

報告第 19 号

明石地域振興開発株式会社の経営状況報告のこと

地方自治法第 243 条の 3 第 2 項の規定に基づき、明石地域振興開発株式会社の経営状況を次のとおり報告する。

令和 5 年 9 月 5 日提出

明石市長 丸 谷 聡 子

第23期（令和4年度）

明石地域振興開発株式会社

事業報告及び計算書類

令和4年 4月 1日から

令和5年 3月31日まで

目 次

令和4年度 明石地域振興開発株式会社 事業報告

1. 株式会社の現況に関する事項.....	1～6
2. 株式会社の株式に関する事項.....	7
3. 株式会社の会社役員に関する事項	7
4. 会計監査人の状況.....	7
5. 株式会社の体制及び方針.....	8

令和4年度 明石地域振興開発株式会社 計算書類

貸 借 対 照 表	9
損 益 計 算 書	10
キャッシュ・フロー計算書	11
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書	12
個 別 注 記 表	13～14
1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記	
2. 貸借対照表に関する注記	
3. 株主資本等変動計算書に関する注記	
4. 税効果会計に関する注記	
5. 金融商品に関する注記	
6. 賃貸等不動産に関する注記	
7. 関連当事者との取引に関する注記	
8. 1株当たり情報に関する注記	
9. 重要な後発事象に関する注記	
監 査 報 告 書	15

事業報告

(第23期 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 主要な事業内容

- ① アспピア明石ショッピングセンターの運営
- ② アспピア明石駐車場の運営
- ③ 明石市中心市街地活性化を目的としたまちづくり事業

(2) 事業の経過及び成果について

当期の世界経済は、2020年度、2021年度に引き続き、新型コロナウイルス（COVID-19）感染症の影響を受けましたが、2023年に入ってからには多くの国で感染予防を目的とした社会・経済活動の制限が廃止され、国際間の「人の移動」も回復しつつあり、コロナ禍による経済への影響は着実に解消に向かっています。しかし、2022年2月に始まったロシアによるウクライナ侵攻、いわゆるウクライナ危機に伴う戦争状態の長期化、深刻な人道危機、欧米各国によるロシアへの経済制裁、それらに伴う食糧及びエネルギー価格の世界的な高騰は、コロナ禍から立ち直りつつある世界経済に、今なお極めて深刻な打撃を与えています。IMF（世界通貨基金）が発表した世界経済見通しにおける2022年（暦年）の経済成長率は+3.4%となり、2021年の+6.1%から大幅に低下し、2023年以降もさらなる経済成長の鈍化が予想されています。

国内経済も、前期に引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けました。しかし、ワクチンの普及などから、感染の重症化リスクが大幅に下がったことにより、新規感染者数の増加局面においても経済活動の制限の必要性が低下し、2022年夏の感染急拡大（いわゆる「第7波」）、及び冬の感染拡大（いわゆる「第8波」）においては、政府による、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置といった経済活動の制限措置が実施されなかったことから、これまでに大きく落ち込んだ飲食や旅行などのサービス業を中心に、消費の回復基調は維持されました。一方、ウクライナ危機に端を発した原材料価格やエネルギー価格の高騰を背景に、食料品を中心とした物価上昇が顕著になっており、2022年の消費者物価指数は前年同月比で2%を超える上昇を続けていることなど、引き続き不安定要因も多いことから、2022年（暦年）のGDP（国内総生産）実質成長率は+1.2%にとどまりました。

流通業界においては、前期に引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたものの、2022年度においては営業時間短縮やアルコール類の提供制限などの措置が実施されなかったことにより、飲食業を中心に売上の回復が顕著だったことに加え、外出需要の高まりにより、衣料品、服飾雑貨の売上が好調に推移したほか、外出機会の増加により、アミューズメントやシネマなどのサービス業で売上の回復が見られました。SC（ショッピングセンター）の立地別に見ると、外出機会の増加や、10月以降に実施された「全国旅行支援」による観光客増加、インバウンドの回復などにより大都市圏で最も回復が顕著だった一方、明石市を含む中規模都市及び都市周辺地域では、行動制限による影響が軽微な地域密着型SCを中心に、引き続き、堅調な売上を維持したことから、2022年（暦年）の全SC売上高は前年比+8.6%

