

第27期（令和8年度）

明石地域振興開発株式会社

経営計画及び事業予算書

令和8年 4月 1日から

令和9年 3月31日まで

目 次

令和8年度 明石地域振興開発株式会社 経営計画書

1. 業務予定量	1
(1) 営業日数	1
(2) 来館者数	1
(3) 駐車場利用台数	1
2. 経営計画	1
(1) 商業床賃貸事業について	1
(2) 駐車場運営事業について	1
(3) 共用部分管理事業について	1
(4) まちづくり（TMO）事業について	1

令和8年度 明石地域振興開発株式会社 事業予算書

損益部門予算書	2～3
投資部門予算書	4

令和8年度 明石地域振興開発株式会社 計算書類

貸借対照表（予定）	5
損益計算書（予定）	6
キャッシュフロー計算書（予定）	7

令和8年度 明石地域振興開発株式会社 経営計画書

1. 業務予定量

(1) 営業日数	商業床	364 日
	駐車場	365 日
(2) 来館者数	年間来客数	6,500,000 人 (102.7%)
	営業日 1 日あたり	17,857 人 (102.7%)
(3) 駐車場利用台数	年間利用台数	580,000 台 (100.5%)
	営業日 1 日あたり	1,589 台 (100.5%)

※ () 内の比率は令和7年度実績との対比である。

2. 経営計画

(1) 商業床賃貸事業について

平成 25 年度から開始した商業施設の運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に対する商業床の管理運営業務委託を継続し、そのノウハウの活用により、テナント賃料収益をはじめとする収益増強、経営コストの更なる削減を行うことにより、引き続き経営基盤の強化と所有資産価値の最大化に取り組めます。

今年度は、昨年度に引き続き、明石市中心市街地の核施設として、多様な顧客ニーズに対応しつつ、効果的な販売促進活動を積極的に実施することにより、アスピア明石ショッピングセンターの魅力アップを図ってまいります。また、“ピオレ明石”及び“パピオスあかし”並びに中心市街地各商店街と緊密な情報交換や連携を図り、明石市中心市街地全体の回遊性と買回り性の向上を目指し、地域に密着した商業施設として幅広い世代に末永くご愛顧いただけるよう取り組んでまいります。

(2) 駐車場運営事業について

平成 30 年度から開始した現在の駐車場運営専門事業者に対する全面的な管理運営業務委託による経営を継続し、アスピア明石の利用客のみならず中心市街地全体の集客に資する、より安全で快適な駐車場として機能するよう、引き続き適正な運営に努めてまいります。

(3) 共用部分管理事業について

令和元年度から開始したアスピア明石北館・南館管理組合の運営補助業務及び共用施設維持管理業務を引き続き受託し、同管理組合の運営効率化と将来にわたる安定的な管理体制の構築に寄与してまいります。

(4) まちづくり (TMO) 事業について

まちづくり会社 (TMO) としての設立経緯を踏まえ、設立以来培ってきた様々なノウハウを生かし、「明石まちなかバル」、「中心市街地回遊性向上事業」など、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、諸事業の実行委員会事務局機能を担うなど、必要な支援を行ってまいります。

令和8年度 明石地域振興開発株式会社 事業予算書

(令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)

【 損益部門 】

<営業収益及び営業外収益>

(単位：千円)

科 目	予 算 額	備 考
営 業 収 益	937,839	
商 業 床 賃 貸 事 業 収 益	682,237	
賃 料 及 び 共 益 費 収 益	479,819	テナント賃料及び共益費収入
負 担 金 収 益	156,016	テナント電気料金等負担金収入
そ の 他 収 益	46,402	テナント販売促進費、自動販売機設置料等収入
駐 車 場 運 営 事 業 収 益	162,744	
負 担 金 収 益	133,800	運営会社負担金収入
定 期 貸 収 益	28,944	駐車場月極貸収入
共 用 部 分 管 理 事 業 収 益	92,858	
共用部分管理業務受託収益	92,858	アスパア明石北館・南館管理組合運営補助業務及び共用施設管理業務委託金収入
営 業 外 収 益	255	
商 業 床 賃 貸 事 業 収 益	255	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	235	
雑 収 入	20	源泉所得税還付金等
収 益 合 計	938,094	

＜営業費用及び営業外費用＞

(単位：千円)

