

第27期報告書

平成28年4月1日～平成29年3月31日



シティパーキングアコス



アコスホール



〒340-0015 埼玉県草加市高砂2丁目7番1号
電話 (048) 922 - 7000

 **アコス株式会社**

ごあいさつ



平成28年度の日本経済は、アベノミクスの取組の下、雇用・所得環境が改善し、一部に弱さがみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。企業収益も高水準で推移するなど、経済の好循環の所得面では改善が進んでおり、今後は、個人消費や設備投資など好循環の支出面にいかにつなげるかが大きな課題となります。

また、物価については、経済の好循環の進展により、需給が引き締まっていく中で上昇し、デフレ脱却に向け更なる前進が見込まれます。

小売流通業界においては、天候不順の影響から客数の減少が続き、婦人服を中心とした衣料品等の動きが鈍く減少となるなど厳しい状況となりました。

こうした状況下において、地域に根差したショッピングセンターを目指すため専門店独自の販促活動やキーテナントであるイトーヨーカドーとの共同販促等を実施することにより集客と売上の向上に繋がりました。更に、駅前への賑わいを創出するため平成29年度の運用を目的に大型LEDビジョンの導入に着手しました。

また、施設設備の維持管理として、省エネと安全性の確保を目的に電気室のパッケージエアコンの交換と屋上防水及び外構床タイル等の改修を実施しました。

当社は、このような状況において、今期、次のとおりの業績をあげることができました。

全体売上高は前期比2.2%の減となりましたが、営業損益ベースにおいて前期比11.5%増の約110百万円、経常損益は前期比6.2%増の約107百万円となりました。

法人税控除後の当期純利益は約73百万円となり、結果として、当期末の繰越利益剰余金が668百万円となりました。

今期決算は、賃料改定に伴う賃貸収入等の減少はあったものの指定管理における費用の減少や減価償却費の減少等により利益を押し上げる結果となりました。

草加駅前にアコスがオープンして、25年が経過しました。

オープン時、沿線最大と言われた売り場面積と、市の再開発事業・区画整理事業で整備された草加駅前という好立地で広域から多くの消費者を呼び込み、草加市の中心商業核としての期待に応えました。

しかし、25年後の現在、アコス出店者の売上は、総じて低迷状態にあります。その背景に、長年にわたる消費経済の伸び悩みや周辺部へのメガス

ごあいさつ

トアの出店などがあるとはいえ、この間にアコスが立地する草加市の人口は約4万人増え、また草加駅の乗降客数も7万人台から8万人台へと増加するなど、アコスを取り巻く立地条件は向上しています。低迷の原因の一つは、この間の消費者の意識や行動の変化に対応できていないことにあるものと考えられます。

埼玉県が実施した平成27年の広域消費動向調査では、草加市民が家族で買い物を楽しむ場所は、地元の草加市内が21%でした。人口10万人以上の近隣市（越谷市、三郷市、さいたま市、川口市、戸田市）の平均値は地元市内が66%ですから、如何に草加市は、市内での買い物を楽しむ市民が少ないかが分かります。

これは、草加市の中心商業核としてのアコスが、その役割を十分に果たせず、市民の期待に応えていないことを示すものともいえます。また、この状態を放置することは、当社の経営の根幹が脅かされる事態につながることも懸念されます。

商業核としての役割を果たすためにも、また、放置することによって想定される経営上の「ピンチ」を未然に防止するためにも、アコスの活性化に向けて、有効な手を打っていかねばなりません。

一方、アコス周辺では、商店街や市民の皆さんが連携して、賑わいづくりへの様々な活動が進められています。

宿場まつりや街グル・in・草加などに加え、昨年からは、近隣8商店街に丸井・イトーヨーカドー・ヴァリエも参加した1週間にわたるイベント「草加 Welcome Festival」がスタートしました。また、リノベーションまちづくりでは、空き店舗を活用して個性や味わいのある店がオープンしています。

こうした地元の取組に、「草加松原」が国の名勝に指定され、観光面での魅力づくりが進んでいることなども加わって、メディアや来訪者に草加の街の情報が発信される機会も増えてきました。

