

令和2年度 株式会社なゆた浜北 事業計画

1. 運営の基本方針

- (1) なゆた・浜北の複合施設としての総合的な管理運営と遠州鉄道浜北駅前の立地を生かし、地域社会に貢献できる施設運営に努めます。
- (2) テナント賃貸業においては、不動産業者との販売協力の強化、看板の設置等による宣伝の強化につとめ、店舗入居率100%を目標にします。
- (3) 整理・整頓・清掃・清潔・躰の5Sを徹底し、なゆた・浜北ホールの利用者満足度の向上に努めます。

なゆた・浜北での実施予定イベント

4月	まちなかコンサート
5月	指定管理自主事業 親子でポプリ作成 5/9、リトミック教室 5/28
7月	七夕飾付
9月	指定管理自主事業 オールディーズライブ 9月21日（調整中）
11月	まちなかコンサート+イルミネーション点灯式、 イルミネーション点灯（11月14日～2月7日、86日間開催予定）
12月	クリスマスツリー飾付
1月	門松飾付
2月	指定管理自主事業 ジャズフェスティバル 2月28日（調整中）
毎月	朝市、フリーマーケット、まちかどライブ、はまきた駅前なゆた朝市（第2・第4火曜日開催）
不定期	JAZZライブ
11月 ～2月	イルミネーション点灯期間中、各団体と連携しイルミネーション開催記念イベントを開催（まちかどライブ、フリーマーケット、はまきた駅前なゆた朝市、JAZZライブ、浜北図書館等）

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	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
	キャッシュコーナー	金融	平成13年4月	105
	英会話こどもジウ 浜北校	英会話教室	平成28年3月	106
	ブルークレール	アクセサリ	平成19年7月	107
	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成25年10月	108
	いけとも	婦人服、洋品	平成13年4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
	ビューティーストーリー	エステティックサロン	平成28年7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	店舗募集中			201-1
	クリエ	換気メカ事務所	平成31年2月	201-2
	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

201-1は3月20日現在、空き店舗です。新規テナントを募集しています。

(2) 指定管理事業

浜松市から指定を受け、次の施設の清掃業務、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	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	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	清掃業務、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・浜北館内において自動販売機を22台設置しタバコ、新聞、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。

4月13日、5月11日、6月8日、7月13日、8月17日、9月14日、
10月12日、11月9日、12月14日、1月18日、2月8日、3月8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

- * 長期修繕計画に基づく修繕の実施による施設価値の維持
- * 商業床の年間稼働率の向上

令和2年度 株式会社なゆた浜北 収支予算

(単位:千円)

	令和元年度見込	令和2年度予算(案)	差額
テナント賃貸収入	37,192	38,361	1,169
共益費収入	13,640	14,097	457
管理受託収入	72,772	73,740	968
駐車場収入	10,274	11,170	896
指定管理料収入	13,920	13,920	0
施設利用収入	9,123	9,000	-123
自主事業収入	281	500	219
管理協議会売上高	28,906	35,270	6,364
その他収入	4,595	4,573	-22
売上高合計	190,703	200,631	9,928
管理協議会仕入高	27,476	33,507	6,031
売上総利益	163,227	167,124	3,897
給与手当	19,935	20,555	620
法定福利費	2,277	2,136	-141
福利厚生費	119	146	27
通勤費	146	120	-26
消耗品費	2,750	2,536	-214
事務用品費	131	120	-11
地代家賃	10,211	10,527	316
賃借料	50	0	-50
保険料	310	310	0
修繕費	4,719	5,170	451
修繕引当金繰入	6,000	6,000	0
管理委託費	69,741	70,866	1,125
管理費	9,472	9,385	-87
租税公課	5,894	5,966	72
減価償却費	7,662	7,500	-162
旅費交通費	60	70	10
通信費	300	300	0
水道光熱費	4,931	5,030	99
支払手数料	1,894	2,278	384
広告宣伝費	4,635	5,000	365
接待交際費	95	120	25
諸会費	53	53	0
会議費	31	40	9
販売費合計	151,416	154,228	2,812
営業利益	11,811	12,896	1,085
営業外収益	93	50	-43
営業外費用	0	0	0
経常利益	11,904	12,946	1,042