

JE

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 決 算 〕

## 目 次

|                              | 頁  |
|------------------------------|----|
| 1 令和7年度事業の報告・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5  |
| 2 令和7年度決算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ | 15 |

## 株式会社なゆた浜北の令和 7 年度決算について

株式会社なゆた浜北の令和 7 年度決算を地方自治法第 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 の 報 告



# 令和7年度 株式会社なゆた浜北 事業報告

## 1 概 況

### (1) 総括事項

#### ア 事業の内容

浜北駅前再開発ビル並びに付帯設備の管理運営、不動産賃貸

#### イ 株式の状況

- (ア) 会社が発行する株式の総数 5,000 株
- (イ) 発行済株式の総数 5,000 株（自己株式 10 株を含む）
- (ウ) 当期末株主数 13 名
- (エ) 大株主

| 株 主 名       | 保有株式数   | 保有割合※ |
|-------------|---------|-------|
| 浜松市         | 3,680 株 | 73.7% |
| 遠州鉄道株式会社    | 220 株   | 4.4%  |
| 株式会社ザ・トーカイ  | 220 株   | 4.4%  |
| サーラエナジー株式会社 | 220 株   | 4.4%  |
| 浜松磐田信用金庫    | 200 株   | 4.0%  |
| 株式会社静岡銀行    | 150 株   | 3.0%  |
| 遠州信用金庫      | 100 株   | 2.0%  |
| とびあ浜松農業協同組合 | 100 株   | 2.0%  |

※保有割合は自己株式 10 株を控除して計算しています。

### (2) 令和7年度事業報告

ア 不動産賃貸事業においては、1 区画のテナント入れ替えがありましたが、年間の店舗稼働率は 98.3%（前年度 96.6%）と向上、また契約更新時の賃料改定により、テナント賃貸収入と共益費収入の合計で 55,144 千円（前年度比 105.2%）となりました。

イ 管理受託事業につきましては、受託業務の減少等により、68,511 千円（前年度比 98.6%）となりました。

ウ 指定管理業務につきましては、なゆたホール吊天井耐震工事に伴う休館、浜北文化センターの再開による利用減少により、指定管理料収入、施設利用収入、自主事業収入、駐車場収入の合計で 36,939 千円（前年度比 92.2%）となりました。

## 2 経営成績

### (1) 経営成績の推移

令和7年度の収益は、前年度比98.1%の166,807千円でした。賃貸収入が増加しましたが、管理受託業務が減少したほか、なゆたホール休館、浜北文化センター再開の影響により、指定管理事業にかかる収入は休館補償料を含めて3,138千円減少し、収益の合計は前年度から3,274千円の減少となりました。

また、令和7年度の費用は、前年度比98.5%の160,052千円となりました。設備更新に伴い減価償却費が増加しましたが、管理委託費の縮減、広告宣伝費の削減により費用の合計は前年度から2,483千円の減少となりました。

この結果、経常利益は前年度比89.5%の6,755千円となりましたが、前年度は過年度分の管理協議会負担金2,961千円を特別損失として計上したため、当期純利益は前年度比124.4%の4,472千円となりました。

#### 比較損益計算書

(単位：千円、%)

| 区 分                  |           | R7年度<br>(A) | R6年度<br>(A) | 増減額<br>(A-B) | 対前年度比<br>(A/B) |
|----------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|----------------|
| 収益                   | 売上高       | 166,639     | 170,003     | △3,364       | 98.0           |
|                      | 営業外収益     | 167         | 78          | 89           | 214.6          |
| 収益計①                 |           | 166,807     | 170,081     | △3,274       | 98.1           |
| 費用                   | 販売費・一般管理費 | 159,642     | 162,064     | △2,422       | 98.5           |
|                      | 営業外費用     | 410         | 472         | △62          | 86.9           |
| 費用計②                 |           | 160,052     | 162,535     | △2,483       | 98.5           |
| 経常利益①－②              |           | 6,755       | 7,546       | △791         | 89.5           |
| 特別利益③                |           | －           | －           | －            | －              |
| 特別損失④                |           | －           | 2,961       | △2,961       | 皆減             |
| 税引前当期純利益<br>①－②＋③－④  |           | 6,755       | 4,585       | 2,170        | 147.3          |
| 法人税等⑤                |           | 3,939       | 2,987       | 952          | 131.9          |
| 法人税等調整額⑥             |           | △1,656      | △1,996      | 340          | 83.0           |
| 当期純利益<br>①－②＋③－④－⑤－⑥ |           | 4,472       | 3,594       | 878          | 124.4          |

