

報告第 17 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 8 年 9 月 7 日提出

明石市長      丸    谷    聡    子



第26期（令和7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7年 4月 1日から

令和8年 3月31日まで

## 目 次

### 令和7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.....    | 6   |
| 3. 株式会社の会社役員に関する事項 ..... | 6～7 |
| 4. 会計監査人の状況.....         | 7   |
| 5. 株式会社の体制及び方針.....      | 7   |

### 令和7年度 明石地域振興開発株式会社 計算書類

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 貸 借 対 照 表 .....       | 8     |
| 損 益 計 算 書 .....       | 9     |
| キャッシュ・フロー計算書 .....    | 10    |
| 株主資本等変動計算書 .....      | 11    |
| 個 別 注 記 表 .....       | 12～13 |
| 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 .....       | 14    |

# 事業報告

(第 26 期 令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 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 アスピア明石ショッピングセンターの運営
- ② アス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、米国を中心とする AI（人工知能）分野への旺盛なテクノロジー関連投資や、欧米主要国における財政拡大やインフレ率の低下に伴う金融緩和などが追い風となり、IMF（国際通貨基金）が発表した世界経済見通しにおける 2025 年（暦年）の経済成長率は+3.4%となり、概ね安定した経済情勢となりました。しかし、2025 年 4 月に米国トランプ政権が打ち出した全ての輸入品に対する一律 10%の追加関税と貿易赤字の大きい国々へのさらなる上乗せ（相互関税）や、半導体及びレアアース（希土類鉱物）をめぐる米国と中国の貿易摩擦の顕在化などが、世界経済の大きな不安定要因となっています。さらに、2026 年 2 月の米国とイスラエルによるイランに対する攻撃を発端とした中東地域における紛争に伴い、エネルギー輸送の世界的要衝であるホルムズ海峡が封鎖されたことにより、原油を中心とするエネルギー供給は重大な危機に直面しているほか、2022 年 2 月に始まったロシアによるウクライナ侵攻に伴う戦争状態の長期化など、世界経済は極めて重大な地政学的リスクに直面しています。

国内経済においては、米国の関税政策や物価上昇などの逆風に直面しながらも、春闘において 34 年ぶりの高い賃上げ（日本労働組合総連合会が発表した最終集計結果によると、定期昇給分を含む平均賃上げ率は 5.25%）が達成されたことや、円安を背景とした輸出企業を中心とする好調な企業業績、政府による積極的な財政政策、賃上げに伴う内需の底堅さなどにより、緩やかな成長が持続しました。さらに、2025 年 4 月から 10 月にかけて開催された大阪・関西万博は目標を上回る約 2,900 万人が来場し、関西圏を中心に約 2.9 兆円の経済波及効果をもたらしたことに加え、訪日外国人客数が 2025 年（暦年）で過去最高の約 4,270 万人を記録したこと、年間のインバウンド消費が約 9.5 兆円に達したことなどもプラスに作用し、2025 年（暦年）の GDP（国内総生産）実質成長率は+1.2%となりました。

流通業界においては、上述した訪日外国人数の増加を背景としたインバウンド客の増加により、大都市圏のデパートを中心に高単価商材が大きく稼働して業績を押し上げたこと、また、相次ぐ食料品の値上げによりスーパーマーケットを中心に売上増加が続いたこと、また、長期間続いた猛暑により夏物商材の売れ行きが好調だったことなどにより、売上が堅調に推移しました。SC（ショッピングセンター）の立地別に見ると、インバウンド客の流入が多い大都市圏で引き続き売上が好調だった一方、明石市を含む中規模都市及び都市周辺地域では、大都市圏ほどの伸び率ではないものの、地域密着型 SC を中心に堅調な売上を維持したことから、2025 年（暦年）の全 SC 売上高は前年比+3.5%（立地別の内訳は、

大都市圏 SC＝＋4.9%、中規模都市圏 SC＝＋4.1%、周辺地域 SC＝＋2.9%）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 13 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。

