

令和4年度 株式会社なゆた浜北 事業計画

1. 重点政策：4つの「向上」

(1) 生産性の向上

- ①デジタル化の推進により、「スピード」、「正確性」、「戦略性」等を高める
- ②時間の創出に伴い、「課題の発見・解決」に自律的に取り組む人材の育成

(2) 業務意識の向上

- ①業務分担の明確化（業務の意味、理由の説明と到達点の明示）
- ②同業他社との交流、ベンチマークによる自己水準の把握
- ③コンプライアンス対応能力の向上

(3) 管理者としての視座の向上

- ①管理者として協議会運営の在り方、テナント管理にかかるリーダーシップの発揮
- ②区役所との協働による全体を俯瞰した業務の見直し、重複コストの見直し・削減

(4) 『浜北区貴布祿 3000 番地』の価値の向上

- ①「鮮度・感度の良い」複合施設の核となることを改めて認識する。
- ②地元「旧浜北市愛」に溢れる諸団体等との連携とにぎわい創出

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
	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

1階	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	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
	ウェルビー	障害者就労移行支援	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（障害者就労支援B）	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	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
	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	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㈱(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㈱	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
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、共用部の管理を行う組織

(4) その他

ア. 自動販売機を20台設置し、清涼飲料品、証明写真、パン等の販売管理を行います。

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)

<ご参考> 令和4年度のなゆた・浜北での実施イベント(予定)

5、6月	■親子クラフト講座 5月7日(母の日企画) 6月11日(父の日企画)
7月	■七夕飾付
10月	■なゆた映画祭 10月8日(調整中) 観客動員目標 250人
11月	■お笑いライブ 11月3日(調整中) 観客動員目標 300人 ■イルミネーション点灯 (11月12日~2月12日) フォトコンテスト共催 (浜北観光協会等とのコラボ、表彰式等) ■親子で作るクラフト講座 11月13日(調整中)
12月	■クリスマスツリー電飾
1月	■はまきた文化フェスティバル 1月21日22日(浜北文化センター共催)
2月	■ジャズフェス 2月26日(調整中) 観客動員目標 300人
毎月	■なゆた朝市(第2、4火曜開催)

令和4年度 株式会社なゆた浜北 収支予算

(単位：千円)

科目	令和3年度 見込	令和4年度 予算(案)	差額	備考
テナント賃貸収入	39,425	40,111	685	
共益費収入	14,310	14,545	235	
管理受託収入	65,872	69,118	3,246	
駐車場収入	8,426	8,660	234	
指定管理料収入	13,920	13,920	0	
施設利用収入	8,244	8,515	271	
自主事業収入	786	786	0	
管理協議会売上高	24,034	1,202	-22,832	R4年度より、発注代行手数料計上とする。
その他収入	5,129	5,175	46	
売上高合計	180,147	162,031	-18,116	
管理協議会仕入高	22,832	0	-22,832	R4年度より、原価計上廃止
売上総利益	157,315	162,031	4,716	
給与	7,926	9,264	1,338	月給者配置にかかる特殊要因(4~8月)
臨雇費	12,716	11,908	-807	①最賃折込済、②3年度退職者多、一時的要員重複
法定・厚生福利費	1,716	2,262	545	
通勤費	229	240	11	
消耗品費	1,487	1,335	-152	
事務用品費	197	120	-77	
地代家賃	10,780	10,805	25	
保険料	430	430	0	
修繕費	3,720	3,600	-120	
修繕引当金繰入	9,000	9,000	0	
管理委託費	64,296	68,503	4,207	
管理費	9,385	9,385	0	
租税公課	6,038	6,150	112	
減価償却費	7,176	9,483	2,307	中央監視室モニター 4.3M 空調設備 86M
25周年記念事業引当金繰入	2,000	2,000	0	
旅費交通費	30	66	36	
通信費	286	284	-2	
水道光熱費	5,068	5,045	-23	
支払手数料	2,212	1,950	-262	
広告宣伝費	3,714	3,450	-264	
接待交際費	55	55	0	
諸会費	54	64	10	
会議費	8	9	1	
販売費合計	148,526	155,408	6,882	
営業利益	8,789	6,623	-2,166	
営業外収益	166	50	-116	
営業外費用	0	6	6	支払利息 空調設備更新時、借入 40M
経常利益	8,955	6,667	-2,288	
特別利益	593	5,590	4,997	補助金：空調4,990、特開金：60歳以上600
特別損失	241	5,000	4,759	空調設備除却損、圧縮損
税引前当期純利益	9,307	7,257	-2,050	