※表示単位未満を四捨五入しているため、表内の計が一致しないことがあります。

### (2) 財政状況

資産は、現金の支出を伴わない減価償却費や未払法人税等の増加により流動資産における現金及び預金が増加した一方、固定資産における建物及び建物付属設備等が減少し、全体では



11,539 千円増加し、508,157 千円（前年度比 102.3%）となりました。

負債は、未払法人税等の増加により流動負債が増加し、また修繕引当金の積み増しにより固定負債が増加したため、全体では 7,067 千円増加し、125,283 千円（前年度比 106.0%）となりました。

また、株主資本の利益剰余金は当期純利益として 4,472 千円増加し、133,503 千円（前年度比 103.5%）となり、純資産は 382,874 千円（前年度比 101.2%）でした。

比 較 貸 借 対 照 表 (単位：千円、%)

| 科 目     |       | R7年度末   | R6年度末   | 増減額    | 対前年度比 |
|---------|-------|---------|---------|--------|-------|
| 資産      | 流動資産  | 81,910  | 63,895  | 18,015 | 128.2 |
|         | 固定資産  | 426,247 | 432,723 | △6,476 | 98.5  |
| 資産計①    |       | 508,157 | 496,618 | 11,539 | 102.3 |
| 負債      | 流動負債  | 20,631  | 16,431  | 4,200  | 125.6 |
|         | 固定負債  | 104,651 | 101,785 | 2,867  | 102.8 |
| 負債計②    |       | 125,283 | 118,216 | 7,067  | 106.0 |
| 株主資本    | 資本金   | 250,000 | 250,000 | 0      | 100.0 |
|         | 利益剰余金 | 133,503 | 129,032 | 4,472  | 103.5 |
|         | 自己株式  | △629    | △629    | 0      | 100.0 |
| 純資産計①－② |       | 382,874 | 378,402 | 4,472  | 101.2 |

※表示単位未満を四捨五入しているため、表内の計が一致しないことがあります。

### 3 課題への対応状況と今後の方針

#### (1) 財務体質の強化及び経営健全化

ア 管理協議会を通じて、物価上昇に伴う共用部の管理費や長期修繕計画の見直しを進めました。

イ 商業床の入居率 100%の早期回復と契約更新時の賃料改定等を行い、収入増加に努めました。

ウ なゆたホールや練習室の利用促進のため、時間貸しやチラシ作成、情報発信に取り組む一方、自主事業の見直しにより収支改善を図りました。

引き続き、財務体質の強化と経営健全化に努めます。

#### (2) にぎわい創出と施設管理

ア なゆたホールや練習室を活用した自主事業の実施のほか、駅前広場の利用促進に努め、定期朝市やマルシェ、フリーマーケット等の開催が実現し、地域のにぎわい創出につながりました。