当期においては、2023 年 3 月に全面改装した地下 1 階「スーパーマルハチ」、及び、同年 4 月の南館 1 階リニューアルにおいて開業した「カルディコーヒーフาร์ม」によって構成される食料品カテゴリーが極めて好調な売上と集客力を維持したこと、2024 年から 2025 年にかけて誘致した「アイシティ」（コンタクトレンズ店）、「Pon!」（カプセルトイ店）、「カードきんぐ」（トレーディングカード店）などの新店の売上額が大きく伸びたこと、また、アトリウムコートや南館西メイン入口などの共用部分において期間限定の催事店舗（和洋菓子、高級食パン、地域物産展など）を積極的に導入したことなどから、地下 1 階から 3 階までの全商業フロアが通年にわたって賑わいを維持いたしました。

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実施いたしました。具体的には、育児当事者の交流を促進するとともに親子の絆づくりに資する「赤ちゃんハイハイレース」を年間 2 回実施したほか、事前に募集した小学生がテナントの協力のもと店舗内で実際に販売や陳列のお仕事体験をする「社会体験ワークショップ」、野菜や果物の収穫体験ができる設備をアトリウムコートに設置し収穫体験を通じて農産物に対する興味や感謝の心を育む「アスピアキッズファーム」、事前に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」、防災月間に合わせて災害時に役立つミニライトを製作する「防災ペンダントライトワークショップ」、アトリウムコートにおいて新しいスポーツ体験ができる「キッズローラーパーク」、実際に目で見て触れて生き物への関心を高める「大爬虫類展」、昔懐かしい縁日を再現した「キッズ縁日」をそれぞれ 1 回実施して好評を博しました。

このほか、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「アスピア水族館」「アスピアランタンプロジェクト」、仮装した子どもが館内を練り歩く「ハロウィン・キッズクイズラリー」など、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 23,163 人（前期末対比約 1,400 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、東仲ノ町町内会主催の「なかんちょ祭り “夜店ごっこ”」

がアトリウムコートにおいて開催され大盛況となったほか、明石市消防局と連携し煙体験や救急車の内部見学などを行う「消防救急啓発イベント」を実施しました。さらに、公益財団法人明石文化国際創生財団との連携による南館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も通年にわたって行いました。また、上述した「ハロウィン・キッズクイズラリー」はアスピア明石及び近隣商業施設（パピオスあかし・ピオレ明石）の3施設合同で開催したほか、明石海苔のPRと中心市街地の回遊性向上を促進するイベント「明石のりのりウォーク」と連動して恵方巻を模したキャンドルを手作りするワークショップを開催するなど、中心市街地の回遊性向上に寄与しました。

これら各種販売促進施策の効果に加え、食料品を中心とする物価上昇が顕著な状況下にあつて特定日の安売りやポイント戦略が奏功した「スーパーマルハチ」や「カルディコーヒーフアーム」によって構成される食料品分野のテナント売上が極めて堅調に推移したこと、室内遊園地「The Kids」の効果で来館者の滞留時間が増加して飲食テナントの売上が伸びたことなどから、当期の全賃貸テナントの売上高（消費税抜）は約88億5千万円（対前年比+5.8%）となり、2023年度を上回って過去最高を更新しました。また、来館者数も約633万人（対前年比+1.9%）となり、前年度を上回りました。

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いたしました。時間貸区画については、2024年6月に導入した料金体系である、60分毎400円、当日最大（平日）800円、（土日祝日）1,100円にて運営を行った結果、同料金体系導入前に頻発していた満車状態の発生が効果的に抑制され、買い物目的に来館されるお客様の利便性を最大限確保しつつ効率的に運用することができ、年間を通じた駐車場利用台数は約57万7千台（対前年比+0.3%）となりました。

