枚 |
| ⑤ 認証機割引枚数 | 266,357枚
前期比15,685枚減少(前期比94.4%) |

- ・平成15年3月からコミュニティバスを利用した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(株)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
- ・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、(株)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12,240台(令和7年6月~令和8年5月)
(前期11,971台) 【参考】日平均33.5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 80,317台(令和7年6月~令和8年5月)
(前期82,631台) 【参考】日平均220.0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 37,694台(令和7年6月~令和8年5月)
(前期37,195台) 【参考】日平均103.3台

5 サブリース事業

合同会社こめかつが所有する「グランドパレス米屋町プライムマークス1階店舗」について、当社がサブリースを行い、総合的な管理運営を行っています。

■管理業務締結日 令和5年3月31日

■契約期間 10年

■事業内容

- ・令和5年3月31日合同会社こめかつとプライムマークス1階店舗のサブリース、総合管理について契約締結。
- ・令和5年9月ライザップ株式会社とプライムマークス1階店舗について賃貸借契約。チョコザップが10月開店。

決 算 報 告 書

(第 30 期)

自 令和 7 年 6 月 1 日
至 令和 8 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 - 1 0

貸 借 対 照 表

令和 8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】	82,293,548	【流動負債】	67,581,501
現 金	143,770	未 払 費 用	4,819,417
小 口 現 金	1,223	未 払 法 人 税 等	182,500
普 通 預 金	70,109,573	未 払 消 費 税 等	598,000
定 期 預 金	5,000,000	前 受 金	23,785,214
仕 掛 品	2,930,070	預 り 金	96,370
前 払 費 用	755,655	仮 受 金	38,100,000
未 収 入 金	3,372,257	【固定負債】	27,386,848
貸 倒 引 当 金	-19,000	長 期 借 入 金	25,400,000
【固定資産】	39,595,258	預 り 敷 金	1,986,848
【有形固定資産】	39,565,258	負 債 の 部 合 計	94,968,349
建 物	27,575,355	純 資 産 の 部	
建 物 附 属 設 備	8,228,441	【株主資本】	26,920,457
構 築 物	3,698,643	資 本 金	30,000,000
機 械 装 置	37	利 益 剰 余 金	-3,079,543
工 具 器 具 備 品	62,782	そ の 他 利 益 剰 余 金	-3,079,543
【投資その他の資産】	30,000	繰 越 利 益 剰 余 金	-3,079,543
出 資 金	30,000	純 資 産 の 部 合 計	26,920,457
資 産 の 部 合 計	121,888,806	負 債 及 び 純 資 産 合 計	121,888,806

損 益 計 算 書

自 令和 7年 6月 1日
至 令和 8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	1, 169, 853	
駐 車 料 収 入	16, 694, 951	
受 託 料 収 入	29, 229, 411	
家 賃 収 入	20, 227, 793	
駐 車 券 売 上	1, 150, 971	
売 上 高 合 計		68, 472, 979
売 上 総 利 益 金 額		68, 472, 979
【販売費及び一般管理費】		
販売費及び一般管理費合計		72, 339, 255
営 業 損 失 金 額		3, 866, 276
【営業外収益】		
受 取 利 息	125, 476	
受 取 配 当 金	600	
雑 収 入	273, 258	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	20, 000	
営 業 外 収 益 合 計		419, 334
【営業外費用】		
支 払 利 息	702, 330	
営 業 外 費 用 合 計		702, 330
経 常 損 失 金 額		4, 149, 272
税 引 前 当 期 純 損 失 金 額		4, 149, 272
法人税・住民税及び事業税		182, 500
当 期 純 損 失 金 額		4, 331, 772

販売費及び一般管理費内訳書

自 令和 7年 6月 1日
至 令和 8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	5,296,073
雑 役 務 費	943,100
賞 与	570,000
法 定 福 利 費	710,690
福 利 厚 生 費	50,952
広 告 宣 伝 費	2,435,274
接 待 交 際 費	16,938
旅 費 交 通 費	640,749
通 信 費	456,623
消 耗 品 費	392,171
事 務 用 消 耗 品 費	673,625
修 繕 費	557,480
水 道 光 熱 費	4,636,522
諸 会 費	145,000
支 払 手 数 料	335,646
地 代 家 賃	12,397,940
賃 借 料	7,062,754
リ ー ス 料	3,992,146
保 険 料	390,234
租 税 公 課	2,923,025
支 払 報 酬 料	650,000
減 価 償 却 費	3,659,863
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	19,000
イ ベ ン ト 関 係 費	793,004
駐 車 券 印 刷 費	713,175
業 務 委 託 費	20,285,020
事 務 委 託 料	1,272,728
雑 費	289,523
研 修 費	30,000
販売費及び一般管理費合計	72,339,255