イ ホール休館に伴い委託費の見直しを行うとともに、広告宣伝費等の見直し等により経費削減に努めました。

ウ 「なゆた・浜北」施設の管理負担増加に対応するため、管理協議会を通じて、長期修繕計画を見直し、住宅部門、施設部門のコンセンサス醸成に努めました。

今後も、にぎわい創出に寄与する取り組みを進めるとともに、適切な施設管理に努めます。

## 4 事業実績

### (1) 不動産賃貸事業

ア 期中に1件のテナント退去がありましたが、5ヵ月の空室で新たなテナントが入居し、年間の稼働率は98.3%（前年度96.6%）となりました。

（令和8年3月31日現在）

| 階  | 区画    | 入居者                 | 業種       | 入居時期等    |
|----|-------|---------------------|----------|----------|
| 1階 | 101   | モスバーガー              | 飲食       | 平成13年4月  |
|    | 102   | 健骨屋                 | 整体       | 平成22年4月  |
|    | 104-1 | ナガセビューティケア          | 化粧品、食品   | 平成28年4月  |
|    | 104-2 | たかやま鍼灸院             | 鍼灸院      | 平成28年4月  |
|    | 105   | ル・カニシュ              | ネイルサロン   | 令和5年2月   |
|    | 106   | ペッピーキッズクラブ          | 英会話教室    | 令和3年9月   |
|    | 107   | T A P H O A H a m a | アジア食料品   | 令和7年12月  |
|    | 108   | ナガセビューティケア          | 化粧品、食品   | 平成25年10月 |
|    | 109   | ウェルビー               | 障害福祉サービス | 令和3年5月   |
|    | 110   | マスターズギルドなゆた         | 雑貨販売     | 平成24年10月 |
|    | 111   | なないろカフェ             | 飲食       | 平成20年4月  |
|    | 112   | M I R A I           | 学習塾      | 令和6年6月   |
|    | 113-1 | ブラン                 | まつげサロン   | 令和3年2月   |
|    | 113-2 | 浜松補聴器センター           | 補聴器販売    | 平成22年1月  |
|    | 114   | カワイ音楽教室             | 音楽教室     | 平成13年4月  |
|    | 115-1 | ヘルストロン              | 医療機器販売   | 平成21年1月  |
|    | 115-2 | Mバレエスタジオ            | バレエ教室    | 平成21年1月  |
| 2階 | 201-A | トライ                 | 学習塾      | 令和7年3月   |
|    | 201-B | クリエ                 | 換気装置メーカー | 平成31年2月  |
|    | 201-C | クラゼミ きらり            | 児童発達支援   | 平成31年3月  |
|    | 202   | 福田歯科                | 歯科医院     | 平成14年7月  |
|    | 203   | デイサービスなゆた浜北         | 通所介護     | 平成15年5月  |
|    | 205   | 貴布祢あづまや             | 飲食       | 平成18年8月  |

|  |     |         |        |              |
|--|-----|---------|--------|--------------|
|  | 206 | スマイルライフ | 健康食品販売 | 平成 30 年 7 月  |
|  | 207 | 塾若草     | 学習塾    | 平成 21 年 11 月 |

イ テナント会の運営管理を行い、次のイベントを実施しました。

| 主なイベント名    | 内 容                              | 開催時期             |
|------------|----------------------------------|------------------|
| 七夕飾り       | テナント軒端に七夕飾りを展示                   | 7月1日～7月7日        |
| 冬のイルミネーション | 駅前広場、トピアリー、ヒマラヤ杉、ロータリー、なゆた壁面への電飾 | 11 月 1 日～2 月 1 日 |
| クリスマス飾り    | 1 階アーケードにタペストリー、クリスマスボードを設置      | 12月5日～12月26日     |

(テナント会：なゆた・浜北出店者による親睦、販促組織)

## (2) 受託管理事業

浜松市、遠鉄アシスト株式会社（浜北図書館の指定管理者）、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、常駐警備を行いました。

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

(なゆた・浜北管理協議会：なゆた・浜北の区分所有者全員で構成する管理組織)

## (3) 指定管理事業

ア 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した。

| 施設名       | 施設及び専用面積                       | 内 容                     |
|-----------|--------------------------------|-------------------------|
| 浜松市なゆた・浜北 | 駐車場 235 台 8,226 m <sup>2</sup> | 清掃業務、設備管理、警備業務、<br>管理運営 |
|           | なゆたホール 1,818 m <sup>2</sup>    |                         |

イ 指定管理者主催の自主事業として、次のイベントを実施しました。

| 主なイベント名     | 内 容                     | 開催時期   |
|-------------|-------------------------|--------|
| なゆた映画まつり    | 1「あまろっく」「いのちの停車場」       | 5月24日  |
| 参加者合計 285 名 | 2「35年目のラブレター」「侍タイムスリッパ」 | 11月24日 |
| なゆたの講座      | 手づくり講座（7回）              |        |
| 合計開催数 8 回   | 1 母の日ペーパーフラワーづくり        | 5月10日  |
| 参加者合計 130 名 | 2 父の日リースづくり             | 6月 7日  |

|  |             |       |
|--|-------------|-------|
|  | 3 アイシングクッキー | 7月29日 |
|  | 4 モールドール    | 8月25日 |
|  | 5 あんこでお花絞り  | 9月27日 |
|  | 6 クリスマス飾り   | 12月6日 |
|  | 7 ねりきり（和菓子） | 2月28日 |
|  | 体験講座（1回）    |       |
|  | 1 日本茶の魅力再発見 | 10月8日 |

なゆたホールの吊天井耐震工事に伴う休館（R7.12～R8.7）のため、浜北文化フェス、なゆたジャズフェスティバルは中止しました。

#### （4）その他

ア なゆた・浜北館内において自動販売機（20 台）による乳飲料品、清涼飲料品、証明写真等の販売業務を行いました。

イ 公衆電話（1 台）の管理を行いました。

ウ なゆた・浜北駅前広場の利用促進により、にぎわい創出を図りました。

| 種 別              | 内 容                                                                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 朝市、マルシェ、フリーマーケット | なゆた朝市 毎月第1・第3火曜、スズキ朝市 毎月第2火曜<br>キッチンカー5/4、スマイルマルシェ 4/29、6/28<br>フリーマーケット 5/17、6/21、9/20、11/15、3/21<br>照個屋マルシェ 10/11（ホール、広場）<br>クリスマスマーケット 12/13      |
| その他イベント          | プロムナードコンサート 5/18、11/1<br>合併20周年事業 ええじゃないか祭り 10/19<br>まちかどライブ 7/26、11/29<br>健康まつり 11/9（市民プラザ、広場）<br>花火ツイスティン（浴衣イベント）9/7<br>正月門松設置（浜北高等技能開発校）12/20～1/7 |