(立地別の内訳は、大都市圏 SC＝＋17.5%、中規模都市圏 SC＝＋9.5%、周辺地域 SC＝＋6.4%) となっています。(一般社団法人日本ショッピングセンター協会「SC 販売統計調査報告」より)

アスピア明石ショッピングセンター運営事業につきましては、SC 経営に高い専門性を有するプロパティマネジメントの専門事業者(株式会社プライムプレイス)に対する管理運営業務の全面的な委託が 10 年目を迎え、前期に引き続き、同事業者のノウハウの活用及び当社との緊密な連携により、テナント賃料を中心とする収益の増強と、きめ細かい運営状況の点検及び精査による管理コスト適正化の取り組みを継続いたしました。

特に当期においては、長年にわたって売上額が低迷し、売上歩合賃料が発生する基準額に達せず、単位床面積あたりの賃料収益が他店舗に比較して著しく低かった南館 3 階の核テナント「トイザらス明石店」について、長年にわたる協議交渉、すなわち、賃料増額交渉の行き詰まり、賃料増額確認請求訴訟の実質的勝訴による賃料増額、リニューアルへの協力交渉の決裂、合意解約条件交渉を経て、4 月末日をもって合意解約による区画の明渡が完了したことから、テナントの大幅な入替、区画の再構成、客動線の改善、床及び天井の更新、乳幼児を連れた顧客が安心してケアできるスペースの創出により、SC としての機能と快適性の向上を図ることを目的として、フロア全体のリニューアルを実施することを決定し、準核テナント「西松屋」をはじめとする新テナントの誘致、「ベビーケアスペース」の設置、客用トイレの全面的な改装等に取り組み、2022 年 11 月 22 日にリニューアル開業いたしました。なお、本件(3 階)リニューアル事業に伴う設備投資資金の一部に充当するため、兵庫県信用農業協同組合連合会(JA 兵庫信連)より 3,000 万円の借入(2025 年度完済予定)を行っております。

さらに、2023 年 1 月末日に南館 1 階の多数のテナントにおいて定期建物賃貸借契約期間の満了を迎えたことから、SC としてのさらなる利便性向上及び資産価値向上を目的として、フロア大部分におけるリニューアルを実施することを決定し、来館者ニーズに即したテナントの入替、区画の再構成、客動線の改善、休憩スペースや催事スペースとして活用可能な広い店舗間通路の創出、客用トイレの改装などに取り組み、2023 年 3 月 16 日に先行オープンいたしました。なお、本件リニューアル事業に合わせて、地下 1 階核テナント「スーパーマルハチ」が 2009 年以来 14 年ぶりに全面的な改装工事を実施し、1 ヶ月間の工事による休業を経て、同日に改装オープンいたしました。

本件リニューアル事業は、当期末経過後、2023 年 4 月 14 日にグランドオープンし、事業完了いたしました。今後とも、さらなるテナント売上及び当社収益の向上に邁進してまいります。

なお、本件(1 階)リニューアル事業に伴う設備投資資金の一部に充当するため、2023 年 4 月、三井住友銀行より 7,500 万円の借入(2028 年度完済予定)を行っております。

各種広告宣伝や集客イベントなどの販売促進活動に関しましては、国連が提唱し、明石市においても各種施策の基本理念として推進されている SDGs(持続可能な開発目標)の考え方に基づく各種の取り組みを、新型コロナウイルス感染症予防に十分配慮した形態により実施いたしました。具体的には、事前に人数を限定して募集した親子連れの参加者が身近な材料を使った実験などの科学体験をする「キッズ科学教室」を 6 月・9 月・12 月に開催し好評を博したほか、館内テナントの協力のもと子どもが仕事体験をする「キッズワーキングデイ」、ペットボトルキャップを再利用してアート作品を子どもたちが作