当社が最大の区分所有者であり、当施設の共用設備等の管理を行う「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7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管理業務を継続しました。当期においては、経年劣化による空調機や自動ドア等の故障に対して機動的に対応するとともに、耐用年数を経過して更新の必要があった防災監視盤の更新工事、法令に基づく更新が必要な電力量計の更新工事、使用期限が到来した消火器の一斉更新などを適切に実施した一方、各種コストの徹底的な見直しを継続して行い、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、管理組合全体の健全な財政運営を通じた当社所有資産価値の維持向上に努めました。

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、多面的な支援を行いました。明石まちなかバル事業においては、2025年6月20日・21日に「第21回明石まちなかバル」を開催し、食のまち明石のPRに貢献しました。また、同実行委員会主催により、10月25日には近隣幼稚園・保育園向けイベント「明石まちなかハロウィン」を開催して好評を博しま

した。回遊性向上事業においては、明石海苔まつり実行委員会との共催により、2026 年 2 月 1 日をメインデーとした回遊型イベント「明石のりのりウォーク」を開催。2026 年 1 月 19 日～2 月 1 日に、謎解きに挑戦しながら中心市街地の回遊を楽しんでもらう「恵方巻をつくろう！明石のりのり謎解きラリー」を実施したほか、メインデーにおいては明石海苔を中心とした海の幸や地酒の PR を行う「明石のりマルシェ」をあかし市民広場にて開催し、中心市街地の活性化と回遊性の向上に寄与しました。

#### 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<br>区分 | 第24期                         | 第25期                         | 第26期                         |
|----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|          | 令和 5年4月 1日から<br>令和 6年3月31日まで | 令和 6年4月 1日から<br>令和 7年3月31日まで | 令和 7年4月 1日から<br>令和 8年3月31日まで |
| 営業日数     | 商業床：365日<br>駐車場：366日         | 商業床：364日<br>駐車場：365日         | 商業床：364日<br>駐車場：365日         |
| 来館者数     | 6,100,157人                   | 6,213,520人                   | 6,330,982人                   |
| 1日当たり    | 16,713人                      | 17,070人                      | 17,393人                      |
| レジ（買上）客数 | 4,389,143人                   | 4,471,126人                   | 4,505,943人                   |
| 1日当たり    | 12,025人                      | 12,283人                      | 12,379人                      |
| 駐車場利用台数  | 578,583台                     | 575,483台                     | 576,933台                     |
| 1日当たり    | 1,581台                       | 1,577台                       | 1,581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ia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、前期に引き続き 2023 年度に実施した南館 1 階リニューアル事業の効果が継続したほか、食料品分野を中心としてテナント売上が堅調に推移したことなどから、前期対比増収増益を達成し、とりわけ全事業の収益合計（売上高）は 2 年連続で開業以来最高値を更新するなど、経営状況は確かな成長軌道にあると考えております。

しかしながら、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、今後も、全テナントの売上動向に対する徹底的な点検と、売上増加に向けたきめ細かい指導及び効果的な販売促進施策の実施により、賃料をはじめとする売上高の向上を図るとと

もに、各種維持管理費用の適正化を通じて、将来にわたって安定した収支を維持しつつ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。

当社の資金額は、当期末現在約 4 億 2 千万円（前期末対比約 4 千万円増）となり、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 年から続くさまざまな消費財やサービス分野における物価上昇傾向、2026 年 2 月からの中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格の上昇や急激な円安ドル高傾向などに伴い、所有資産の管理コストが上昇すれば、業績悪化に直結するため、より効率的な運営に努めるとともに、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」「安定した資金繰りの維持」「社会経済情勢の変動に伴う業績悪化リスクへの対応」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、引き続き果敢かつ迅速に取り組んでまいります。

アスパia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、地域生活に密着した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・効果的な販売促進活動の展開などに注力してまいります。

アスパia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。

なお、当社の筆頭株主である明石市は、当社事業の民間企業への譲渡による公共資本からの脱却を目指す方針を固め、2026 年 3 月 11 日に行われた明石市議会の生活文化常任委員会において「アスパia明石ショッピングセンター及び駐車場を将来にわたって安定的に経営できる能力を有する候補先事業者の選定とサウンディング調査（対話型市場調査）を引き続き進め、2027 年 3 月末までの公共資本からの脱却を目指す」旨の報告を行っております。