## 5 取締役会に関する事項

取締役会の報告事項及び決議事項は、次のとおりです。

| 決議年月日     | 件 名                                 |
|-----------|-------------------------------------|
| 令和7年4月1日  | 1 代表取締役選任の件<br>2 招集権者ならびに議長代行順序決定の件 |
| 令和7年5月22日 | 1 第26期決算（案）承認の件<br>2 第26回定時株主総会招集の件 |
| 令和7年6月30日 | 1 営業概況報告の件（株主総会后）                   |

|                  |                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和 7 年 8 月 6 日   | 1 営業状況報告の件                                                                                                                            |
| 令和 7 年 10 月 23 日 | 1 令和 7 年度上半期営業状況ならびに財務状況報告の件<br>2 なゆた・浜北管理協議会 管理者報告の件                                                                                 |
| 令和 8 年 1 月 30 日  | 1 営業状況報告の件<br>2 令和 7 年度決算見込み報告の件<br>3 令和 8 年度管理協議会受託契約承認の件<br>4 令和 8 年度管理協議会委託契約承認の件                                                  |
| 令和 8 年 3 月 27 日  | 1 営業状況報告の件<br>2 令和 7 年度決算見込みの件<br>3 取締役辞任の件<br>4 令和 8 年度管理協議会以外の受託契約承認の件<br>5 令和 8 年度管理協議会以外の委託契約承認の件<br>6 取締役候補者決定の件<br>7 臨時株主総会開催の件 |

## 6 役員に関する事項

### (1) 役員（令和 8 年 3 月 31 日現在）

| 役職名     | 氏 名       | 備 考                   |
|---------|-----------|-----------------------|
| 代表取締役社長 | 内 藤 伸 二 朗 | 浜松市副市長（非常勤）           |
| 取締役     | 島 康 人     | 遠州鉄道株式会社不動産事業部長（非常勤）  |
|         | 松 永 祐 輝   | 株式会社ザ・トーカイ浜北支店長（非常勤）  |
|         | 岡 本 三 男   | サーラエナジー株式会社浜松支社長（非常勤） |
|         | 山 本 賢 人   | 株式会社なゆた浜北支配人（常勤）      |
| 監査役     | 遠 藤 威     | 株式会社静岡銀行浜北支店長（非常勤）    |
|         | 上 野 昌 弘   | 浜松磐田信用金庫浜北支店長（非常勤）    |

## 7 従業員に関する事項

| 区分  | 令和8年<br>3月31日現在 | 令和7年<br>3月31日現在 | 摘 要   |
|-----|-----------------|-----------------|-------|
| 支配人 | 1               | 1               |       |
| 部課長 | 1               | 1               |       |
| 事務員 | 6               | 7               | 1 名退職 |



令和 7 年 度

決 算 の 状 況





# 令和7年度 株式会社なゆた浜北 決算報告

## 1 損益計算書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

(単位：円、%)