り上げる「キッズエコキャップアート」、家族で防災やSDGsについて楽しく学べる「防災スタンプラリー」「キッズしりとりクイズラリー〜SDGsってなんだろう?〜」、地域の皆様による写真作品を展示する「アスピアフォトコンテスト」、地域コミュニティづくりに資するワークショップイベント「LINK Lab」、近隣幼稚園・保育園の園児が手作りした季節感あふれる作品を展示する「願いを照らすカラフル提灯展」「夏を奏でるカラフル風鈴展」「ランタンプロジェクト」、接触回数を極力減らしたタッチパネル方式による「21周年スペシャルガラガラ抽選会」「クリスマス大抽選会」、事前予約制にて人気キャラクターと記念写真が撮れる「ポムポムプリン撮影会」など、一時に大人数が滞留しない催事を中心に、主なターゲット顧客である若年ファミリー層に向けた販売促進活動を展開しました。

2016年度に導入したハウスカード(施設内にて様々な特典が受けられるクレジットカード)である「アスピア明石エポスカード」の取り組みに関しては、入会特典としてのお買物券の交付、来店ポイント及び買上げポイントの付与、カード会員優待デーなどの各種施策に加え、人気の高いアニメーション作品“新世紀エヴァンゲリオン”とのコラボレーションによる展示会及びグッズ販売企画「EVA STORE LIMITED@アスピア明石」等の取り組みを行った結果、当期末時点のカード有効会員数は約17,800名(前期末対比約2千人増)となり、来館客の囲い込みと来館動機の強化に一定の効果を生んでおります。

行政や地域団体との連携に関しましては、例年アトリウムコートで開催している東仲ノ町町内会主催の夏祭りが中止となるなど、イベント形式の行事は自粛した一方、公益財団法人明石文化国際創生財団との連携のもと、南館1階「アスピアギャラリーストリート」での地元出身のアーティストによる作品の展示や、同財団主催の“アート・パフォーマンス・フェスタ in 明石”の一環として地域のアーティストが制作したペイントピアノの演奏会“アスピアノ”ミニコンサート等を実施しました。

上述した各種取り組みの効果に加え、新型コロナウイルス感染症に起因する“新しい生活様式”の浸透により、生鮮食料品・家庭用品・医薬品・日常衣料などの物販店を中心に売上が堅調に推移し、さらに、行動制限の緩和により旅行業・飲食業などの売上が下半期を中心に大きく回復した一方、南館3階及び1階のリニューアル工事に伴うテナント休業、「スーパーマルハチ」の改装工事に伴う休業などの影響もあり、当期の全賃貸テナントの売上高(消費税抜)は約72億8千万円(対前年比+2.0%)、来館者数は約545万人(対前年比+0.9%)となりました。

アスピア明石駐車場運営事業につきましては、駐車場運営専門事業者(株式会社イーエスプランニング)との賃貸借契約に基づく管理体制を継続し、時間貸区画の料金体系については、60分毎400円、当日最大(平日)700円、(土日祝日)1,000円にて運営を行いました。当期は、前期に引き続き、新型コロナウイルス感染症影響により中心市街地や兵庫県立明石公園における各種イベントが例年より少なかったことや、リニューアル工事期間中のテナント休業などの影響を受け、年間を通じた駐車場利用台数は約53万4千台(対前年比△2.4%)となりました。

当社が最大の区分所有者であり、当施設の共用施設の管理を行う「アスピア明石北館・南館管理組合」(構成員:当社、明石市、権利者店舗8者、南館住宅所有者88者)からの組合運営業務及び共用施設管理業務の受託は、当期で4年目を迎え、ビルメンテナンス会社(株式会社日本都市管理)との緊密な連携のもと、安定的かつ効率的な組合運営及び共用施設管理を継続しました。特に、当期においては、

前期に引き続き、新型コロナウイルス感染症対策として、施設入口に手指消毒液を常備したほか、トイレ・通路・階段・エレベーター・エスカレーターをはじめとする共用部分の除菌及び清掃作業を通年にわたり徹底的に実施し、全ての来館客が安心して利用でき、全ての店舗が安全に営業できる施設運営を精力的に行うとともに、当社所有資産価値の維持向上及び管理コストの適正化に努めました。

