

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7年度事業計画〕

目 次

	頁
1 令和7年度事業計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2 令和7年度予算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9

株式会社なゆた浜北の令和7年度事業計画について

株式会社なゆた浜北の令和7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 7 年度

事業計画の概要

令和7年度 株式会社なゆた浜北事業計画

1 運営の基本方針

なゆた・浜北は、浜北駅前の恵まれた立地と施設を活かし、地域社会のにぎわい創出と活性化に貢献します。

- (1) なゆた・浜北は、複合施設として効率的な管理運営に努めます。
- (2) テナント賃貸業においては、入居率 100%を目指します。
- (3) なゆた・浜北ホールの指定管理者として地域文化活動を支援し、利用者満足度の向上に努めます。

なゆた・浜北での実施イベント（予定）

5月	■なゆた映画まつり	5月24日
7月	■七夕飾付	古式ゆかしい行事を広くPR
10月	■日本茶の魅力	日本茶文化の魅力を再認識する講座
11月	■イルミネーション	11月中旬～2月中旬
	■なゆた映画まつり	11月24日
12月	■クリスマスマーケット	（浜北駅前活性化を願う地元有志による）
毎月	■なゆた朝市	毎月第1、第3火曜日開催
	■楽しい手作り体験	5月、6月、7月、8月、9月、12月 （ペーパークラフト、バルーンアート、モールドール等）

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

1階	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
	M I R A I	学習塾	令和 6 年 6 月	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	トライ	学習塾	令和 7 年 3 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
	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

※107 区画…令和 7 年 6 月 30 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

なゆた・浜北管理協議会、浜松市、遠鉄アシスト(株)(浜北図書館の指定管理者)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
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
浜松市(市専有部)	浜名区役所 4,328 m ²	設備管理、警備業務
遠鉄アシスト(株)	図書館 4,069 m ²	設備管理

※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 20 台及び公衆電話 1 台を設置し、管理を行います。

イ 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）

※なゆたホールは、令和 7 年 12 月 1 日から令和 8 年 7 月末日までの間、吊り天井工事のため一時休館となります。

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) 財務体質の強化及び経営健全化

ア 長期修繕計画に基づく施設価値の維持

イ 商業床の年間稼働率の維持・向上と坪当たり賃料の向上

ウ 指定管理自主事業における収支改善

(2) 官民一体となった有益情報の提供、課題解決への取り組み

ア 浜北駅前の賑わい創出への寄与

イ 指定管理のコスト上昇への対応

ウ なゆた・浜北管理協議会の運営の在り方についてのコンセンサス醸成

令和 7 年度

予 算 の 状 況

1 令和7年度 株式会社なゆた浜北 収支予算書

令和7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7年4月1日から令和8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	165,268	166,339	△ 1,071	
テナント賃貸収入	40,404	37,469	2,935	201A入居、賃料改定2区画
共益費収入	14,938	13,569	1,369	
管理受託収入	68,740	69,459	△719	図書館清掃分△3,984
駐車場収入	9,400	12,500	△3,100	なゆたホール休館R7.12～
指定管理収入	15,264	12,424	2,840	なゆたホール休館補償込み
施設利用収入	8,502	11,407	△2,905	なゆたホール休館、文化センター休館特需減
自主事業収入	1,300	2,000	△700	
発注代行手数料	1,420	1,500	△ 80	
その他収入	5,300	6,011	△ 711	
売上総利益	165,268	166,339	△ 1,071	
II 販売費及び一般管理費	160,065	162,432	△ 2,367	
給与手当	9,456	9,352	104	
臨時雇用費	11,350	11,779	△ 429	
法定福利費	2,480	3,143	△ 663	
福利厚生費	175	150	25	
通勤費	280	242	38	
消耗品費	2,100	2,100	0	
地代家賃	10,949	11,000	△ 51	
保険料	500	550	△ 50	
修繕費	3,000	2,000	1,000	
管理委託費	66,214	67,716	△ 1,502	図書館清掃分△3,521
管理協議会負担金	11,237	11,237	0	
租税公課	6,000	6,000	0	
減価償却費	13,584	13,473	111	
修繕引当繰入金	5,000	5,000	0	
旅費交通費	50	50	0	
通信費	300	300	0	
水道光熱費	8,000	7,500	500	
支払手数料	4,200	4,200	0	
広告宣伝費	5,050	4,500	550	
25周年引当繰入金	-	2,000	△ 2,000	R7年度より取りやめ
接待交際費	60	60	0	
諸会費	60	60	0	
会議費	20	20	0	
営業利益	5,203	3,907	1,296	
III 営業外収益	11	11	0	
IV 営業外費用	583	224	359	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	4,631	3,694	937	
特別利益	-	-	0	
特別損失	-	2,961	△ 2,961	前年：管理協議会特別負担金
税引前当期純利益	4,631	733	3,898	
法人税等	1,383	219	1,164	実効税率を29.86%と見做して計算
法人税等調整額	△ 3,862	△ 4,369	507	
当期純利益	7,110	4,883	2,227	

※予算額は税抜

2 予定貸借対照表

令和8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	90,824	71,588	19,236
現金預金	82,324	63,088	19,236
未収金	7,000	7,000	0
その他	1,500	1,500	0
2 固定資産	424,701	435,640	△ 10,939
(有形固定資産)			
建物	109,978	113,332	△ 3,354
建物附属設備	95,562	101,609	△ 6,047
工具・器具備品	414	310	104
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	1,600	0
長期修繕積立金	37,827	36,668	1,159
繰延税金資産	25,719	28,520	△ 2,801
資産の部合計	515,525	507,228	8,297
3 流動負債	23,250	23,490	△ 240
未払金	7,500	7,500	0
未払費用	550	550	0
前受金	5,000	5,290	△ 290
未払消費税	5,200	5,200	0
預り金	700	650	50
未払法人税等	4,300	4,300	0
4 固定負債	106,783	103,761	3,022
預り敷金	24,983	24,961	22
修繕引当金	71,800	66,800	5,000
25周年事業準備引当金	10,000	12,000	△ 2,000
負債の部合計	130,033	127,251	2,782
5 株主資本	385,492	379,977	5,515
資本金	250,000	250,000	0
利益剰余金	136,121	130,606	5,515
自己株式	△ 629	△ 629	0
純資産の部合計	385,492	379,977	5,515
負債・純資産の部合計	515,525	507,228	8,297

3 資金計画

令和7年4月1日から令和8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	165,268	166,339	△ 1,071	指定管理なゆたホール休館
売上総利益	165,268	166,339	△ 1,071	
II 販売費及び 一般管理費	160,065	162,432	△ 2,367	
営業利益	5,203	3,907	1,296	
III 営業外収益	11	11	0	
IV 営業外費用	583	224	359	
経常利益	4,631	3,694	937	
特別損失	-	2,961	△ 2,961	前年：管理協議会特別負担金相応分
税引前当期純利益	4,631	733	3,898	

※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
	人	人	人	
取締役支配人	1	1	0	出向者
社員	1	1	0	
パートタイマー	7	6	1	
計	9	8	1	
	千円	千円	千円	
給与手当	9,456	9,352	104	
臨時雇用費	11,350	11,779	△ 429	R7年12月1名減予定
法定福利費	2,480	3,143	△ 663	
福利厚生費	175	150	25	
計	23,461	24,424	△ 963	