| 科 目               | 当期（第27期）<br>令和7年4月～<br>令和8年3月 | 前期（第26期）<br>令和6年4月～<br>令和7年3月 | 差 額         | 対前年度比 |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|-------|
| 1 売上高             | 166,639,307                   | 170,003,383                   | △ 3,364,076 | 98.0  |
| (1)テナント賃貸収入       | 40,692,118                    | 38,565,025                    | 2,127,093   | 105.5 |
| (2)共益費収入          | 14,451,400                    | 13,849,020                    | 602,380     | 104.4 |
| (3)管理受託収入         | 68,511,368                    | 69,457,042                    | △ 945,674   | 98.6  |
| (4)駐車場収入          | 11,935,054                    | 11,835,139                    | 99,915      | 100.8 |
| (5)指定管理料収入        | 15,264,552                    | 12,423,642                    | 2,840,910   | 122.9 |
| (6)施設利用収入         | 8,744,940                     | 13,458,610                    | △ 4,713,670 | 65.0  |
| (7)自主事業収入         | 994,005                       | 2,359,482                     | △ 1,365,477 | 42.1  |
| (8)その他収入          | 6,045,870                     | 8,055,423                     | △ 2,009,553 | 75.1  |
| 2 販売費及び一般管理費      | 159,641,964                   | 162,063,599                   | △ 2,421,635 | 98.5  |
| 営 業 利 益           | 6,997,343                     | 7,939,784                     | △ 942,441   | 88.1  |
| 3 営業外収益           | 167,459                       | 78,031                        | 89,428      | 214.6 |
| (1)受取利息           | 122,774                       | 27,793                        | 94,981      | 441.7 |
| (2)受取配当金          | 1,400                         | 1,400                         | 0           | 100.0 |
| (3)雑収入            | 43,285                        | 48,838                        | △ 5,553     | 88.6  |
| 4 営業外費用           | 409,816                       | 471,601                       | △ 61,785    | 86.9  |
| (1)支払利息           | -                             | 24,306                        | △ 24,306    | 0.0   |
| (2)固定資産除却損        | 53,387                        | 95,747                        | △ 42,360    | 55.8  |
| (3)控除対象外消費税等      | 356,429                       | 351,475                       | 4,954       | 101.4 |
| (4)雑損失            | -                             | 73                            | △ 73        | 0.0   |
| 経 常 利 益           | 6,754,986                     | 7,546,214                     | △ 791,228   | 89.5  |
| 5 特 別 利 益         | -                             | -                             | 0           | 0.0   |
| 6 特 別 損 失         | -                             | 2,961,072                     | △ 2,961,072 | 皆増    |
| (1)管理協議会過年度分特別負担金 | -                             | 2,961,072                     | △ 2,961,072 | 皆増    |
| 税引前当期純利益          | 6,754,986                     | 4,585,142                     | 2,169,844   | 147.3 |
| 法 人 税 等           | 3,938,879                     | 2,986,934                     | 951,945     | 131.9 |
| 法人税等調整額           | △ 1,655,767                   | △ 1,995,971                   | 340,204     | 83.0  |
| 当 期 純 利 益         | 4,471,874                     | 3,594,179                     | 877,695     | 124.4 |

## 2 貸借対照表

令和8年3月31日現在

(単位：円、%)

| 科 目          | 当期(第27期)    | 前期(第26期)    | 差 額         | 対前年度比 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| 1 流動資産       | 81,910,090  | 63,894,972  | 18,015,118  | 128.2 |
| (1) 現金及び預金   | 70,258,042  | 53,146,099  | 17,111,943  | 132.2 |
| (2) 未収入金     | 8,974,540   | 8,023,637   | 950,903     | 111.9 |
| (3) 貯蔵品      | 16,150      | 15,080      | 1,070       | 107.1 |
| (4) 前払費用     | 1,669,304   | 1,505,637   | 163,667     | 110.9 |
| (5) 前払金      | 656,365     | 958,243     | △ 301,878   | 68.5  |
| (6) 立替金      | 335,689     | 246,276     | 89,413      | 136.3 |
| 2 固定資産       | 426,246,734 | 432,723,193 | △ 6,476,459 | 98.5  |
| (1) 有形固定資産   | 370,902,225 | 377,662,129 | △ 6,759,904 | 98.2  |
| ア 建物         | 109,978,769 | 113,331,836 | △ 3,353,067 | 97.0  |
| イ 建物付属設備     | 105,046,455 | 108,843,383 | △ 3,796,928 | 96.5  |
| ウ 工具器具備品     | 2,306,349   | 1,916,258   | 390,091     | 120.4 |
| エ 土地         | 153,570,652 | 153,570,652 | 0           | 100.0 |
| (2) 投資その他の資産 | 55,344,509  | 55,061,064  | 283,445     | 100.5 |
| ア 出資金        | 30,000      | 30,000      | 0           | 100.0 |
| イ 長期前払費用     | 629,480     | 1,193,340   | △ 563,860   | 52.7  |
| ウ 長期修繕積立金    | 29,176,107  | 29,984,569  | △ 808,462   | 97.3  |
| エ 繰延税金資産     | 25,508,922  | 23,853,155  | 1,655,767   | 106.9 |
| 資産の部合計       | 508,156,824 | 496,618,165 | 11,538,659  | 102.3 |