株主資本等変動計算書

自 令和 7年 6月 1日
至 令和 8年 5月 31日

株式会社街づくり山口

(単位：円)

株主資本												株主資本合計
資本金	新株式申込証拠金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金合計	利益剰余金			自己株式	自己株式申込証拠金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計			別途積立金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金			利益剰余金合計
30,000,000	0	0	0	0	0	0	0	1,252,229	1,252,229	0	0	31,252,229
当期首残高												
当期変動額												
当期純利益金額								-4,331,772	-4,331,772			-4,331,772
当期変動額合計								-4,331,772	-4,331,772	-		-4,331,772
当期末残高	30,000,000	0	0	0	0	0	0	-3,079,543	-3,079,543	0	0	26,920,457

	評価・換算差額等				新株 予約権	純資産 合 計
	その 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	31,252,229
当期末変動額						
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	0	0	0	0	0	-4,331,772
当期末残高	0	0	0	0	0	26,920,457

株式会社 街づくり山口

至 令和 8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 38,192,136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		当会計年度末		増 減	
	令和 7年 5月31日	現在	令和 8年 5月31日	現在	増減金額	増減率(%)
	金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)		
資 産 の 部						
【流動資産】						
現 金	143,770		143,770		0	0.0
小 口 現 金	1,272		1,223		-49	-3.9
普 通 預 金	76,275,390		70,109,573		-6,165,817	-8.1
定 期 預 金	5,000,000		5,000,000		0	0.0
仕 掛 品	9,957,223		2,930,070		-7,027,153	-70.6
前 払 費 用	802,997		755,655		-47,342	-5.9
未 収 入 金	3,661,761		3,372,257		-289,504	-7.9
貸 倒 引 当 金	-20,000		-19,000		1,000	-
流 動 資 産 合 計	95,822,413	68.9	82,293,548	67.5	-13,528,865	-14.1
【固定資産】						
【有形固定資産】						
建 物	28,519,343		27,575,355		-943,988	-3.3
建 物 附 属 設 備	9,513,793		8,228,441		-1,285,352	-13.5
構 築 物	4,553,812		3,698,643		-855,169	-18.8
機 械 装 置	497,336		37		-497,299	*****
工 具 器 具 備 品	140,837		62,782		-78,055	-55.4
有 形 固 定 資 産 合 計	43,225,121	31.1	39,565,258	32.5	-3,659,863	-8.5
【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	43,255,121	31.1	39,595,258	32.5	-3,659,863	-8.5
資 産 の 部 合 計	139,077,534	100.0	121,888,806	100.0	-17,188,728	-12.4

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		当会計年度末		増 減	
	令和 7年 5月31日	現在	令和 8年 5月31日	現在	増減金額	増減率(%)
	金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)		
負 債 の 部						
【流動負債】						
未 払 費 用	4,731,212		4,819,417		88,205	1.9
未 払 法 人 税 等	182,500		182,500		0	0.0
未 払 消 費 税 等	859,800		598,000		-261,800	-30.4
前 受 金	31,576,314		23,785,214		-7,791,100	-24.7
預 り 金	48,631		96,370		47,739	98.2
仮 受 金	38,000,000		38,100,000		100,000	0.3
流 動 負 債 合 計	75,398,457	54.2	67,581,501	55.4	-7,816,956	-10.4
【固定負債】						
長 期 借 入 金	30,440,000		25,400,000		-5,040,000	-16.6
預 り 敷 金	1,986,848		1,986,848		0	0.0
固 定 負 債 合 計	32,426,848	23.3	27,386,848	22.5	-5,040,000	-15.5
負 債 の 部 合 計	107,825,305	77.5	94,968,349	77.9	-12,856,956	-11.9
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	1,252,229		-3,079,543		-4,331,772	-
そ の 他 利 益 剰 余 金 合 計	1,252,229	0.9	-3,079,543	-2.5	-4,331,772	-
利 益 剰 余 金 合 計	1,252,229	0.9	-3,079,543	-2.5	-4,331,772	-
株 主 資 本 合 計	31,252,229	22.5	26,920,457	22.1	-4,331,772	-13.9
純 資 産 の 部 合 計	31,252,229	22.5	26,920,457	22.1	-4,331,772	-13.9
負 債 及 び 純 資 産 合 計	139,077,534	100.0	121,888,806	100.0	-17,188,728	-12.4