こうした動きを「チャンス」と捉え、これらの活動との連携・協力関係を強化することも欠かせません。周辺地域の賑わいや魅力があつてこそ、商業核としてのアコスの賑わいと魅力のさらなる向上を図り、集客や売上の増大につながれるからです。

今、当社は、現状に甘んじることなく、「ピンチ」を未然に防ぎ、「チャンス」を生かす幅広い事業活動を展開していかねばならない時期を迎えています。

当社は、この25年間、厳しい経営環境のもとで様々な経営努力を重ね、長期債務の圧縮などで経営体力を身につけてきました。今後は、「市民・消費者に支持される中心商業核」への再活性化を自らの使命と自覚し、これまでに培った経営体力をもとに、市民・消費者の期待に沿う積極的な事業活動を通じて、株主の皆様のご信頼に応えてまいります。

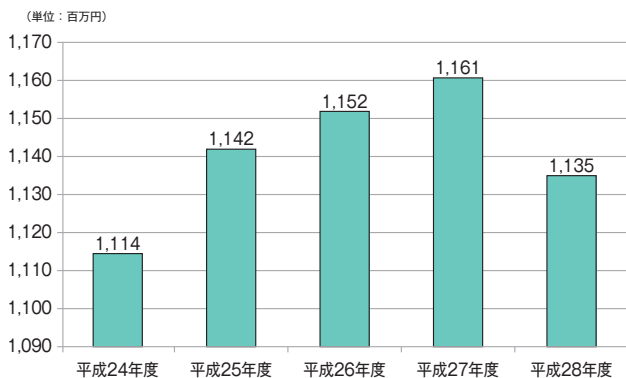
平成29年6月

代表取締役社長

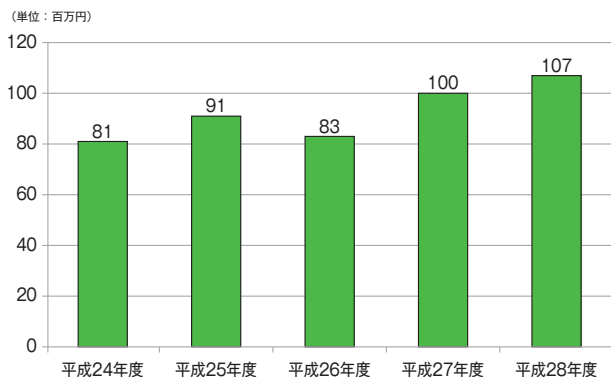
中村 卓

業績の推移

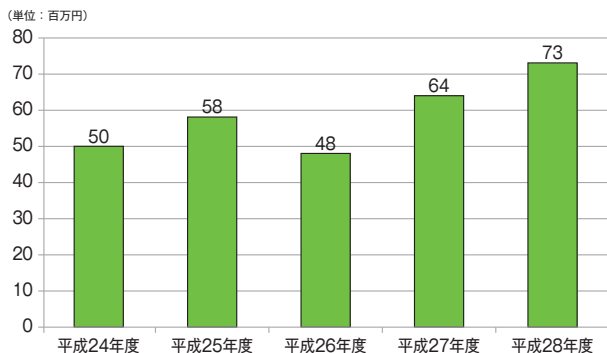
売上高



経常利益

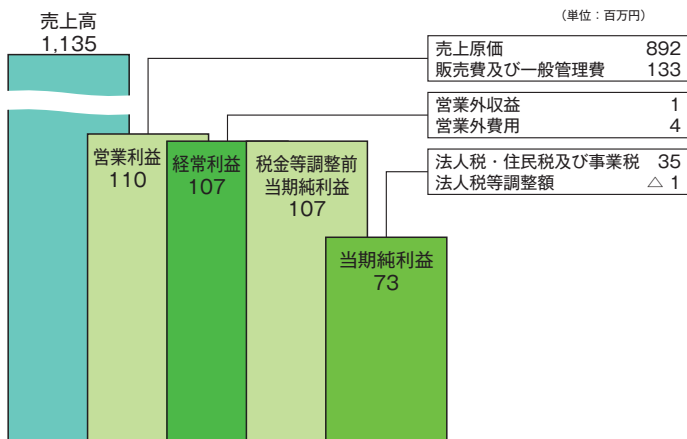


当期純利益

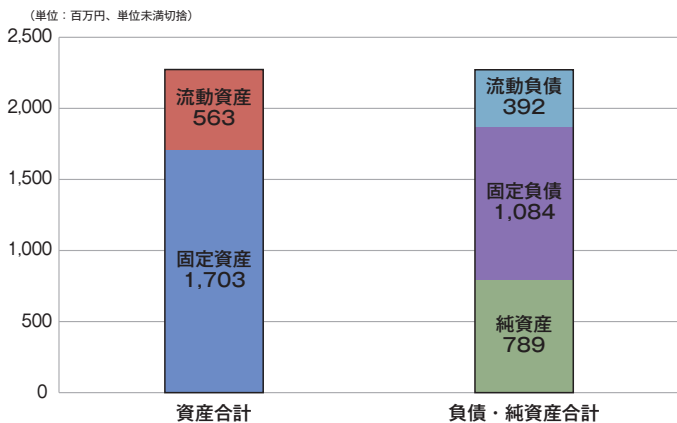


財務状況

損益計算書の概要

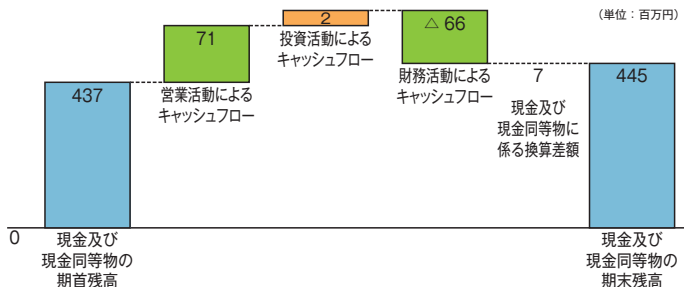


貸借対照表の概要



財務状況

キャッシュフロー計算書の概要



POINT

①売上高

売上高は、テナントの退店、契約変更及び水道光熱費の単価引き下げ等により、約25百万円減少しました。

②売上原価

