

IE

な ゆ た 浜 北

経 営 状 況 説 明 書

株式会社なゆた浜北の
令和 6 年度事業計画

目 次

	頁
1 令和6年度事業計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2 令和6年度予算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	10

株式会社なゆた浜北の令和6年度事業計画について

株式会社なゆた浜北の令和6年度事業計画を地方自治法第243条の3
第2項の規定に基づき次のとおり報告する。

浜松市長 中 野 祐 介

令和 6 年 度

事業計画の概要

令和6年度 株式会社なゆた浜北事業計画

1 運営の基本方針（4項目の「向上」）

（1）指定管理事業の生産性向上

- ア 施設稼働率の向上に向けた運用方法の見直し
- イ 利用者の利便性向上に向けた自主事業等の検討

（2）業務意識・知識の向上

- ア 公益社団法人全国公立文化施設協会加盟施設を中心としたベンチマークによる
自施設の水準の把握
- イ 外部セミナー等への積極的参加

（3）複合施設なゆた・浜北の管理者としての視座の向上

- ア 効率的な業務執行に向けた関係機関との連携
- イ 施設の経年劣化への対応や今後見込まれる大規模修繕に向けた合意形成

（4）収益性向上に向けた新規事業への取組みの検証と利便性の向上

- ア サブリース形態による駐車場経営の検証
- イ 従業員（テナント従業員を含む）及び一般来訪者の利便性向上

なゆた・浜北での実施イベント（予定）

5月	■親子クラフト講座 5月11日（母の日企画） ■なゆた映画まつり 5月25日（2本立て）
6月	■親子クラフト講座 6月15日（父の日企画）
7月	■七夕飾付
8月	■Shigeru Kawai をなゆたホールで弾こう！ 8月13日～8月16日
11月	■イルミネーション 11月中旬～2月中旬 ※点灯終了時刻短縮の検討 22：00 → 21：00 ■なゆた映画まつり 11月23日

12 月	■クリスマスマーケット
1 月	■第 3 回 はまきたまると文化フェス 1 月 18、19 日（ステージ演技） ■第 3 回 はまきたまると文化フェス 1 月 30 日～2 月 1 日（展示）
2 月	■ジャズフェス 2 月 23 日
毎月	■なゆた朝市（第 1、3 火曜開催）

2 事業内容

(1) 賃貸事業 次の 25 区画の賃貸管理を行います。

階	入居者	業種	入居時期	区画
1 階	モスバーガー	飲食	平成 13 年 4 月	101
	健骨屋	整体	平成 22 年 4 月	102
	ナガセビューティケア	化粧品、食品販売	平成 28 年 4 月	104-1
	たかやま鍼灸院	鍼灸院	平成 28 年 4 月	104-2
	ル・カニッシュ	ネイルサロン	令和 5 年 2 月	105
	ペッピーキッズクラブ	英会話教室	平成 28 年 3 月	106
	ブルークレール	アクセサリ販売	平成 19 年 7 月	107
	ナガセビューティケア	化粧品、食品販売	平成 25 年 10 月	108
	ウェルビー	障害福祉サービス	令和 3 年 5 月	109
	マスターズギルドなゆた	雑貨販売	平成 24 年 10 月	110
	なないろカフェ	飲食	平成 20 年 4 月	111
	(空き店舗)			112
	ブラン	まつ毛エクステサロン	令和 3 年 2 月	113-1
	浜松補聴器センター	補聴器販売	平成 22 年 1 月	113-2
	カワイ音楽教室	音楽教室	平成 13 年 4 月	114
	ヘルストロン	医療機器販売	平成 21 年 1 月	115-1
	Mバレエスタジオ	バレエ教室	平成 21 年 1 月	115-2
2 階	武田塾	学習塾	令和 3 年 6 月	201-A
	クリエ	換気メーカー事務所	平成 31 年 2 月	201-B
	クラ・ゼミ きらり	児童発達支援	平成 31 年 3 月	201-C