#### （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) | 118,728,000 | 0     | 90,262,000  | 28,466,000 |
| 日新信用金庫  | 114,508,000 | 0     | 57,324,000  | 57,184,000 |
| JA兵庫信連  | 6,000,000   | 0     | 6,000,000   | 0          |
| 計       | 239,236,000 | 0     | 153,586,000 | 85,650,000 |

(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23期          | 第24期          | 第25期          | 第26期          |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 売上高            | 920,541,398   | 939,875,068   | 956,771,741   | 966,706,785   |
| 当期純利益          | △ 12,463,065  | 104,923,649   | 114,839,756   | 125,944,109   |
| 1株当たり<br>当期純利益 | △ 86          | 725           | 794           | 871           |
| 純資産            | 4,979,982,676 | 5,084,906,325 | 5,199,746,081 | 5,325,690,190 |

#### (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   | 46.1歳 | 0名    | 17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 8 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     | 森 本 哲 雄 | 株式会社明石ケーブルテレビ 代表取締役 |
| 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      9,733,020 円

監査役 1 名      510,000 円

なお、期末現在の役員数は、取締役 4 名、監査役 1 名ですが、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8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                    |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>459,291,449</b>   | <b>流 動 負 債</b>           | <b>221,024,390</b>     |
| 現 金                    | 21,041,720           | 1 年以内返済長期借入金             | 85,650,000             |
| 普 通 預 金                | 301,348,801          | 未 払 金                    | 37,519,368             |
| 定 期 預 金                | 100,000,000          | 未 払 費 用                  | 660,000                |
| 前 払 費 用                | 18,939,323           | 未 払 法 人 税 等              | 1,372,000              |
| 未 収 入 金                | 713,301              | 未 払 消 費 税 等              | 9,818,300              |
| 未 収 収 益                | 16,821,304           | 預 り 金                    | 68,986,325             |
| 立 替 金                  | 427,000              | 前 受 収 益                  | 14,288,463             |
|                        |                      | 賞 与 引 当 金                | 2,729,934              |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>5,407,655,140</b> | <b>固 定 負 債</b>           | <b>320,232,009</b>     |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>5,407,477,607</b> | 長 期 未 払 金                | 9,090,619              |
| 建 物                    | 513,899,296          | 退 職 給 付 引 当 金            | 15,976,630             |
| 建 物 附 属 設 備            | 337,030,033          | 預 り 敷 金                  | 295,164,760            |
| 機 械 装 置                | 1,133,550            |                          |                        |
| 器 具 及 び 備 品            | 3,104,563            |                          |                        |
| 土 地                    | 4,552,310,165        |                          |                        |
|                        |                      | <b>負 債 合 計</b>           | <b>541,256,399</b>     |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>177,533</b>       | <b>純 資 産 の 部</b>         |                        |
| 出 資 金                  | 100,000              | <b>株 主 資 本</b>           | <b>5,325,690,190</b>   |
| 長 期 前 払 費 用            | 77,533               | 資 本 金                    | 100,000,000            |
|                        |                      | <b>資 本 剰 余 金</b>         | <b>7,131,400,000</b>   |
|                        |                      | その他資本剰余金                 | 7,131,400,000          |
|                        |                      | <b>利 益 剰 余 金</b>         | <b>△ 1,905,709,810</b> |
|                        |                      | その他利益剰余金                 | △ 1,905,709,810        |
|                        |                      | 繰越利益剰余金                  | △ 1,905,709,810        |
|                        |                      | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>5,325,690,190</b>   |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>5,866,946,589</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>5,866,946,589</b>   |