まちづくり事業（TMO 事業）につきましては、中心市街地まちづくり会社（TMO）としての設立経緯を踏まえ、中心市街地商店街が連携して行う事業である「明石まちなかバル」及び「中心市街地回遊性向上事業」の各実行委員会の事務局機能を担い、会議の開催をはじめ、関係者の意見調整や各種情報提供等、多面的な支援を積極的に行いました。当期においては、明石市を会場に開催された“第 41 回全国豊かな海づくり大会”に合わせ、11 月 12 日・13 日に「第 18 回明石まちなかバル」を開催したほか、回遊性向上事業として「明石逸品ガイドマップ（2023 年版）」を制作するとともに、“明石海苔まつり実行委員会”と合同で明石海苔を中心とした海の幸や地酒の PR を行う「明石逸品のりのりウォーク」と題したイベントを開催し、中心市街地の活性化と回遊性の向上に寄与しました。

また、明石市及び兵庫県の補助事業として 9 月から 10 月にかけて実施された「あかし 3 割おトク商品券事業（第 2 弾）」の実行主体である“あかし 3 割おトク商品券実行委員会の事務局業務を受託し、事業全体の進捗管理、運営委託先会社及び金融機関等との連絡調整、補助金申請業務等を行い、コロナ禍によって打撃を受けた市民生活の緊急支援に大きく貢献しました。

営業日数・来館者数・レジ（買上）客数・駐車場利用台数の状況

期別 区分	第21期	第22期	第23期
	令和 2年4月 1日から 令和 3年3月31日まで	令和 3年4月 1日から 令和 4年3月31日まで	令和 4年4月 1日から 令和 5年3月31日まで
営業日数	商業床：364日 駐車場：365日	商業床：364日 駐車場：365日	商業床：364日 駐車場：365日
来館者数	5,441,690人	5,402,290人	5,449,281人
1日当たり	14,950人	14,841人	14,971人
レジ（買上）客数	4,017,755人	3,910,687人	3,731,411人
1日当たり	11,038人	10,744人	10,251人
駐車場利用台数	529,959台	547,828台	534,438台
1日当たり	1,452台	1,501台	1,464台

（3）対処すべき課題

明石市中心市街地の街並みの整備とその活性化を目的とした市街地再開発事業により平成 13 年 11 月に開業したアスパア明石の商業床及び駐車場資産所有会社である当社は、第 9 期（平成 20 年度）において企業会計基準に基づく減損会計処理を行い、約 24 億 7 千万円の減損損失を計上して資産の含み損を解消したことにより、第 10 期（平成 21 年度）決算以降、収支は黒字基調となりました。しかしその

後も賃料収益を中心とする売上高は減少の一途をたどったため、平成 24 年 7 月に「明石地域振興開発株式会社の経営健全化に向けた取組方針」を策定し、第 14 期（平成 25 年度）から抜本的な経営改善に取り組んだ結果、継続して一定の収支バランスと安定した資金繰りを維持できる目処が立ったことから、開業以来明石市から継続受給した駐車場運営補助金について第 18 期（平成 29 年度）を最後に全廃し、第 19 期（平成 30 年度）から補助金に頼らない自立経営を行っております。

当期は、南館 3 階及び 1 階のリニューアル事業の実施に伴い、工事による休業期間の発生により賃料収入が減少した一方、テナント入替に伴う収益増の効果もあり、売上高は微増（前年対比+1.9%）したものの、同事業に伴う修繕費の増加や、世界的なエネルギー価格の高騰に伴う電気料金の急激な値上がりにより水道光熱費が大幅に増加したことから、経常損益では約 235 万円の赤字、また、同事業に伴う固定資産の除却損により、税引後当期損益では約 1,246 万円の赤字を計上するに至りました。

当社においては未だ開業時並びに減損会計処理時に発生した累積欠損金を解消するには至っていないことから、次期以降、リニューアル事業による賃料等増収効果を最大限生み出すとともに、将来にわたって安定した収支を維持して累積欠損金の解消に向けた取り組みを継続していく必要があります。

また、施設周辺の商業環境に目を転じますと、ピオレ明石が明石駅併設の商業施設として高い立地優位性と集客力を維持していることに加え、パピオスあかしも充実した公共機能や多数の飲食店及びクリニック等を擁して明石駅前の集客施設として着実に機能していること、また、国道 2 号及び 175 号沿線を中心に、有力な大型路面店の進出が相次いでいることから、アスピア明石が今後も周辺施設と共存共栄するとともに、将来にわたって持続的な発展軌道に乗せていくためには時代の変化や来館者ニーズに即応したテナント更新を主とするリニューアル事業を順次計画していく必要があります。