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 自 令和 6年 6月 1日 至 令和 7年 5月31日		当会計年度 自 令和 7年 6月 1日 至 令和 8年 5月31日		増 減	
	金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	増減金額	増減率(%)
【売上高】						
手 数 料 収 入	2,318,184		1,169,853		-1,148,331	-49.5
駐 車 料 収 入	17,193,392		16,694,951		-498,441	-2.9
受 託 料 収 入	32,424,631		29,229,411		-3,195,220	-9.9
家 賃 収 入	19,242,791		20,227,793		985,002	5.1
駐 車 券 売 上	1,080,562		1,150,971		70,409	6.5
売 上 高 合 計	72,259,560	100.0	68,472,979	100.0	-3,786,581	-5.2
売 上 総 利 益 金 額	72,259,560	100.0	68,472,979	100.0	-3,786,581	-5.2
【販売費及び一般管理費】						
給 料 手 当	5,332,797		5,296,073		-36,724	-0.7
雑 役 務 費	1,001,711		943,100		-58,611	-5.9
賞 与	566,000		570,000		4,000	0.7
法 定 福 利 費	748,638		710,690		-37,948	-5.1
福 利 厚 生 費	42,802		50,952		8,150	19.0
広 告 宣 伝 費	3,763,366		2,435,274		-1,328,092	-35.3
接 待 交 際 費	32,610		16,938		-15,672	-48.1
旅 費 交 通 費	653,718		640,749		-12,969	-2.0
通 信 費	341,062		456,623		115,561	33.9
消 耗 品 費	304,801		392,171		87,370	28.7
事 務 用 消 耗 品 費	784,045		673,625		-110,420	-14.1
修 繕 費	0		557,480		557,480	-
水 道 光 熱 費	4,495,021		4,636,522		141,501	3.1
諸 会 費	61,000		145,000		84,000	137.7
支 払 手 数 料	393,550		335,646		-57,904	-14.7
地 代 家 賃	12,385,716		12,397,940		12,224	0.1
賃 借 料	6,949,436		7,062,754		113,318	1.6
リ ー ス 料	4,034,146		3,992,146		-42,000	-1.0
保 険 料	350,946		390,234		39,288	11.2
租 税 公 課	2,930,923		2,923,025		-7,898	-0.3
支 払 報 酬 料	660,000		650,000		-10,000	-1.5
減 価 償 却 費	3,926,700		3,659,863		-266,837	-6.8
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	20,000		19,000		-1,000	-5.0
イ ベ ン ト 関 係 費	749,120		793,004		43,884	5.9
駐 車 券 印 刷 費	0		713,175		713,175	-
業 務 委 託 費	22,592,306		20,285,020		-2,307,286	-10.2
事 務 委 託 料	496,012		1,272,728		776,716	156.6
雑 費	259,125		289,523		30,398	11.7

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 自 令和 6年 6月 1日 至 令和 7年 5月31日		当会計年度 自 令和 7年 6月 1日 至 令和 8年 5月31日		増 減	
	金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	増減金額	増減率(%)
研 修 費	59,091		30,000		-29,091	-49.2
販売費及び一般管理費合計	73,934,642	102.3	72,339,255	105.6	-1,595,387	-2.2
営 業 利 益 金 額	-1,675,082	-2.3	-3,866,276	-5.6	-2,191,194	-
【営業外収益】						
受 取 利 息	58,936		125,476		66,540	112.9
受 取 配 当 金	600		600		0	0.0
雑 収 入	350,763		273,258		-77,505	-22.1
貸倒引当金戻入益	21,000		20,000		-1,000	-4.8
営 業 外 収 益 合 計	431,299	0.6	419,334	0.6	-11,965	-2.8
【営業外費用】						
支 払 利 息	712,636		702,330		-10,306	-1.4
営 業 外 費 用 合 計	712,636	1.0	702,330	1.0	-10,306	-1.4
経 常 利 益 金 額	-1,956,419	-2.7	-4,149,272	-6.1	-2,192,853	-
税引前当期純利益金額	-1,956,419	-2.7	-4,149,272	-6.1	-2,192,853	-
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	-2,138,919	-3.0	-4,331,772	-6.3	-2,192,853	-