令和8年3月31日現在

(単位：円、%)

| 科 目            | 当期(第27期)      | 前期(第26期)      | 差 額          | 対前年度比 |
|----------------|---------------|---------------|--------------|-------|
| 3 流動負債         | 20,631,439    | 16,431,154    | 4,200,285    | 125.6 |
| (1)未払金         | 6,701,542     | 7,217,916     | △ 516,374    | 92.8  |
| (2)未払費用        | 679,615       | 845,359       | △ 165,744    | 80.4  |
| (3)前受金         | 6,511,132     | 6,274,159     | 236,973      | 103.8 |
| (4)未払消費税等      | 1,383,300     | 1,068,900     | 314,400      | 129.4 |
| (5)預り金         | 79,150        | 74,020        | 5,130        | 106.9 |
| (6)未払法人税等      | 3,276,700     | 950,800       | 2,325,900    | 344.6 |
| (7)25周年記念事業引当金 | 2,000,000     | -             | 2,000,000    | 皆増    |
| 4 固定負債         | 104,651,204   | 101,784,704   | 2,866,500    | 102.8 |
| (1)預り敷金        | 24,850,226    | 24,983,726    | △ 133,500    | 99.5  |
| (2)修繕引当金       | 71,800,978    | 66,800,978    | 5,000,000    | 107.5 |
| (3)25周年記念事業引当金 | -             | 10,000,000    | △ 10,000,000 | 皆減    |
| (4)記念事業引当金     | 8,000,000     | -             | 8,000,000    | 皆増    |
| 負債の部合計         | 125,282,643   | 118,215,858   | 7,066,785    | 106.0 |
| 5 株主資本         | 382,874,181   | 378,402,307   | 4,471,874    | 101.2 |
| (1)資本金         | 250,000,000   | 250,000,000   | 0            | 100.0 |
| (2)利益剰余金       | 133,503,441   | 129,031,567   | 4,471,874    | 103.5 |
| (その他利益剰余金)     | (133,503,441) | (129,031,567) | (4,471,874)  | 103.5 |
| 繰越利益剰余金        | 133,503,441   | 129,031,567   | 4,471,874    | 103.5 |
| (3)自己株式        | △ 629,260     | △ 629,260     | 0            | 100.0 |
| 純資産の部合計        | 382,874,181   | 378,402,307   | 4,471,874    | 101.2 |
| 負債・純資産の部合計     | 508,156,824   | 496,618,165   | 11,538,659   | 102.3 |

### 3 販売費及び一般管理費明細書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

(単位：円、％)

| 科 目      | 当期(第27期)<br>令和7年4月～<br>令和8年3月 | 前期(第26期)<br>令和6年4月～<br>令和7年3月 | 差 額        | 対前年度比 | 摘 要            |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|------------|-------|----------------|
| 給与手当     | 9,456,000                     | 9,278,495                     | 177,505    | 101.9 |                |
| 臨時雇賃金    | 12,751,616                    | 12,923,547                    | △171,931   | 98.7  | 臨時雇用者分         |
| 法定福利費    | 3,205,129                     | 3,041,147                     | 163,982    | 105.4 | 社会保険料、労働保険料    |
| 福利厚生費    | 60,137                        | 174,773                       | △114,636   | 34.4  | 健康診断、制服        |
| 通勤費      | 258,014                       | 277,910                       | △19,896    | 92.8  | 通勤手当           |
| 消耗品費     | 2,543,909                     | 2,122,497                     | 421,412    | 119.9 | 駐車券代ほか         |
| 地代家賃     | 11,443,002                    | 10,582,027                    | 860,975    | 108.1 | 地権者支払い賃料       |
| 賃借料      | 142,200                       | －                             | 142,200    | 皆増    | 複合機リース料        |
| 保険料      | 508,428                       | 508,388                       | 40         | 100.0 | 施設賠償責任保険ほか     |
| 修繕費      | 1,804,407                     | 2,138,100                     | △333,693   | 84.4  | 店舗GHP保守費ほか     |
| 修繕引当金繰入  | 5,000,000                     | 5,000,000                     | 0          | 100.0 | 施設修繕積立金        |
| 管理委託費    | 66,020,729                    | 67,746,824                    | △1,726,095 | 97.5  | 区役所、図書館、指定管理ほか |
| 管理協議会負担金 | 11,236,848                    | 11,236,848                    | 0          | 100.0 | 店舗分の管理費        |
| 租税公課     | 5,932,380                     | 5,848,210                     | 84,170     | 101.4 | 固定資産税、法人事業税ほか  |
| 減価償却費    | 14,956,658                    | 13,903,204                    | 1,053,454  | 107.6 | 非常用発電機、監視カメラ更新 |
| 旅費交通費    | 15,604                        | 16,415                        | △811       | 95.1  | 個人車使用料ほか       |
| 通信費      | 265,634                       | 277,057                       | △11,423    | 95.9  | 電話代、切手代ほか      |
| 水道光熱費    | 6,243,567                     | 6,589,559                     | △345,992   | 94.7  | 電気、水道、ガス代      |
| 支払手数料    | 4,453,898                     | 4,602,392                     | △148,494   | 96.8  | 顧問契約報酬、廃棄物処理   |
| 広告宣伝費    | 3,193,462                     | 5,656,448                     | △2,462,986 | 56.5  | 指定管理自主事業ほか     |
| 接待交際費    | 83,900                        | 55,800                        | 28,100     | 150.4 | 株主総会手土産、慶弔金ほか  |
| 諸会費      | 66,164                        | 83,439                        | △17,275    | 79.3  | 浜北商工会会費ほか      |
| 会議費      | 278                           | 519                           | △241       | 53.6  |                |
| 合 計      | 159,641,964                   | 162,063,599                   | △2,421,635 | 98.5  |                |

