

経 営 状 況 報 告 書

令和5年度 事業報告

令和6年度 事業計画

株式会社 豊橋まちなか活性化センター

I 令和5年度 事業報告

1 事業の概況

当会計年度における我が国の経済は、半導体不足の影響が一時期よりは改善されたものの、その影響がいまだに続いています。しかし、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類に移行したことや円安の影響を受けて外国人観光客が徐々に増え、観光地の状況は、コロナ禍前に戻りつつあり、経済活動においても緩やかに回復しています。

豊橋市内では、豊橋市広小路一丁目の一画で地上23階地下1階の高層ビルが2029年度完成を目指していることが報じられ、豊橋駅東口前が大規模再開発で生まれ変わる見通しとなりました。このような中、弊社では、共通駐車券事業、市電おかえりキップサービス事業及びインキュベーション事業のほかに、各種イベントを実施するとともに豊橋まちなか未来会議の事務局を担ってきました。

共通駐車券事業では、令和5年4月1日から、加盟店へ納品する共通駐車券を前払い方式に変更しました。また、市電おかえりキップサービス事業では、市電の運賃が令和6年3月16日から値上げされたことに伴い、加盟店への請求額を引き上げました。

インキュベーション事業では、従来、物販及び飲食店に限定していた対象業種をサービス業の一部にも拡大し、令和6年度からの実施を目指し検討しました。また、市内にある魅力的な空き物件を弊社が借り受け、サブリースする事業を立ち上げ、第一弾として旧構文堂書店を手がけました。

まちなかのにぎわいを創出する事業では、豊橋市まちなか広場において年間12回、豊橋駅南口駅前広場において年間8回、イベントを実施しました。また、イルミネーションを、豊橋市まちなか広場では令和5年11月12日から、豊橋駅ペDESTリアンデッキでは同月18日から翌年の2月14日まで行い、併せてフォトコンテストを行いました。

一方、豊橋市公共駐車場の指定管理者の指定を、豊橋駐車場（株）と弊社との共同企業体で受けることができ、令和6年4月から公共駐車場の管理、運営等の一部を担うこととなりました。

この結果、当会計年度では、前払い駐車券の販売枚数が増加したこともあり、売上高は98,625千円（前年度比19,143千円増加）、税引前当期純利益は1,653千円のマイナス（前年度比2,573千円改善）となり、欠損計上ではあるものの、徐々に改善しています。

2 実施事業の概況

(1) まちなかインキュベーション事業（新規創業者等に対する空き店舗活用支援）

中心市街地に点在する空き店舗を活用するため、新規創業者等に対して賃借料及び改装費の一部を補助することにより、創業者等の支援と空き店舗の解消を図ることを目的としています。

ア 新規実施先3件

名 称	業 種	町 名	オープン
戸荻法寛	飲食業 (焼肉匠彩)	駅前大通一丁目	令和5年7月
山本英範	飲食業 (居酒屋重幸)	駅前大通一丁目	令和5年12月
三輪真大	飲食業 (ラーメン豊二郎)	駅前大通二丁目	令和6年2月

イ 終了先4件

名 称	終了年月
中林衣梨 素人料理 gacha gacha (飲食業)	令和5年4月終了・営業は継続中
新井俊介 PIT Hair Salon (美容業)	令和5年5月終了・営業は継続中
(株) 牧野本店 スクールショップ マコー (小売業)	令和5年6月終了・営業は継続中
(株) シャイニースター M&C (小売業)	令和5年7月終了・営業は継続中

ウ サブリース事業

市内にある魅力的な空き物件を弊社が借り受け、サブリースする事業を立ち上げました。第一弾として旧構文堂書店を借り受け、令和6年1月に家主及びテナント先とそれぞれ契約いたしました。なお、テナント先は、1階が(株)アッセンブルプレイス、1階の半分と2階に(株)Roots7が入居予定で、7月オープンを目指しています。

エ 空き店舗ツアーの実施

令和6年2月25日に空き店舗ツアーを実施いたしました。参加者は、スタッフを含め21人でまちなかにある空き店舗10店舗を見て回りました。参加者は、新規開業を考慮してスタッフに対し、間取りや家賃等について熱心に質問等をしていました。

