

HE

なゆた浜北

経営状況説明書

〔株式会社なゆた浜北の
令和8年度事業計画〕

目 次

	頁
1 令和8年度事業計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2 令和8年度予算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9

株式会社なゆた浜北の令和 8 年度事業計画について

株式会社なゆた浜北の令和 8 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 8 年度

事業計画の概要

令和8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%を維持します。
- (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。

【参考】令和8年度のイベント予定（なゆた・浜北 25 周年）

5月	なゆた映画まつり 手作り講座	※ホール休館のため中止 アイシングクッキーづくり
6月	手作り講座 健康講座	父の日 バルーンアート 美姿勢講座 猫背・O脚からさようなら
7月	七夕飾付 手作り講座	古式ゆかしい行事を広くPR モールドールづくり
8月	手作り講座	グラスサンドアート
9月	25周年イベント 手作り講座	昭和歌謡コンサート 9/25（金） グリーンリースづくり
10月	日本茶の魅力 手作り講座	日本茶の魅力を再認識 あんこでお花絞り（和菓子）
11月	イルミネーション なゆた映画まつり	11月中旬～1月下旬 11/21（土） 2本立て
12月	手作り講座 クリスマスマーケット	クリスマスクラフト 地元有志によるフリーマーケット
2月	手作り講座 ジャズフェス	ねりきり（和菓子） 気軽にジャズを楽しむ恒例イベント
3月	25周年イベント	昭和歌謡コンサート 3/23（火）
毎月	なゆた朝市 駅前広場イベント	毎月第1、第3火曜日開催 随時開催（フリーマーケット、マルシェ、コンサート）

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	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
	TAP HOA Hama	アジア食料品	令和7年12月	107
	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成25年10月	108
	ウェルビー	就労移行支援	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（就労継続B型）	平成20年4月	111
	MIRAI（※1）	学習塾	令和6年6月	112
	ブラン	まつ毛 エクステ	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	換気装置メーカー	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

（※1）…112区画 令和8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。

施設名	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 180 台 6,020 m ² 屋外駐車場 55 台 2,206 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営
	なゆたホール 1,818 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営

(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	設備管理
浜松市(専有部)	浜名区役所 4,328 m ²	設備管理、警備業務
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

※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、公衆電話 1 台を設置、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 回休館します。
※毎月第 2 月曜日(当該日が祝日の場合は、翌週の月曜日)
※なゆたホールは吊天井工事のため令和 7 年 12 月 1 日から令和 8 年 7 月 31 日まで休館

3 業務の合理化など経営健全化への取り組み

(1) 財務体質の強化

- 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 100%の維持と賃料共益費の改定
- ウ 指定管理事業における収支改善
- エ 管理コスト上昇への対応と施設全体の効率的な運営

(2) 浜北駅前の賑わい創出への寄与

- ア 集客力の高いイベントの企画・実施
- イ 官民一体となった有益情報の提供

令和 8 年 度

予 算 の 状 況

1 令和8年度 株式会社なゆた浜北 収支予算書

令和8年度の予算は次に定めるところによる。（令和8年4月1日から令和9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	172,699	165,268	7,431	
テナント賃貸収入	40,555	40,404	151	112退去
共益費収入	17,345	14,938	2,407	共益費改定
管理受託収入	70,855	68,740	2,115	委託費増
駐車場収入	12,000	9,400	2,600	前年実績
指定管理収入	15,824	15,264	560	
施設利用収入	8,300	8,502	△202	
自主事業収入	1,600	1,300	300	
発注代行手数料	1,720	1,420	300	
その他収入	4,500	5,300	△800	
売上総利益	172,699	165,268	7,431	
II 販売費及び一般管理費	168,187	160,065	8,122	
給与手当	9,660	9,456	204	
臨時雇用費	13,374	11,350	2,024	賃金改定
法定福利費	3,309	2,480	829	
福利厚生費	100	175	△75	
通勤費	264	280	△16	
消耗品費	2,500	2,100	400	
地代家賃	11,404	10,949	455	
賃借料	189	0	189	
保険料	533	500	33	
修繕費	2,000	3,000	△1,000	
修繕引当繰入金	5,000	5,000	0	
管理委託費	69,616	66,214	3,402	人件費及び物価上昇
管理協議会負担金	12,719	11,237	1,482	共用部負担金改定
租税公課	6,000	6,000	0	
減価償却費	15,049	13,584	1,465	LED照明、非常用発電機等更新
旅費交通費	20	50	△30	
通信費	300	300	0	
水道光熱費	7,000	8,000	△1,000	
支払手数料	4,500	4,200	300	
広告宣伝費	4,500	5,050	△550	
接待交際費	80	60	20	
諸会費	60	60	0	
会議費	10	20	△10	
営業利益	4,512	5,203	△691	
III 営業外収益	101	11	90	
IV 営業外費用	480	583	△103	控除対象外消費税等
経常利益	4,133	4,631	△498	
特別利益	-	-	0	
特別損失	-	-	0	
税引前当期純利益	4,133	4,631	△498	
法人税等	1,271	1,383	△112	
法人税等調整額	△1,000	△3,862	2,862	
当期純利益	3,862	7,110	△3,248	

※予算額は税抜

2 予定貸借対照表

令和9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	72,726	90,824	△ 18,098
現金預金	62,226	82,324	△ 20,098
未収金	8,000	7,000	1,000
その他	2,500	1,500	1,000
2 固定資産	436,737	424,701	12,036
(有形固定資産)			
建物	106,624	109,978	△ 3,354
建物附属設備	113,700	95,562	18,138
工具・器具備品	2,930	414	2,516
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	1,500	1,600	△ 100
長期修繕積立金	30,612	37,827	△ 7,215
繰延税金資産	27,770	25,719	2,051
資産の部合計	509,463	515,525	△ 6,062
3 流動負債	18,300	23,250	△ 4,950
未払金	7,500	7,500	0
未払費用	700	550	150
前受金	6,000	5,000	1,000
未払消費税	2,000	5,200	△ 3,200
預り金	100	700	△ 600
未払法人税等	2,000	4,300	△ 2,300
4 固定負債	105,650	106,783	△ 1,133
預り敷金	24,850	24,983	△ 133
修繕引当金	71,800	71,800	0
25周年事業引当金	9,000	10,000	△ 1,000
負債の部合計	123,950	130,033	△ 6,083
5 株主資本	385,513	385,492	21
資本金	250,000	250,000	0
利益剰余金	136,142	136,121	21
自己株式	△ 629	△ 629	0
純資産の部合計	385,513	385,492	21
負債・純資産の部合計	509,463	515,525	△ 6,062

3 資金計画

令和8年4月1日から令和9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	172,699	165,268	7,431	
売上総利益	172,699	165,268	7,431	
II 販売費及び一般管理費	168,187	160,065	8,122	
営業利益	4,512	5,203	△ 691	
III 営業外収益	101	11	90	
IV 営業外費用	480	583	△ 103	
経常利益	4,133	4,631	△ 498	
特別利益	-	-	-	
特別損失	-	-	-	
税引前当期純利益	4,133	4,631	△ 498	

※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	7	7	0	
計	9	9	0	
給与手当	千円 9,660	千円 9,456	千円 204	
臨時雇用費	13,374	11,350	2,024	賃金改定
法定福利費	3,309	2,480	829	
福利厚生費	100	175	△ 75	
計	26,443	23,461	2,982	