当社の資金額は、リニューアル事業による固定資産取得などにより、当期末現在約 4 億 8 千万円（前期末対比約 1 億 5,800 万円減）となりましたが、適正額の借入を実施したことなどにより、安定した資金繰りを維持しております。しかしながら、明石市からの借入金（都市開発資金無利子融資）の約定弁済が第 27 期（2026 年度）まで継続するため、今後も、適正な収益を確保し、将来にわたって安定した資金繰りを維持することが経営上の重要な課題であることに変わりはありません。

さらに、2022 年 2 月からのウクライナ危機に端を発した原材料及びエネルギー価格の高騰や、さまざまな分野における物価上昇、昨今の急激な円安ドル高傾向などに伴い、地域経済が停滞すれば、長期にわたって深刻な業績悪化をもたらす可能性が否定できず、賃料収益減少やテナント撤退等のリスクへの対策を適切に講じる必要があります。

これらの「累積欠損金の解消」「着実なリニューアル」「安定した資金繰りの維持」「激動する社会経済情勢に伴う業績悪化リスクへの対処」といった諸課題に対し、最大株主である明石市との緊密な連携のもと、様々な方策を講じてまいります。

アスピア明石ショッピングセンター運営事業につきましては、明石市中心市街地の核施設として幅広い顧客ニーズに対応しつつ、地域経済の振興、利便性の向上並びに中心市街地活性化に引き続き貢献できるよう、更なる収益増強とコスト削減による経営基盤の強化に向けた不断の取り組みを行うとともに、末永くご愛顧いただける SC を目指し、施設の改善・情報発信の充実・地域に密着した販売促進活動の展開などに力を注いでまいります。また、アスピア明石出店者会と緊密に連携し、テナント企業及び全

スタッフの意識改革の推進、店頭サービスの一層のレベルアップ等により、顧客満足度と、各店舗における売上の更なる向上を目指してまいります。

なお、地権者 10 者（当社含む）の共有となっている地下 1 階預託床については、開業以来 21 年にわたり賃借料を継続して支払ってきた実績や、当社所有資産の将来的な価値向上等の観点から、当社が一括して単独所有することが最善であると判断し、地権者のうち最大持分所有者（法人 1 社）に対し、共有物分割請求権に基づく全面的価格賠償による持分売却を求める旨の調停を明石簡易裁判所に申し立てたものの、双方の主張の乖離が大きいことから、7 月に不調にて終了しております。しかしながら、今後も、地権者に対し、当社による持分取得の意義に対する理解が得られるよう努めるとともに、早期の合意と適正価格での持分取得を目指してまいります。

アスパ明石駐車場運営事業につきましては、引き続き、当 SC 利用者をはじめ、公共施設や中心市街地全体への来街者にとって、より利便性と安全性の高い駐車場とするため、施設の適正な維持及び管理に努めてまいります。

まちづくり事業（TMO 事業）につきましては、まちづくり会社（TMO）としての設立経緯を踏まえ、また、現在までに培った様々なノウハウを生かし、中心市街地商業団体が主体的に行う活性化に向けた取り組みに対し、明石市、明石商工会議所などと適宜連携して、必要な支援を行ってまいります。

（４）主要な借入先と借入金の増減

（単位：円）

借入先	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
明石市(注1)	489,504,000	0	123,592,000	365,912,000
日新信用金庫	114,980,000	0	23,004,000	91,976,000
三井住友銀行	54,422,000	0	7,776,000	46,646,000
JA兵庫信連	0	30,000,000	0	30,000,000
計	658,906,000	30,000,000	154,372,000	534,534,000

（注 1）明石市よりの借入金は、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和 41 年法律第 20 号）第 1 条第 3 項第 2 号に規定する法人に対する貸付事業に要する資金であり、無利息であります。