2 階	福田歯科	歯科医院	平成 14 年 7 月	202
	デイサービス なゆた浜北	通所介護	平成 15 年 5 月	203
	貴布祢あづまや	飲食	平成 18 年 8 月	205
	スマイルライフ	健康食品販売	平成 30 年 7 月	206
	塾若草	学習塾	平成 21 年 11 月	207

※201-A 区画…令和 6 年 5 月 31 日退居予定

(2) 指定管理事業

浜松市から指定を受け、次の清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営業務を行います。

施設	指定施設及び専用面積	指定管理業務内容
浜松市 なゆた・浜北	地下駐車場 6,020 m ² 180 台	清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営
	屋外駐車場 2,206 m ² 55 台	
	なゆたホール 1,818 m ²	

(3) 受託管理事業

遠鉄アシスト(株)(浜北図書館の指定管理者)、浜松市、管理協議会から委託を受け、次の施設の清掃業務、設備管理、警備業務を行います。

受託先	受託施設及び専用面積	受託業務内容
遠鉄アシスト(株)	図書館 4,069 m ²	清掃業務、設備管理
浜松市（市専有部）	浜名区役所 4,328 m ²	設備管理、警備業務
なゆた・浜北管理協議会	共用部（公益、店舗、住宅） 7,463 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、常駐警備

※なゆた・浜北管理協議会：区分所有者で構成し、共用部の共同管理を行う組織

(4) その他

ア なゆた・浜北内において自動販売機を 20 台設置し、清涼飲料品、証明写真、パン、菓子等販売の管理業務を行います。

イ 公衆電話（1 台）の管理を行います。

ウ 施設点検のため、浜北図書館及びなゆたホールは月 1 回休館いたします。

※原則、毎月第2月曜日（当該日が祝日の場合は、翌週の月曜日）

3 業務の合理化など経営健全化への取り組み

下記のとおり経営の安定化と更なる健全化に努めます。

(1) 財務体質の強化

ア 商業床の年間稼働率の維持・向上と坪当たり賃料の向上

イ 自主事業における広告宣伝の見直し

ウ 自主事業の入場料等の値上げ

(2) 官民一体となった有益情報の継続的な提供・課題解決への取り組み

ア 浜北駅前の賑わい創出に寄与する

イ ホールの認知度を上げるとともに浜北文化センター休館の受け皿になる。

ウ なゆた・浜北管理協議会運営の在り方の見直し

令和 6 年 度

予 算 の 状 況

1 令和6年度 株式会社なゆた浜北 収支予算書

令和6年度株式会社なゆた浜北の予算は次に定めるところによる。（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

（単位：千円）

項目	当年度予算額	前年度予算額	増減	備考
I 売上高	166,339	172,438	△ 6,099	
テナント賃貸収入	37,469	40,080	△ 2,611	
共益費収入	13,569	14,550	△ 981	
管理受託収入	69,459	70,746	△1,287	
駐車場収入	12,500	13,098	△598	
指定管理収入	12,424	13,920	△1,496	
施設利用収入	11,407	10,301	1,106	
自主事業収入	2,000	2,743	△743	
発注代行手数料	1,500	2,500	△ 1,000	
その他収入	6,011	4,500	1,511	
売上総利益	166,339	172,438	△ 6,099	
II 販売費及び一般管理費	162,432	163,722	△ 1,290	
給与手当	9,352	9,420	△ 68	
臨時雇用費	11,779	11,218	561	
法定福利費	3,143	1,800	1,343	「給与手当」から組替（出向者分）
福利厚生費	150	150	0	
通勤費	242	270	△ 28	
消耗品費	2,100	2,200	△ 100	
地代家賃	11,000	11,000	0	
保険料	550	529	21	
修繕費	2,000	1,500	500	
管理委託費	67,716	69,162	△ 1,446	
管理協議会負担金	11,237	9,384	1,853	管理協議会経常担金(455円×2,263.84㎡×12) /1.1
租税公課	6,000	6,200	△ 200	
減価償却費	13,473	13,120	353	
修繕引当繰入金	5,000	5,000	0	
旅費交通費	50	60	△ 10	
通信費	300	250	50	
水道光熱費	7,500	10,465	△ 2,965	
支払手数料	4,200	3,859	341	
広告宣伝費	4,500	6,000	△ 1,500	
25周年引当繰入金	2,000	2,000	0	
接待交際費	60	50	10	
諸会費	60	65	△ 5	
会議費	20	20	0	
営業利益	3,907	8,716	△ 4,809	
III 営業外収益	11	2,000	△ 1,989	
IV 営業外費用	224	97	127	管理協議会負担金等にかかる控除対象外消費税等
経常利益	3,694	10,619	△ 6,925	
特別利益	-	-	0	
特別損失	2,961	-	2,961	管理協議会特別負担金(109円×2,263.84㎡×12月)
税引前当期純利益	733	10,619	△ 9,886	
法人税等	219	3,200	△ 2,981	実効税率を29.86%と見做して計算
法人税等調整額	△ 4,369	△ 2,100	△ 2,269	
当期純利益	4,883	9,519	△ 4,636	

