

事業報告書

事業年度（第32期）

2025年3月1日から2026年2月28日まで

茨城県笠間市赤坂8番地

笠間商業開発株式会社

事業報告

2025年3月1日から2026年2月28日まで

1. 営業の概況報告

(1) 事業の経過と成果

当社を取り巻く事業環境につきましては、国内経済は緩やかな回復基調にあるものの、物価上昇や原油価格の変動、金利動向等の影響により、先行き不透明な状況が続いております。

当ショッピングセンターにおいては、水戸ホーリーホックのパブリックビューイングの実施や笠間市との連携の中で栗まつりの実施(2月)を実施し、集客力の改善に努めました。設備面においては、全館空調のインバーターの取り付けや屋上駐車場の白線の引き直しを実施。夏以降にUSランドやモーターファンタジー、ダイソー他の新規出店もあり笠間SC再生へのステップを確実に進めています。その結果、SC全体での売上高は、4,121百万円(昨年比98.5%)となりました。

当社におきましては、7月1日付で映画(ポレポレシネマ)および貸会議室(ポレポレルーム)の運營業務をイオンファンタジーへ委託する事で経費の削減とアミューズとの相乗効果によるシネマの集客力UPを図る事が出来ました。(25年度シネマ客数13,508人昨比123.8%)

また、ご当地WAON「かさまWAON」については笠間市が子供3人以上の世帯への子育て支援や大学生への支援の手段としてかさまWAONを利用しての配布(支援)の手段として使用いただける等、行政との良好な関係は継続しています。

収益面では、シネマおよび貸会議室業務をイオンファンタジーへ委託する事で、サービス収入が昨年比▲8百万円減少しましたが、経費面ではフレックス給与が昨年比△5百万円、販売原価が△4百万、設備費および地代家賃で△5百万の削減があり移管による営業利益の改善は計画通り前年より約+8百万円の改善を図る事ができました。

設備費は空調(冷温水発生器機)の修繕費6百万円や防火シャッターや自動ドアの経年劣化による修繕約4百万の計上等修繕費計で16百万があったものの24年度は外壁修繕をおこなった事から昨年比では大幅に減少。

また固定資産取得税や空調へのインバーターの付加工事等の計上により減価償却費が昨年比+8百万円増加いたしましたが、設備費計では昨年は外壁修繕塗装の経費計上150百万があり結果として経費トータルで昨年比△134百万円の減少となりました。

今後とも設備管理費を中心に経費コントロールに努めてまいります。

以上の結果、当社の当期業績は次のとおりとなりました。

営業収益 210,212千円(前期比96.2%)、営業利益 ▲24,599千円(昨年▲150,366千円)

経常利益 ▲26,037千円(昨年▲121,146千円)、当期純利益▲18,501千円(昨年▲84,402千円)

① 営業収益の内訳は次のとおりです。

不動産賃貸借収入 205,320千円(前期比100.0%)

サービス収入等 4892千円(前期比37.1%)

② サービス収入の概況

映画興行は、年間入場者3,700人(前期33.7%)、映画収入4,175千円(前期36.6%)の結果でした。

貸ルーム・ホール及び備品は、年間利用収入659千円(前期比41.5%)でした。

(2) 環境保全活動及び社会貢献活動

- ① C&G 活動 ・ 店舗周りの植栽剪定など環境保全、イオンクリーンデーの実施
- ② 募金活動 ・ 24 時間 TV 募金・赤い羽根協同募金及びポスター掲示
- ③ 献血活動 ・ 笠間献血連合会の定期実施時の会場提供
- ④ 地域行事活動 ・ 笠間市観光振興への協力
・ 警察署・防犯協会との店頭啓蒙活動への協力
- ⑤ 笠間市が実施する取組への協力
・ 笠間地域集団健康診断会場の提供
・ 笠間市消防本部出初式の会場提供

(3) 主な設備費（固定資産・修繕費）等の状況及び資金調達の状況（金額：税抜）

- ① 空調設備 AHU インバーター付加工事 29,400 千円（内、当社負担 29,400 千円）
- ② 固定資産取得税（建物） 19,406 千円（内、当社負担 19,406 千円）
- ③ 冷温水機修繕 6,186 千円（内、当社負担 6,186 千円）
- ④ AB ホールサーバー交換 5,100 千円（内、当社負担 5,100 千円）
- ⑤ 2 階旧組合区画マルチ空調更新 3,938 千円（内、当社負担 3,938 千円）
- ⑥ 消防点検不備事項修繕 2,384 千円（内、当社負担 2,384 千円）