（５）財産及び損益の状況の推移

（単位：円）

区 分	第20期	第21期	第22期	第23期
売上高	942,309,206	940,718,911	903,632,455	920,541,398
当期純利益	140,189,144	156,694,686	131,128,839	△12,463,065
1株当たり 当期純利益	969	1,083	907	△86
純資産	4,704,622,216	4,861,316,902	4,992,445,741	4,979,982,676

(6) 従業員の状況

従業員数	平均年齢	前期比増減	平均勤続年数
3名	43.1歳	0名	14年

2. 株式会社の株式に関する事項

(1) 発行済株式総数 144,628 株

(2) 株主数 17 名

(3) 大株主

株 主 名	持 株 数 (持株比率)
明 石 市	84,000株 (58.08%)
独立行政法人中小企業基盤整備機構	60,000株 (41.48%)

※会社法施行規則第 122 条に基づき、事業年度末日において発行済株式総数の 10%以上の数の株式を有する株主と株式数を表示しております。

3. 株式会社の会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名、地位及び兼職の状況 (令和 5 年 3 月 31 日現在)

区 分	氏 名	兼務する他の役職
代 表 取 締 役	平 林 陽	
取 締 役	山 本 直 樹	明石商工会議所 専務理事
取 締 役	大 地 克 巳	不動産鑑定士
取 締 役	分 玉 み どり	明石市立高齢者大学校あかねが丘学園長
監 査 役	河 合 良 昭	公認会計士河合良昭事務所 代表

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 2 名 8,871,226 円

監査役 1 名 240,000 円

なお、期末現在の役員数は、取締役 4 名、監査役 1 名であります。支給人員と相違しているのは、期末現在で無報酬の非常勤取締役 2 名が存在するためであります。

4. 会計監査人の状況

(1) 当社の会計監査人の名称 晴連監査法人

5. 株式会社の体制及び方針

(1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するための体制

会社法第 362 条第 4 項第 6 号及び第 5 項に基づき、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備に関し、平成 18 年 6 月 1 日の取締役会においてその基本方針として以下の 7 項目につき決議いたしました。

- ①取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ②損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ③取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ④使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ⑤監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- ⑥取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ⑦その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

貸 借 対 照 表

(令和5年3月31日現在)

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	535,128,395	流 動 負 債	382,300,827
現 金	16,284,890	1 年以内返済長期借入金	166,372,000
普 通 預 金	463,865,226	未 払 金	89,461,187
前 払 費 用	18,894,191	未 払 費 用	660,000
未 収 入 金	2,572,466	未 払 法 人 税 等	1,372,000
未 収 消 費 税 等	25,066,700	預 り 金	108,661,376
未 収 収 益	8,344,062	前 受 収 益	13,578,131
立 替 金	100,860	賞 与 引 当 金	2,196,133
固 定 資 産	5,518,525,310	固 定 負 債	691,370,202
有 形 固 定 資 産	5,518,425,310	長 期 借 入 金	368,162,000
建 物	633,759,211	長 期 未 払 金	6,992,782
建 物 附 属 設 備	319,993,361	退 職 給 付 引 当 金	9,681,000
機 械 装 置	1,611,450	預 り 敷 金	306,534,420
器 具 及 び 備 品	8,001,123		
土 地	4,552,310,165		
建 設 仮 勘 定	2,750,000		
投 資 そ の 他 の 資 産	100,000	負 債 合 計	1,073,671,029
出 資 金	100,000	純 資 産 の 部	
		株 主 資 本	4,979,982,676
		資 本	100,000,000
		資 本 剰 余 金	7,131,400,000
		そ の 他 資 本 剰 余 金	7,131,400,000
		利 益 剰 余 金	△ 2,251,417,324
		そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 2,251,417,324
		繰 越 利 益 剰 余 金	△ 2,251,417,324
		純 資 産 合 計	4,979,982,676
資 産 合 計	6,053,653,705	負 債 及 び 純 資 産 合 計	6,053,653,705