株主資本等変動計算書

自 令和 7年 6月 1日
至 令和 8年 5月 31日

株式会社街づくり山口

(単位：円)

株主資本											株主資本合計	
資本金	新株式申込証拠金	資本剰余金		資本剰余金合計	利益準備金	利益剰余金			自己株式	自己株式申込証拠金		
		資本準備金	その他資本剰余金			別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期末残高	30,000,000	0	0	0	0	0	0	1,252,229	1,252,229	0	0	31,252,229
当期変動額												
当期純利益金額								-4,331,772	-4,331,772			-4,331,772
当期変動額合計								-4,331,772	-4,331,772			-4,331,772
当期末残高	30,000,000	0	0	0	0	0	0	-3,079,543	-3,079,543	0	0	26,920,457

	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			
当期末残高	0	0	0	0	0	0	31,252,229
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	0	0	0	0	0	0	-4,331,772
当期末残高	0	0	0	0	0	0	26,920,457

部門別損益計算書

(令和7年6月1日～令和8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	サブリース	総計
事業収入	時 間 賃 収 入		798,406		2,475,061	11,847,028	15,120,495
	手 数 料 収 入	4,546		1,165,307			1,169,853
	月 極 収 入		72,000		744,000	758,456	1,574,456
	受 取 家 賃		17,310,883			2,916,910	20,227,793
	受 託 料 収 入	29,229,411					29,229,411
	駐 車 券 売 上		574,821	576,150			1,150,971
売 上 高（事業部門）	29,233,957	18,756,110	1,741,457	3,219,061	12,605,484	2,916,910	68,472,979
部門別事業費	役 員 報 酬						0
	給 料 手 当	1,166,075	3,415,158	714,840			5,296,073
	雑 役 務 費	89,000	490,500	363,600			943,100
	賞 与	40,000	490,000	40,000			570,000
	法 定 福 利 費		710,690				710,690
	福 利 厚 生 費	46,150	4,802				50,952
	広 告 宣 伝 費	2,435,274					2,435,274
	接 待 交 際 費	16,938	0				16,938
	旅 費 交 通 費	575,277	32,736	32,736			640,749
	通 信 運 搬 費	298,018	158,605				456,623
	消 耗 品 費	178,623	213,548				392,171
	事 務 用 品 費	673,625					673,625
	水 道 光 熱 費	179,500	4,337,816		36,677	82,529	4,636,522
	修 繕 費		372,480		185,000		557,480
	支 払 手 数 料	307,564	70,940	23,700	6,000	500	411,104
	保 険 料	45,312	271,172		35,000	38,750	390,234
	地 代 家 賃	54,552	4,187,413		1,690,920	3,986,455	12,397,940
	賃 借 料	6,144,364	481,390	437,000			7,062,754
	リ ー ス 料	590,146	1,834,800		223,200	1,344,000	3,992,146
	租 税 公 課	33,936	2,884,127	2,093	538	1,740	2,923,025
	支 払 報 酬 料	650,000					650,000
	諸 会 費	25,000	30,000			5,000	69,542
	業 務 委 託 費	14,837,960	3,611,060	0	432,000	1,404,000	20,285,020
	事 務 委 託 費	1,272,728					1,272,728
	駐 車 券 印 刷 費		217,440	29,000		466,735	713,175
	減 価 償 却 費		3,659,863				3,659,863
	繰 延 資 産 償 却						0
	貸 倒 引 当 金 繰 入 額	19,000					19,000
	イ ベ ン ト 関 係 費	793,004					793,004
	研 修 費	30,000					30,000
	雑 費	168,704	120,819		0		289,523
	事 業 費 合 計	30,670,750	27,595,359	1,642,969	2,609,335	7,329,709	72,339,255
営 業 利 益（部門別）	-1,436,793	-8,839,249	98,488	609,726	5,275,775	425,777	-3,866,276
営業外収益	雑 収 入	10,514	261,744			1,000	273,258
	受 取 配 当 金	0	600				600
	貸 倒 引 当 金 戻 入 益	20,000					20,000
	受 取 利 息	87,798	5,264	13,668	3,518	11,362	125,476
	営 業 外 収 益	118,312	267,608	13,668	3,518	12,362	419,334
営業外費用	支 払 利 息		702,330				702,330
	貸 倒 損 失						0
	営 業 外 費 用	0	702,330	0	0	0	702,330
経 常 利 益（部門別）	-1,318,481	-9,273,971	112,156	613,244	5,288,137	429,643	-4,149,272
前 期 損 益 修 正 益							0
特 別 収 益							0
特別損失	固定資産除却損	0	0	0	0	0	0
	固定資産圧縮損		0				0
特 別 損 失			0				0
税引前当期純利益（部門別）	-1,318,481	-9,273,971	112,156	613,244	5,288,137	429,643	-4,149,272
法 人 税 等	182,500	0	0	0	0	0	182,500
当期純利益（部門別）	-1,500,981	-9,273,971	112,156	613,244	5,288,137	429,643	-4,331,772