科 目	予 算 額	備 考
営 業 費 用	825,047	
商業床賃貸事業営業原価	545,392	
租 税 公 課	44,880	固定資産税等
施 設 管 理 費	448,512	外部委託費等商業床施設維持管理に要する経費
減 価 償 却 費	52,000	商業床資産の減価償却費
駐車場運営事業営業原価	141,467	
租 税 公 課	48,950	固定資産税等
施 設 管 理 費	63,517	外部委託費等駐車場施設維持管理に要する経費
減 価 償 却 費	29,000	駐車場資産の減価償却費
共用部分管理事業営業原価	86,236	
外 部 委 託 費	86,236	共用施設維持管理に要する経費
商業床賃貸・駐車場運営・共用部分管理事業一般管理費	51,952	
人 件 費	38,500	報酬、給与、法定福利費等
減 価 償 却 費	1,060	事務所資産の減価償却費
経 費	12,392	支払手数料、賃借料及び消耗品等諸経費
営 業 外 費 用	260	
商業床関連費用	260	
支 払 利 息	260	長期借入金利息
費 用 合 計	825,307	

【 投資部門 】

＜投資及び借入金返済＞

(単位：千円)

科 目	予 算 額	備 考
有 形 固 定 資 産	13,000	
建 物	6,000	地下1階権利床の一部持分取得費
建 物 付 属 設 備	0	
器 具 及 び 備 品	1,000	各種備品購入費
土 地	6,000	地下1階権利床の一部持分取得費
流 動 負 債	85,650	
1 年 以 内 返 済 長 期 借 入 金	85,650	長期借入金返済元金

貸 借 対 照 表 (予定)

(令和9年3月31日時点)

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	550,714,572	流 動 負 債	128,705,701
現 金	21,012,900	1年以内返済長期借入金	0
普 通 預 金	391,302,250	未 払 金	27,540,501
定 期 預 金	100,000,000	未 払 費 用	660,000
前 払 費 用	18,939,533	未 払 法 人 税 等	1,372,000
未 収 入 金	720,000	未 払 消 費 税 等	11,897,200
未 収 収 益	18,312,889	預 り 金	71,000,000
立 替 金	427,000	前 受 収 益	13,436,000
		賞 与 引 当 金	2,800,000
固 定 資 産	5,338,527,607	固 定 負 債	323,431,288
有 形 固 定 資 産	5,338,427,607	長 期 借 入 金	0
建 物	775,639,329	長 期 未 払 金	9,789,898
機 械 装 置	973,550	退 職 給 付 引 当 金	18,476,630
器 具 及 び 備 品	3,504,563	預 り 敷 金	295,164,760
土 地	4,558,310,165		
投資その他の資産	100,000	負 債 合 計	452,136,989
出 資 金	100,000	純 資 産 の 部	
		株 主 資 本	5,437,105,190
		資 本 金	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	△ 1,794,294,810
		その他利益剰余金	△ 1,794,294,810
		繰越利益剰余金	△ 1,794,294,810
		純 資 産 合 計	5,437,105,190
資 産 合 計	5,889,242,179	負債及び純資産合計	5,889,242,179

損 益 計 算 書 (予定)

(令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)

(単位:円)

科 目			金 額	
経 常 損 益 の 部	営業損益の部	営 業 収 益	937, 839, 000	937, 839, 000
		営 業 費 用		
		営 業 原 価	773, 095, 000	
		販売費及び一般管理費	51, 952, 000	825, 047, 000
		営 業 利 益		112, 792, 000
	営業外損益の部	営 業 外 収 益		
		受取利息及び配当金	235, 000	
		雑 収 入	20, 000	255, 000
		営 業 外 費 用		
		支 払 利 息	260, 000	260, 000
経 常 利 益			112, 787, 000	
税 引 前 当 期 純 利 益				112, 787, 000
法人税、住民税及び事業税				1, 372, 000
当 期 純 利 益				111, 415, 000

キャッシュ・フロー計算書（予定）

（ 令和8年4月1日から
令和9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	188,584,629
税引前当期純利益（損益計算書記載額）	112,787,000
減価償却費（内部留保）	82,060,000
退職給与引当金の増加額	2,500,000
未収消費税等の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）	0
未払消費税等の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）	2,078,900
その他資産の増加（減少）額（正数＝減少額、負数＝増加額）	△ 1,420,961
その他負債の増加（減少）額（正数＝増加額、負数＝減少額）	△ 8,048,310
法人税等の支払額	△ 1,372,000
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 13,000,000
その他投資活動による収入（支出）	0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 85,650,000
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	△ 85,650,000
IV 現金及び預金の増加（減少）額（上記 I II III 合計）	89,934,629
V 現金及び預金の期首残高	422,390,521
VI 現金及び預金の期末残高	512,325,150

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。