

CE

なゆた浜北

経営状況説明書

〔株式会社なゆた浜北の
令和5年度事業計画〕

目 次

	頁
1 令和5年度事業計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2 令和5年度予算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11

株式会社なゆた浜北の令和5年度事業計画について

株式会社なゆた浜北の令和5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 5 年 度

事業計画の概要

令和5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) 生産性の向上

- ア 業務効率の向上
- イ 指定管理の自主事業の収支改善（主にホールを使用するイベント）
- ウ ホール稼働率の向上

(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 不必要な多層的業務委託構造の見直し
- イ 施設の衛生環境の維持、ホスピタリティの向上

(4) 貴布祢 3000 番地の価値の向上

- ア サーキットモール部会等の地域団体と連携した賑わい創出活動の実施
- イ 浜北駅周辺のコア施設としてのCSRに関する取り組み

【参考】令和5年度 なゆた・浜北でのイベントスケジュール

5月	13日	なゆた映画まつり 親子クラフト講座	母の日企画
6月	10日	親子クラフト講座	父の日企画
7月	1日～8日目処	七夕飾付	
8月	26日	ステージ演奏体験	
9月	未定	演劇	実施検討中
11月	11日～2月14日 23日	イルミネーション お笑い爆裂ライブ	プロムナードコンサート 同時開催
12月	9日 初旬～	親子クラフト講座 クリスマスツリー電飾	クリスマス関連企画

12月	16日	クリスマスマーケット	
1月	20、21日	はまきた文化フェスティバル	浜北文化センター共催
2月	25日	ジャズフェス	
毎月	第2、4火曜 第3土曜	なゆた朝市 朝市・蚤の市	

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	令和3年9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
	ポニーモード	ブティック	平成13年4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	武田塾	学習塾	令和3年6月	201-1
	クリエ	換気メーカー事務所	平成31年2月	201-2

2階	クラ・ゼミ きらり	児童発達支援	平成31年3月	201-3
	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

(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、なゆた・浜北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、警備業務
浜松市(市専有部)	浜北区役所 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

※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
- イ 賃貸借契約更新時の賃料値上げ
- ウ 指定管理自主事業における収支改善

(2) 貴布祢 3000 番地の賑わい創出への貢献

- ア サーキットモール部会との連携・推進
- イ 集客力の高いイベントの企画・実施と遠鉄電車・天竜浜名湖鉄道との連携

(3) 働き方の見直しによる総人件費の圧縮と個人所得の向上

- ア 総人件費の圧縮（ホール運営にかかる夜間の要員配置見直し）
予約入込状況をきめ細かく検証し、必要最小限の人工のシフト編成に変更
（従前は、予約入込状況に拘わらず、毎日2人工出勤していたが、1人工でできそ
うな日は、1人工とし、概ね、月あたり20人工程度の削減を実現）
- イ 個人所得の向上
上記アに変更してゆくにあたり、多少、業務が増加することを鑑み、1人勤務日
手当を新設（1,000円/回）