売上原価は、水道光熱費の単価の引き下げ及び内装費用の皆減等により約31百万円減少しました。

③販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、主に前期末で一部固定資産の償却が終了となり、減価償却費が減少したことにより約5百万円減少しました。

④固定資産

固定資産は、定例償却及び差入保証金等の償還により約35百万円減少しました。

⑤固定負債

固定負債は、借入金の返済及び預り敷金等の返還により約65百万円減少しました。

⑥純資産

資本金129百万円、利益剰余金668百万円、自己株式8百万円です。

⑦キャッシュフロー計算書

営業活動によるキャッシュフローは、税金等調整前当期純損益107百万円、減価償却費27百万円等です。

投資活動によるキャッシュフローは、固定資産取得による支出3百万円等です。

財務活動によるキャッシュフローは、借入返済による50百万円及びリース債務返済による7百万円、自己株式の取得による8百万円です。

会社の概要

会社の概要

商号	アコス株式会社
所在地	草加市高砂2丁目7番1号
設立	平成2年9月
資本金	1億2,925万円 (援権資本金 4億円)
決算期	3月末日(年1回)
主な業務	○アコスビル南館(草加駅東口再開発ビル)の管理及び運営 ○シティパーキングアコス(地下駐車場)、アコスホール及び草加市物産・観光情報センターの管理運営並びに草加駅前広場及び草加駅東口短時間駐輪場設備の管理 ○損害保険の取扱代理店業務 ○アコスニューシティビジョンを活用した広告代理業務
従業員数	14名

役員

取締役社長	中村卓
専務取締役	柚原健二
取締役	曾合吉雄
取締役	松井真紀雄
取締役	小倉隆豊
取締役	高木玲宏
取締役	大川久夫
取締役	小代晶弘
取締役	和田之仁
監査役	高橋茂
監査役	小谷明