# 損 益 計 算 書

（ 令和 7年 4月 1日から  
令和 8年 3月31日まで ）

（単位：円）

| 科 目                   | 金 額      |               |
|-----------------------|----------|---------------|
| 売 上 高                 |          | 966, 706, 785 |
| 売 上 原 価               |          | 789, 393, 423 |
| 売 上 総 利 益             |          | 177, 313, 362 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |          | 49, 793, 932  |
| 営 業 利 益               |          | 127, 519, 430 |
| 営 業 外 収 益             |          |               |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 286, 780 |               |
| 雑 収 入                 | 14, 156  | 300, 936      |
| 営 業 外 費 用             |          |               |
| 支 払 利 息               | 504, 232 | 504, 232      |
| 経 常 利 益               |          | 127, 316, 134 |
| 特 別 損 失               |          |               |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 25       | 25            |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |          | 127, 316, 109 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 |          | 1, 372, 000   |
| 当 期 純 利 益             |          | 125, 944, 109 |

# キャッシュ・フロー計算書

〔 令和7年 4月 1日から  
令和8年 3月31日まで 〕

(単位：円)

| 項 目                                      | 金 額                    |
|------------------------------------------|------------------------|
| <b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>                | <b>204, 226, 275</b>   |
| 税引前当期純利益（損益計算書記載額）                       | 127, 316, 109          |
| 減価償却費（内部留保）                              | 92, 336, 583           |
| 賞与引当金の増加額                                | 209, 398               |
| 退職給付引当金の増加額                              | 2, 504, 630            |
| 未払消費税等の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）            | △ 9, 063, 600          |
| 未収消費税等の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）            | 0                      |
| その他資産の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）             | 4, 048, 272            |
| その他負債の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）             | △ 11, 753, 117         |
| 法人税等の支払額                                 | △ 1, 372, 000          |
| <b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>               | <b>△ 9, 549, 975</b>   |
| 有形固定資産の取得による支出                           | △ 9, 550, 000          |
| その他投資活動による収入（支出）                         | 25                     |
| <b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>              | <b>△ 153, 586, 000</b> |
| 長期借入金の借入による収入                            | 0                      |
| 長期借入金の返済による支出                            | △ 153, 586, 000        |
| <b>IV 現金及び預金の増加（減少）額（上記 I II III 合計）</b> | <b>41, 090, 300</b>    |
| <b>V 現金及び預金の期首残高</b>                     | <b>381, 300, 221</b>   |
| <b>VI 現金及び預金の期末残高</b>                    | <b>422, 390, 521</b>   |

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 7年 4月 1日から  
令和 8年 3月31日まで 〕

(単位：円)

| 株 主 資 本 |             |               |                 |                 | 純資産<br><br>合 計 |
|---------|-------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|
|         | 資本金         | 資本剰余金         | 利益剰余金           | 株主資本<br><br>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 | △ 2,031,653,919 | 5,199,746,081   | 5,199,746,081  |
| 当期変動額   |             |               |                 |                 |                |
| 当期純利益   |             |               | 125,944,109     | 125,944,109     | 125,944,109    |
|         |             |               |                 |                 |                |
| 当期変動額合計 | 0           | 0             | 125,944,109     | 125,944,109     | 125,944,109    |
| 当期末残高   | 100,000,000 | 7,131,400,000 | △ 1,905,709,810 | 5,325,690,190   | 5,325,690,190  |

# 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 1年以内返済長期借入金 28,466,000 円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 2,472,930,955 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、378,235,129 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。

1 年以内返済長期借入金のうち、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 8 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) 1 年以内返済長期借入金 | (85,650,000)  | (85,650,000)  | —   |
| (2) 預り敷金         | (295,164,760) | (295,164,760) | —   |

(※) 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) 1年以内返済長期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、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)    |
|---------------|---------------|
| 5,407,477,607 | 6,174,000,000 |

(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、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<br>90,262,000 | 1年以内返済<br>長期借入金 | 28,466,000 |

(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 36,823円37銭

(2) 1株当たり当期純利益 870円81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7年4月1日から令和8年3月31日までの第26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8年6月8日

明石地域振興開発株式会社

監 査 役     河 合 良 昭     ⑩