(4) 直前の 4 事業年度の財産及び損益

区 分	第 29 期 2022 年度	第 30 期 2023 年度	第 31 期 2024 年度	第 32 期 2025 年度
営業収益（千円）	157,331	159,952	218,502	210,211
経常利益（千円）	10,762	12,369	▲121,146	▲26,037
当期純利益（千円）	7,267	8,262	▲84,402	▲18,501
1 株当たり当期純利益	1,816 円 77 銭	2,065 円 55 銭	▲21,100 円 50 銭	▲4,625 円 37 銭
総資産（千円）	974,117	984,695	1,029,292	991,824
純資産（千円）	779,952	788,215	703,813	685,311
1 株当たり純資産（円）	194,988	197,053	175,953	171,328

*1 株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

(5) 会社が対処すべき課題

当社は、笠間ショッピングセンターの建物 100%オーナーとして、環境・修繕投資を積極的に実施し、笠間市民はもとより全てのお客様が「安心・安全」に楽しめ、「集い」「通える」「憩い」の空間へと進化を続けます。

2026年度の基本政策

地域街づくりの一端を担うショッピングセンターとして「人・モノ・コト・サービス」を視点に集客活動をすすめる存在感のあるお店づくりに仕上げていきます。

- ① イオンリテール株式会社との連携により、商業施設としての必要な機能の導入及びサービスレベルの向上により客数増を図るため積極的な設備投資と販促を行います。
- ② 笠間市と連携及び協力して、地域の中核施設であるショッピングセンター運営を通じて、笠間市民及び来訪者に対するサービスの充実と地域振興の実現を目指す。

(6) 主要な事業内容

当社は、店舗並びにそれに附帯する施設設備の運営管理に関する業務及び、不動産の賃貸借に関する業務をおこないます。

ポレポレホール・ルームの運営業務は2025年7月よりイオンファンタジーへ委託いたしました。

2025年度（の営業収益の構成比は次のとおりです。

営業収益の項目	構成比	前期との対比
店舗賃借不動産収入	97.7%	+3.7%
映画入場料・グッズ・ポップコーン等の販売収入	2.0%	▲3.2%
ポレポレホール・ルーム賃借収入	0.3%	▲0.4%
その他（自販機手数料収入）	0.0%	▲0.1%

(7) 従業員の状況（*Co社員は1日8時間、月間160時間換算で算出しています。）

区分	従業員数	前期末との対比
正社員（人）	1	±0
Co社員（人）	1	▲3
合計（人）	2	▲3

(8) 親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社はイオン株式会社であり同社は当社の株式を2,400株（出資率60%）保有しております。関連会社のイオンリテール株式会社とは、取引があります。

② 子会社の状況

該当事項はありません。

(9) 主な借入金（2026年2月28日現在）

当社の主要な借入先及び借入額は以下のとおりです。

借入先	借入額（千円）
株式会社常陽銀行 笠間支店	108,945

2. 会社の株式に関する事項

(1) 株式の状況

① 会社が発行する株式の総数	4,000 株
② 発行済株式総数	4,000 株
③ 当期末株主数	6 名

(2) 株主の状況

株主名	持ち株数	議決権比率
イオン株式会社	2,400 株	60.0%
笠間エス・シー協同組合	1,000 株	25.0%
笠間市	400 株	10.0%
株式会社 常陽銀行	100 株	2.5%
笠間市商工会	60 株	1.5%
株式会社 筑波銀行	40 株	1.0%
計	4,000 株	100.0%

3. 取締役及び監査役の状況

2026年2月28日現在

会社の地位	氏名	主な職業
代表取締役社長	簗原 邦明	イオンリテール（株）SC本部長
取締役	近藤 慶一	笠間市副市長
取締役	飯村 信康	笠間市商工会会長
取締役	大月 政明	笠間エス・シー協同組合理事長
取締役	根尾 奨	イオンリテール（株）SC本部南関東SC部長
取締役	森下 陽介	イオンリテール（株）北関東・新潟カンパニー茨城事業部長
取締役	外山 純一	イオンリテール（株）北関東・新潟カンパニー人事総務長
監査役	有蘭 義弘	イオンリテール（株）北関東・新潟カンパニー 経営企画部長
監査役	田中 雄	（株）常陽銀行 笠間支店長

○取締役・監査役の異動

・なし

(注) 1.本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てております。

2.営業収益等の記載金額に、消費税は含まれておりません。