令和 5 年 度

予 算 の 状 況

1 令和5年度 株式会社なゆた浜北 収支予算書

令和5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5年4月1日から令和6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	172,438	162,032	10,406	
テナント賃貸収入	40,080	40,111	△ 31	
共益費収入	14,550	14,545	5	
管理受託収入	70,746	69,118	1,628	廃棄物処理等(従前は管理協議会売上に計上)
指定管理収入	13,920	13,920	0	
駐車場収入	13,098	8,660	4,438	4年度見込 10,915
施設利用収入	10,301	8,515	1,786	ホール稼働率の上昇による
自主事業収入	2,743	786	1,957	集客数、チケット単価の上昇による
発注代行手数料	2,500	1,202	1,298	「管理協議会売上」から科目名変更
その他収入	4,500	5,175	△ 675	自動販売機手数料ほか
売上総利益	172,438	162,032	10,406	
II 販売費及び一般管理費	163,722	155,397	8,325	
給与手当	9,420	9,264	156	正社員 24人工/年(前年予算 27人工/年)
臨時雇用費	11,218	11,908	△ 690	パート 6人/月(前年予算 7人/月)
法定福利費	1,800	2,040	△ 240	社会保険料
福利厚生費	150	222	△ 72	健康診断料ほか
通勤費	270	229	41	通勤費
消耗品費	2,200	1,335	865	店舗部管理、駐車場駐車券
事務用品費	-	120	△ 120	事務用品
地代家賃	11,000	10,805	195	地権者への地代
保険料	529	430	99	火災、施設賠償責任、サイバー保険
修繕費	1,500	3,600	△ 2,100	空調設備更新により減少
管理委託費	69,162	68,503	659	科目変更により廃棄物処理委託料を計上
管理協議会負担金	9,384	9,385	△ 1	「管理費」から科目名変更
租税公課	6,200	6,150	50	固定資産税
減価償却費	13,120	9,483	3,637	空調設備更新による建物附属償却の増 +3,301
修繕引当繰入金	5,000	9,000	△ 4,000	設備更新による減(1億円/20年)
旅費交通費	60	66	△ 6	ガソリン代ほか
通信費	250	284	△ 34	電話代、通信料
水道光熱費	10,465	5,045	5,420	指定管理ホール・駐車場電気代ほか
支払手数料	3,859	1,950	1,909	税理士手数料、社会保険労務士手数料ほか
広告宣伝費	6,000	3,450	2,550	自主事業費、広告掲載料ほか
25周年引当繰入金	2,000	2,000	0	創立25周年事業準備引当繰入金
接待交際費	50	55	△ 5	
諸会費	65	64	1	会費
会議費	20	9	11	室料、飲み物代
営業利益	8,716	6,635	2,081	
III 営業外収益	2,000	50	1,950	4年度分 光熱費助成金(概算)
IV 営業外費用	97	6	91	支払利息
経常利益	10,619	6,679	3,940	
特別利益	-	5,590	△ 5,590	
特別損失	-	5,000	△ 5,000	
税引前当期純利益	10,619	7,269	3,350	
法人税等	3,200	5,500	△ 2,300	
法人税等調整額	△ 2,100	△ 3,300	1,200	
当期純利益	9,519	5,069	4,450	

※予算額は税抜

2 予定貸借対照表

令和6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	54,500	104,500	△ 50,000
現金預金	43,000	93,000	△ 50,000
未収金	10,000	10,000	0
その他	1,500	1,500	0
2 固定資産	447,449	436,421	11,028
(有形固定資産)			
建物	119,872	119,700	172
建物附属設備	115,930	118,757	△ 2,827
工具・器具備品	692	562	130
土地	153,571	153,571	0
(無形固定資産)			
電話加入権	0	0	0
(投資その他の不動産)			
臨時雇用費	30	30	0
長期前払費用	1,610		
長期修繕積立金	31,489	43,801	13,553
繰延税金資産	24,255		
資産の部合計	501,949	540,921	△ 38,972
3 流動負債	23,400	43,873	△ 20,473
未払金	10,000	22,173	△ 12,173
未払費用	900	500	400
前受金	6,000	5,600	400
未払消費税	2,100	12,100	△ 10,000
預り金	200	200	0
未払法人税等	4,200	3,300	900
4 固定負債	105,182	133,200	△ 28,018
長期借入金	8,421	40,000	△ 31,579
預り敷金	24,961	25,200	△ 239
修繕引当金	61,800	66,000	△ 4,200
25周年事業準備引当金	10,000	2,000	8,000
負債の部合計	128,582	177,073	△ 48,491
5 株主資本	373,367	363,848	9,519
資本金	250,000	250,000	0
利益剰余金	123,996	114,477	9,519
自己株式	△ 629	△ 629	0
純資産の部合計	373,367	363,848	9,519
負債・純資産の部合計	501,949	540,921	△ 38,972

3 資金計画

令和5年4月1日から令和6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	172,438	162,032	10,406	
売上総利益	172,438	162,032	10,406	
II 販売費及び 一般管理費	163,722	155,397	8,325	
営業利益	8,716	6,635	2,081	
III 営業外収益	2,000	50	1,950	
IV 営業外費用	97	6	91	
経常利益	10,619	6,679	3,940	
特別利益	-	5,590	△ 5,590	
特別損失	-	5,000	△ 5,000	
税引前当期純利益	10,619	7,269	3,350	

※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	出向者
パートタイマー	6	7	△ 1	
計	8	9	△ 1	
	千円	千円	千円	
給与手当	9,420	9,264	156	
臨時雇用費	11,218	11,908	△ 690	① 1人勤務手当の支給②月間総要員の削減
法定福利費	1,800	2,040	△ 240	
福利厚生費	150	222	△ 72	
計	22,588	23,434	△ 846	