(2) 共通駐車券事業及び市電おかえりキップサービス事業

ア 共通駐車券事業

(ア) 取扱実績 (令和5年度累計)

(単位:枚)

	当初計画	本年度 実 績	計画比	昨年度 実 績	実績の増減
			(達成率)		(増減率)
回数券 回収枚数	230,000	221,023	△8,977 (96.1%)	229,028	△8,005 (△3.5%)
加盟店券 回収枚数	382,000	(後払) 78,826	△8,694	(後払) 329,797	43,509
		(前払) 294,480	(97.7%)	(前払) 0	(13.2%)

合計枚数	612,000	594,329	△17,671	558,825	35,504
			(97.1%)		(6.4%)

(イ) 加盟店の異動について

- ・新規加盟店 2件 (Be Smart (同)、(有) ヘアスペースいわせ)
- ・脱退店 9件 (イタリアン・クレイジー、柴田貴金属、メガネの杉浦、(有) 岩田屋、寅八、(株) JTB 豊橋店、愛知県建築住宅センター、美光、タネイ)

※令和6年3月末現在の加盟店総数 91店舗

(ウ) 駐車場の異動について

- ・新規加盟 1件 (ヨシノパーク豊橋駅前)
- ・脱退 3件 (名鉄協商(株) 豊橋松葉町第5、サーラコインパーク駅前大通1、名鉄協商(株) 豊橋駅前第2)

※令和6年3月末現在の加盟駐車場総数 71か所 収容台数 3,513台

イ 市電おかえりキップサービス事業

(ア) 取扱実績 (令和5年度累計枚数)

(単位:枚)

	当初計画	本年度 実績	計画比	昨年度 実績	増減
			(達成率)		(増減率)
売上枚数	6,000	7,603	1,603	3,072	4,531
			(126.7%)		(147.5%)

(イ) 加盟店の異動について

- ・新規加盟店 0件
- ・脱退店 6件 (メガネの杉浦、とし接骨院、寅八、げん屋、伊勢路、美光)

※令和6年3月末現在の加盟店総数 32店舗

ウ 市電おかえりキップの加盟店への請求金額の変更

令和6年3月16日から市電の運賃が値上げされたため、加盟店への請求額を変更しました。また、市電おかえりキップのデジタル化を検討しました。

(3) イベント等の実施

まちなかのにぎわいを創出する事業として、豊橋市まちなか広場において年間12回、豊橋駅南口駅前広場において年間8回、イベントを実施しました。

また、まちなか広場において11月12日から、ペDESTリアンデッキにおいて同月18日から翌年の2月14日までイルミネーションを行い、フォトコンテスト等を実施しました。

(4) 豊橋まちなか未来会議

東三河の玄関口にふさわしい中心市街地の実現のために、多様な方々と連携して取り組む組織の事務局として、豊橋まちなか未来ビジョンの策定及び推進をしました。

(5) 指定管理

豊橋市公共駐車場の指定管理者の指定を、豊橋駐車場（株）と弊社との共同企業体で受けることができ、令和6年4月から公共駐車場の管理、運営等の一部を担うこととなりました。

Ⅱ 令和5年度 決算報告

貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位：円)

区分	科目	金額	区分	科目	金額
流動資産	【Ⅰ】流動資産		流動負債	【Ⅰ】流動負債	
	現金	100,693		前受金	0
	預金	63,554,547		駐車券未払金	7,364,808
	貯蔵品	1,141,637		市電未払金	115,576
	駐車券未収金	8,579,157		回数券未決算	14,812,643
	市電未収金	127,939		未払法人税等	0
	補助金未収金	7,179,000		未払消費税	0
	前払金	0		未払金	226,061
	未収消費税等	793,835		預り金	0
	貸倒引当金	△ 74,000		圧縮特別勘定	0
	流動資産 計	81,402,808		流動負債 計	22,519,088
	固定資産	【Ⅱ】固定資産			固定負債
(有形固定資産)		(2,200,001)	預り保証金	450,000	
建物附属設備					
器具及び備品		1			
建設仮勘定		2,200,000	固定負債 計	450,000	
			負債の部合計	22,969,088	
(無形固定資産)		(0)	純資産	【Ⅲ】純資産の部	
				資本金	40,000,000
(投資等)		(0)		資本剰余金	0
保証金		0		資本準備金	0
		利益剰余金		22,033,721	
固定資産 計	2,200,001	利益準備金		500,000	
繰延資産	【Ⅲ】繰延資産		の部	別途積立金	17,000,000
				繰越利益剰余金	4,533,721
				(うち当期純利益)	(△1,835,850)
				自己株式	△ 1,400,000
	繰延資産 計	0		純資産の部合計	60,633,721
資産の部合計		83,602,809	負債・純資産の部合計		83,602,809