監 査 意 見 書

(株)街づくり山口第30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8年8月4日

監査役

大 來 尚 順 

監査役

小 池 政 弘 

【第2号議案】 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。

新監査役（案）

野村 尚彦（萩山口信用金庫 理事長）

[任期]令和8年8月17日～令和9年8月定時株主総会まで

辞任監査役

梶山 一生（萩山口信用金庫 前理事長）

※令和8年6月26日付で監査役を辞任

【第3号議案】第31期事業計画（案）の件

（株街づくり山口 第31期事業計画（案）

【令和8年6月1日～令和9年5月31日】

山口市の中心市街地、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、多くの人の暮らしを支えてきました。

近年、中心市街地においては、民間によるマンション開発などによって人口の増加が見られますが、今後も中心市街地での居住人口を増やすためには、高齢化や人口減少化でも快適で良好なサービスを提供するための都市機能の集積が重要になっており、とりわけ中心商店街は、消費行動や交流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。

こうしたことから（株街づくり山口は、中心市街地活性化、特に商業の振興を通じた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

マルシェ中市の市場機能に特化した魅力ある施設運営を進め、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。また、慢性的な赤字構造からの脱却を図るための改善策を検討し取り組んでいきます。

2 共通駐車サービス券システム事業

令和4年2月に実施した手数料の引き下げや共通駐車サービス券の利用枚数が減少したことにより、売上が減少し、収支も悪化傾向にあることから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。あわせて、当社ホームページからの駐車場空満情報を発信することで、利便性と商店街の魅力向上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

- 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 人が集うまちづくりの実施

市受託事業である「多様性あふれる推進業務」や、市補助事業である「人が集うまちづくり支援事業」等により、集客施設や商店街との連携事業や、産学官連携事

業などにより、中心商店街に多様な人がかかわり、商業エリアとしての活性化だけではなく、人が行きかう魅力的なエリアとなるように事業を実施します。

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大学生との連携事業、クリスマス時期の周遊性を高める事業を展開していきます。

5 山口市中心市街地の脱炭素化に係る事業

山口市からの受託事業として、中心商店街の店舗等に対し、エネルギー起源であるCO₂排出削減を推進するために、省エネ設備導入に係る経費の一部を補助し、既存店の経営基盤の強化や新規出店支援を行うだけではなく、環境にやさしい商店街づくりを推進します。

6 中心市街地エリアマネジメント事業

山口市からの受託事業として、持続可能なまちづくりを目指し、中心市街地関係者の各ステークホルダーの意見をまとめた上で、今後のまちのあり方のロードマップを描き、共有します。その計画のもとに中心市街地活性化に係るヒト・モノ・カネの配分をこれまで以上に最適化し、より効果的に活用できる方法を検討していきます。

7 中心市街地タウンマネジメント事業

事業は、建物の老朽化が進む中心商店街において、店舗が立ち並ぶまちなみを維持し、今後も賑わいのある利便性の高い生活空間を提供していくために、中心市街地の建物所有者が商店街組合等と連携し、まちづくりの当事者として建物の管理や建替えの検討等を行っていただくよう支援を行います。

8 サブリース事業

商店街アーケードに面するマンション「グランドパレス米屋町プライムマークス」の1階店舗は、合同会社こめかつとのサブリース契約により、ライザップ(株)が事業展開するコンビニジム「チョコザップ」が出店している。買い物目的とは異なる層が商店街に訪れる機会につながっており、引き続き事業を進めることで商店街の多様性と店舗の連続性を確保し、まちの賑わいの維持向上を図ります。