#### 4 株主資本等変動計算書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

(単位：円、%)

| 科 目        | 当期（第26期）<br>令和7年4月～<br>令和8年3月 | 前期（第26期）<br>令和6年4月～<br>令和7年3月 | 差 額       | 対前年度比 |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|-------|
| 株主資本       |                               |                               |           |       |
| 資本金        | 250,000,000                   | 250,000,000                   | 0         | 100.0 |
| 利益剰余金      |                               |                               |           |       |
| （その他利益剰余金） |                               |                               |           |       |
| 繰越利益剰余金    | 129,031,567                   | 125,437,388                   | 3,594,179 | 102.9 |
| 当期純利益      | 4,471,874                     | 3,594,179                     | 877,695   | 124.4 |
| 合計         | 133,503,441                   | 129,031,567                   | 4,471,874 | 103.5 |
| 自己株式       | △ 629,260                     | △ 629,260                     | 0         | 100.0 |
| 株主資本合計     | 382,874,181                   | 378,402,307                   | 4,471,874 | 101.2 |
| 純資産合計      | 382,874,181                   | 378,402,307                   | 4,471,874 | 101.2 |

## 5 財産目録

令和8年3月31日現在

(単位：円)

| 摘 要         | 場所、内容等            | 使用目的等      | 金 額         | 小 計         | 合 計         |
|-------------|-------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 資産の部        |                   |            |             |             | 508,156,824 |
| 流動資産        |                   |            |             |             | 81,910,090  |
| 現金及び預金      |                   |            |             | 70,258,042  |             |
| 現金          | 1 階事務所、3階事務所、送金途上 | 運転資金       | 211,237     |             |             |
| 現金駐車場釣銭     |                   | 自動支払機の釣銭用  | 71,000      |             |             |
| 普通預金        | 静岡銀行浜北支店          | 運転資金       | 26,528,221  |             |             |
| 普通預金        | 浜松磐田信用金庫浜北支店      | 同上         | 2,195,663   |             |             |
| 普通預金        | 浜松磐田信用金庫美茵支店      | 同上         | 44,451      |             |             |
| 普通預金        | 遠州信用金庫浜北支店        | 同上         | 43,880      |             |             |
| 普通預金        | 静岡銀行浜北支店          | 賃貸料管理用     | 32,027,691  |             |             |
| 普通預金        | 静岡銀行浜北支店          | 駐車場利用料管理用  | 5,999,633   |             |             |
| 普通預金        | とびあ浜松農業協同組合本店     | 運転資金       | 94,183      |             |             |
| 普通預金        | 静岡銀行浜北支店          | 施設利用料管理用   | 3,042,083   |             |             |
| 定期預金        | 静岡銀行浜北支店          | 事業資金       | —           |             |             |
| 定期預金        | 浜松磐田信用金庫浜北支店      | 事業資金       | —           |             |             |
| 未収入金        | 管理協議会、浜松市ほか       | 管理業務受託料ほか  | 8,974,540   | 8,974,540   |             |
| 貯蔵品         | 事務所               | 切手、収入印紙ほか  | 16,150      | 16,150      |             |
| 前払費用        | 浜松東年金事務所ほか        | 社会保険料ほか    | 1,669,304   | 1,669,304   |             |
| 前払金         | 映画まつり             | R6年度広告宣伝   | 656,365     | 656,365     |             |
| 立替金         | 地権者               | 修繕積立金      | 335,689     | 335,689     |             |
| 仮払金         | 消費税中間納付等          |            | —           | —           |             |
| 未収消費税       | 当期確定消費税等          | 控除不足（還付予定） | —           | —           |             |
| 固定資産        |                   |            |             |             | 426,246,734 |
| 有形固定資産      | 店舗専有部             | テナント賃貸用    |             | 370,902,225 |             |
| 建物          |                   |            | 109,978,769 |             |             |
| 建物付属設備      |                   |            | 105,046,455 |             |             |
| 工具器具備品      |                   |            | 2,306,349   |             |             |
| 土地          |                   |            | 153,570,652 |             |             |
| 投資その他の資産    |                   |            |             | 55,344,509  |             |
| 出資金         | 浜松磐田信用金庫ほか        |            | 30,000      |             |             |
| 長期前払費用      | 遠鉄システムサービスほか      |            | 629,480     |             |             |
| 長期修繕積立金     | 管理協議会             | 共用部長期修繕    | 29,176,107  |             |             |
| 繰延税金資産      |                   |            | 25,508,922  |             |             |
| 負債の部        |                   |            |             |             | 125,282,643 |
| 流動負債        |                   |            |             |             | 20,631,439  |
| 1年以内返済長期借入金 |                   |            | —           | —           |             |
| 未払金         | 日本管財ほか            | 管理業務委託料ほか  | 6,701,542   | 6,701,542   |             |
| 未払費用        | 浜松東年金事務所ほか        | 社会保険料ほか    | 679,615     | 679,615     |             |
| 前受金         | 入居テナント            | テナント賃貸収入ほか | 6,511,132   | 6,511,132   |             |
| 未払消費税等      |                   |            | 1,383,300   | 1,383,300   |             |
| 預り金         | 従業員               | 社会保険料ほか    | 79,150      | 79,150      |             |
| 未払法人税等      | 浜松東税務署ほか          |            | 3,276,700   | 3,276,700   |             |
| 25周年記念事業引当金 |                   |            | 2,000,000   | 2,000,000   |             |
| 固定負債        |                   |            |             |             | 104,651,204 |
| 長期借入金       | 静岡銀行、浜松磐田信用金庫     | 空調設備更新     | —           | —           |             |
| 預り敷金        | 入居テナント            | テナント敷金     | 24,850,226  | 24,850,226  |             |
| 修繕引当金       |                   | 自社設備長期修繕   | 71,800,978  | 71,800,978  |             |
| 25周年記念事業引当金 |                   | 25周年記念事業   | —           | —           |             |
| 記念事業引当金     |                   | 記念事業       | 8,000,000   | 8,000,000   |             |