損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	金 額	金 額
《営業損益の部》		
【Ⅰ】売上高		
回数券売上	29,817,000	
共通駐車券売上	64,645,696	
受入手数料（公共駐車場）	954,712	
受入手数料（民間駐車場）	710,787	
受入手数料（加盟店）	1,374,848	
家賃収入	0	
市電キップ売上	1,122,513	
売上高計		98,625,556
【Ⅱ】売上原価		
駐車場使用料 公共	32,460,208	
駐車場使用料 民間	48,368,536	
前期末引換費用見積額	△ 2,918,204	
当期末引換費用見積額	14,812,643	
支払家賃	48,000	
市電キップ仕入れ	1,092,131	
売上原価計		93,863,314
売上総利益		4,762,242
【Ⅲ】販売費及び一般管理費		
人件費	1,023,797	
税理士報酬	341,000	
法定福利費	40,647	
福利厚生費	209,145	
通信費	241,949	
旅費交通費	48,930	
広告宣伝費	359,000	
借室料	509,259	
接待交際費	27,300	
会議費	0	
事務用品費	483,600	
消耗品費	681,953	
講演講習会費	33,800	
印刷費	0	
図書費	0	
修繕費	0	
保険料	113,240	
租税公課	61,262	

(単位：円)

科 目	金 額	金 額
諸会費	210,200	
リース料	0	
支払手数料	197,000	
減価償却費	0	
貸倒引当金繰入	74,000	
貸倒損失	1,665,100	
雑費	217,442	
販売費及び一般管理費計		6,538,624
営業利益		△ 1,776,382
《営業外損益の部》		
【Ⅰ】営業外収益		
受取利息	906	
受入手数料礼金仲介料	82,500	
会費収入	291,250	
補助金収入	7,619,000	
イベント関係補助金	18,973,939	
雑収入	1,018,507	
営業外収益計		27,986,102
【Ⅱ】営業外費用		
家賃補助相当交付金	6,284,000	
改装費補助相当交付金	721,000	
イベント関係費	20,909,734	
営業外費用計		27,914,734
経常利益		△ 1,705,014
《特別損益の部》		
【Ⅰ】特別利益		
貸倒引当金戻入	51,800	
特別利益計		51,800
【Ⅱ】特別損失		
固定資産除却損	0	
特別損失計		0
法人税等引前当期純利益		△ 1,653,214
法人税、住民税及び事業税	182,636	182,636
当期純利益		△ 1,835,850

株主資本等変動計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

区分	科目	前期末残高	当期変動額及び変動事由		当期末残高	
			当期変動額	変動事由		
資本金	資本金	40,000,000	0		40,000,000	
資本剰余金	資本準備金	0	0		0	
	その他資本剰余金	0	0		0	
	資本剰余金合計	0	0	-----	0	
利益剰余金	利益準備金	500,000	0		500,000	
	その他	別途積立金	17,000,000	0	当期積立	17,000,000
			0	0	当期取崩	
	その他	その他積立金	0	0		0
	利益剰余金	繰越利益剰余金	6,369,571	0	利益準備金積立	4,533,721
				0	別途積立金積立	
				0	別途積立金取崩	
				0	剰余金の配当	
		△1,835,850	△1,835,850	当期純利益		
	利益剰余金合計	23,869,571	△1,835,850	-----	22,033,721	
自己株式	自己株式	△1,400,000	0		△1,400,000	
株主資本合計		62,469,571	△1,835,850	-----	60,633,721	
純資産合計		62,469,571	△1,835,850	-----	60,633,721	