株式の状況

株主数	13名
株主	草加市 株式会社イトーヨーカ堂 株式会社丸井 アコス共有者協議会 株式会社埼玉りそな銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三菱東京UFJ銀行 東武鉄道株式会社 株式会社三井住友銀行 埼玉縣信用金庫 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 東京海上日動火災保険株式会社 三井住友海上火災保険株式会社

(平成29年6月28日現在)

アコス株式会社の取り組み

○草加駅東口のにぎわい

草加駅東口の賑わいを創出するため、アコス専門店会、イトーヨーカドーとの共同開催イベントや草加マルイ・ヴァリエを加えた近隣商店会との合同イベントに参加いたしました。



←草加 Welcome Festival 2016



GWキャラクターショー

○地域・社会貢献

近隣で行われる行事へ積極的に参加し、地域の活性化に努めました。



←参加ランナーを対象に抽選会を実施



カーソン広場で中国雑技団のショーを開催

アコス株式会社の取り組み

○ビルの維持管理

平成28年度は、省エネと安全性を確保を目的とし、電気室パッケージエアコンの交換を行いました。



←室外機の入替の様子

新規設備→



○オープン25周年

平成4年2月にオープンして25年が経過いたしました。これからも草加の商業核としての役割を果たすべく努めてまいります。



アコスショッピングセンター・テナント等一覧

○キーテナント

イトーヨーカドー草加店（南） 草加マルイ （北）

○専門店

[衣料品・身の回り品]

ランジェリーショップ アップル（南2F） おしゃれ装苑 （南2F）
SHAREY （南2F） エルビー平和堂 （南2F）
たんす屋 草加店 （南3F） 東京きもの愛 -Aiko- （南4F）

[文化品・雑貨品]

昭和堂フォト （南1F） フラワーSOKA （南1F）
ジュエリーツツミ 草加アコス店（南2F） MOGA COSMETICS 草加店（南1F）
柏光社キャレット （南3F） フォーナ・ビータ 草加アコス店（南1F）
テニスクラフト草加 （南3F）

[食料品]

エピシェール （南B1F） 大馬屋 （南1F）
伊藤園茶十徳 （南1F） 春日堂 （南1F）

[飲食]

珍来 （南1F） 虎（TAIGA） （南1F）
亀鮓 （南2F） カフェレストラン Katsu （南3F）
中華珍楽 （南2F） イタリアンレストラン スカンピ （南4F）

[喫茶・ファーストフード]

ミスタードーナツ アコス草加駅前店（南B1F） モスバーガー 草加店 （南B1F）
珈琲の島 （南B1F） 銀座コージーコーナー 草加店 （南1F）
ケンタッキーフライドチキン 草加駅前店（南1F）

アコスショッピングセンター・テナント等一覧

〔サービス・その他〕

ミスタークラフトマン アコス草加店 (南B1F)	マジックマシン アコス草加店 (南B1F)
ビアウト (南B1F)	ほけんの窓口 アコス草加店 (南B1F)
(株)草加不動産 (南1F)	エイチ・アイ・エス 草加アコス営業所 (南1F)
ベストメガネコンタクト アコス草加店 (南1F)	ハーツ草加店 (南1F)
ソフトバンク 草加駅前 (南2F)	草加駅前なかじま眼科 (南2F)
フリーテルショップ 草加駅前 (南2F)	ECC 外語学院 草加校 (南3F)
ベル・エポック 草加店 (南3F)	エステサロンさくら 草加アコス店 (南4F)
JTB 草加イトーヨーカードーアコス店 (南5F)	ツーリストサロン (㈱埼玉航空サービス) (南5F)
野島歯科クリニック (南6F)	ビューティケン アコス店 (南5F)
(有)勝建築設計事務所 (南6F)	(株)草加工業会館 (南6F)
東進ハイスクール 草加校 (南6F)	(株)コーヨー企画 (南6F)

○銀行

(株)三菱東京UFJ銀行 草加支店 (南1F)	(株)みずほ銀行 草加支店 (南1F)
-------------------------	---------------------

○草加市公共施設

会議室・ギャラリー (南6F)	アコスホール (南7F)
シティパーキングアコス (B1F・B2F・B3F)	

注1. 南＝アコス南館 北＝アコス北館

注2. 平成29年6月現在