損 益 計 算 書

（ 令和 4年 4月 1日から
令和 5年 3月31日まで ）

（単位：円）

科 目	金 額	
売 上 高		920,541,398
売 上 原 価		879,381,853
売 上 総 利 益		41,159,545
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		42,188,089
営 業 損 失		1,028,544
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	5,142	
雑 収 入	31,124	36,266
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	560,808	
雑 損 失	794,837	1,355,645
経 常 損 失		2,347,923
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	8,743,142	8,743,142
税 引 前 当 期 純 損 失		11,091,065
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		1,372,000
当 期 純 損 失		12,463,065

キャッシュ・フロー計算書

（ 令和4年 4月 1日から
令和5年 3月31日まで ）

(単位：円)

項 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	167,730,389
税引前当期純利益（損益計算書記載額）	△ 12,463,065
減価償却費（内部留保）	68,328,302
有形固定資産の除却損のうち内部留保額	8,743,142
賞与引当金の増加額	29,243
退職給付引当金の増加額	1,140,020
未収消費税等の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）	△ 25,066,700
未払消費税等の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）	△ 6,550,300
その他資産の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）	△ 3,532,076
その他負債の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）	137,101,823
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 201,636,334
有形固定資産の取得による支出	△ 201,909,380
その他投資活動による収入（支出）	273,046
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 124,372,000
長期借入金の借入による収入	30,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 154,372,000
IV 現金及び預金の増加（減少）額（上記 I II III 合計）	△ 158,277,945
V 現金及び預金の期首残高	638,428,061
VI 現金及び預金の期末残高	480,150,116

注1) 本キャッシュ・フロー計算書は間接法に基づき、簡素化した独自の書式による。

株主資本等変動計算書

（ 令和 4年 4月 1日から
令和 5年 3月31日まで ）

（単位：円）

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 合 計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000,000	7,131,400,000	△ 2,238,954,259	4,992,445,741	4,992,445,741
当期変動額					
当期純利益			△ 12,463,065	△ 12,463,065	△ 12,463,065
当期変動額合計	0	0	△ 12,463,065	△ 12,463,065	△ 12,463,065
当期末残高	100,000,000	7,131,400,000	△ 2,251,417,324	4,979,982,676	4,979,982,676

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員等に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(3) 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、税抜方式によっております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 明石市に対する金銭債務 長期金銭債務 365,912,000 円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 2,203,819,168 円

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における発行済株式の総数 144,628 株

4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は減価償却超過額等であり、繰延税金資産から控除した評価性引当額は、486,388,028 円であります。

5. 金融商品に関する注記

1 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については、平成 19 年 3 月以降行っておりません。資金運用については安全・有利、資金調達については安全・低利をその基本方針としており、多額の金銭の借入については取締役会の決議事項としております。

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利変動のリスクに晒されております。

2 金融商品の時価等に関する事項

令和 5 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 長期借入金	(368,162,000)	(368,162,000)	—
(2) 預り敷金	(306,534,420)	(306,534,420)	—

(※) 負債に計上されているものについては、() で示しております。

(注) 金融商品の時価等に関する事項

(1) 長期借入金

変動金利によるものは一定期間ごとに金利の更改が行われているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 預り敷金

これらについては、利息を付けないことから、当該帳簿価額によっております。

6. 賃貸等不動産に関する注記

1 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、区分所有ビル内にテナント用の商業床及び駐車場（土地を含む）を有しております。

2 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は次のとおりであります。

貸借対照表計上額 (円)	当期末の時価 (円)
5,518,425,310	5,710,000,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書の金額を、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて自社で調整した金額によっております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 主要株主等

属性	会社等の名称	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (円)	科目	期末残高 (円)
			役員の兼任等	事実上の関係				
主要株主	明石市	58.08%	兼任1名	当社を介した明石市中心市街地活性化の主体	借入金(注1)	借入金の返済 123,592,000	長期借入金 (1年以内返済長期借入金を含む)	365,912,000

(注1) 明石市からの借入金は、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和41年法律第20号）第1条第3項第2号に規定する法人に対する貸付事業に要する資金であり、無利息であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 34,433 円 05 銭

(2) 1株当たり当期純利益 △86 円 17 銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

監 査 報 告 書

私監査役は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第22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

監査役は、取締役、その他の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、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人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ました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、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

会計監査人晴連監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和5年6月7日

明石地域振興開発株式会社

監 査 役 河 合 良 昭 ⑨