※予算額は税抜

2 予定貸借対照表

令和7年3月31日現在

(単位：千円)

項目	当年度予算額	前年度予算額	増減
1 流動資産	71,588	54,500	17,088
現金預金	63,088	43,000	20,088
未収金	7,000	10,000	△ 3,000
その他	1,500	1,500	0
2 固定資産	435,640	447,449	△ 11,809
(有形固定資産)			
建物	113,332	119,872	△ 6,540
建物附属設備	101,609	115,930	△ 14,321
工具・器具備品	310	692	△ 382
土地	153,571	153,571	0
(投資その他の不動産)			
出資金	30	30	0
長期前払費用	1,600	1,610	△ 10
長期修繕積立金	36,668	31,489	5,179
繰延税金資産	28,520	24,255	4,265
資産の部合計	507,228	501,949	5,279
3 流動負債	23,490	23,400	90
未払金	7,500	10,000	△ 2,500
未払費用	550	900	△ 350
前受金	5,290	6,000	△ 710
未払消費税	5,200	2,100	3,100
預り金	650	200	450
未払法人税等	4,300	4,200	100
4 固定負債	103,761	105,182	△ 1,421
長期借入金	-	8,421	△ 8,421
預り敷金	24,961	24,961	0
修繕引当金	66,800	61,800	5,000
25周年事業準備引当金	12,000	10,000	2,000
負債の部合計	127,251	128,582	△ 1,331
5 株主資本	379,977	373,367	6,610
資本金	250,000	250,000	0
利益剰余金	130,606	123,996	6,610
自己株式	△ 629	△ 629	0
純資産の部合計	379,977	373,367	6,610
負債・純資産の部合計	507,228	501,949	5,279

3 資金計画

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：千円)

項目	当年度予算額	前年度予算額	増減	備考
I 売上高	166,339	172,438	△ 6,099	退去2区画、指定管理分、助成金
売上総利益	166,339	172,438	△ 6,099	
II 販売費及び一般管理費	162,432	163,722	△ 1,290	
営業利益	3,907	8,716	△ 4,809	
III 営業外収益	11	2,000	△ 1,989	
IV 営業外費用	224	97	127	
経常利益	3,694	10,619	△ 6,925	
特別利益	-	-	0	
特別損失	2,961	-	2,961	管理協議会特別負担金 相応分
税引前当期純利益	733	10,619	△ 9,886	

※予算額は税抜

4 人件費明細

区分	当年度予算額等	前年度予算額等	増減	備考
取締役支配人	人 1	人 1	人 0	出向者
社員	1	1	0	
パートタイマー	6	6	0	
計	8	8	0	
給与手当	千円 9,352	千円 9,420	千円 △ 68	
臨時雇用費	11,779	11,218	561	
法定福利費	3,143	1,800	1,343	給与に含まれていた出向者分を振替
福利厚生費	150	150	0	
計	24,424	22,588	1,836	