## 6 決算明細

### (1) 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：円)

| 区 分                | 資産の<br>種類   | 期首<br>帳簿価額  | 当期<br>増加額 | 当期<br>減少額 | 当期<br>償却額  | 期末<br>帳簿価額  | 減価償却累<br>計額 | 期末<br>取得原価  |
|--------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 有形固定<br>資 産        | 建 物         | 113,331,836 | 0         | 0         | 3,353,067  | 109,978,769 | 72,145,886  | 182,124,655 |
|                    | 建 物<br>付属設備 | 108,843,383 | 6,861,550 | 50,796    | 10,607,682 | 105,046,455 | 103,710,049 | 208,756,504 |
|                    | 工 具<br>器具備品 | 1,916,258   | 1,388,591 | 2,591     | 995,909    | 2,306,349   | 2,173,251   | 4,479,600   |
|                    | 土 地         | 153,570,652 | 0         | 0         | —          | 153,570,652 | —           | 153,570,652 |
| 無形固形<br>資 産        | 電 話<br>加入権  | 4           | 0         | 0         | —          | 4           | —           | 4           |
| 投 資<br>その他の<br>資 産 | 長期修繕<br>積立金 | 29,984,569  | 7,842,516 | 8,650,978 | —          | 29,176,107  | —           | —           |

(注1) 電話加入権は、非減価償却資産に属するため、減価償却は実施していない。

備忘価格として利用回線数分を長期前払費用に計上している。

(注2) 長期修繕積立金は、管理協議会へ納付した修繕積立金である。

### (2) 引当金の明細

(単位：円)

| 区 分                     | 期首残高       | 当期増加額     | 当期減少額 |           | 期末残高       |
|-------------------------|------------|-----------|-------|-----------|------------|
|                         |            |           | 目的使用  | その他       |            |
| 修 繕<br>引当金              | 66,800,978 | 5,000,000 | 0     | 0         | 71,800,978 |
| 25 周 年<br>記念事業<br>引 当 金 | 10,000,000 | 0         | 0     | 8,000,000 | 2,000,000  |
| 記念事業<br>引 当 金           | —          | 8,000,000 | 0     | 0         | 8,000,000  |