(注1) 当期末における発行済株式の数 400株 (うち自己株式20株)

(注2) 当期中に行った剰余金の処分に関する事項
 定時株主総会決議の日 令和5年6月21日
 (剰余金の処分の内容) (金額)

利益準備金積立	0
別途積立金積立	0
配当金	0

(注3) 当期末後に行う剰余金の処分に関する事項
 定時株主総会決議の日 令和6年6月20日
 (剰余金の処分の内容) (金額)

利益準備金積立	0
別途積立金積立	0
配当金	0

Ⅲ 令和6年度 事業計画

1 事業計画

継続事業としてまちなかインキュベーション事業、共通駐車券事業、市電おかえりキップサービス事業のほか、にぎわい創出に係るイベント等の主催、参画、協力などを行います。

(1) まちなかインキュベーション事業等

ア インキュベーション補助

年間6件を目指します。ホームページ、SNS等への掲載のほか、制度周知や支援先応援のための広報を推進します。

イ 自社での空き物件活用

構文堂プロジェクトの工事を行い、6月末竣工、7月後半の開業を予定しています。また、その他の物件のプロジェクト化の検討を行います。

ウ 空き店舗ツアー及び空き店舗調査

空き店舗ツアーは2月に実施予定、空き店舗調査は3月に実施予定です。

(2) 共通駐車券事業及び市電おかえりキップサービス事業等

ア 共通駐車券事業

	目 標	前年度実績	増減	増加率
回数券	220,000枚	218,658枚	1,342枚	0.6%
加盟店券	346,000枚	373,306枚	▲27,306枚	▲7.3%
計	566,000枚	591,964枚	▲25,964枚	▲4.4%

・電子化等による現行システムの変更を目指し、そのための方策の整理及びステークホルダーの要対応事項の整理を行います。

イ 市電おかえりキップサービス事業

	目 標	前年度実績	増減	増加率
売 上	8,000枚	7,603枚	397枚	5.2%

・電子化等による現行システムの変更を目指し、そのための方策の整理及びステークホルダーの要対応事項の整理を行います。

ウ 公共駐車場の指定管理事業の受託

豊橋駐車場（株）と共同で指定管理業務を遂行します。利用者の情報収集・分析を行うとともに、周辺のイベント等の情報提供を充実させます。また、満空情報の提供を目指し、検討を進めます。

(3) 豊橋市官民連携まちなかにぎわい創出事業等

ア 豊橋市官民連携まちなかにぎわい創出事業

豊橋市の補助を受け、中心市街地の魅力向上及びにぎわい創出事業としてイベント事業を主催します。

(ア) 自主イベント…連日開催し、より広報力のある企画を目指します。

(イ) 公募イベント…利用者の拡大や新規性の高い企画の創出を目指し、イベント企画者の公募を行います。

(ウ) イルミネーション…店舗協力を募集し、イルミネーションからまちなかへの回遊を狙います。

イ 自社イベント

補助事業対象外での自社イベントを実施します。

(4) 豊橋まちなか未来ビジョンの推進等

ア 豊橋まちなか未来ビジョンの推進

各構成員とともに6つのアクションプランを推進します。

(ア) 駅前大通の歩行空間充実（緑の什器や維持管理の方策実験）

(イ) 公共交通によるアクセス向上（アクセス手段と目的地情報の集約・提供）

(ウ) 食と農のまちなか展開（農・食に係るイベントの一元発信）

(エ) 自治会まちなか活動のデジタル情報活用促進（電子回覧板の導入・運用）

(オ) 空き家空き店舗活用促進（空き物件の詳細調査とエリア構想の策定）

(カ) まちのデータ基盤構築（ワークショップ・勉強会の実施）

・上記の推進状況、議論内容等について豊橋まちなか未来ビジョンへの反映を行います。

イ ポータルサイトの運営

店舗・イベント・活動団体の情報を随時収集・更新し、ホームページ、SNSのポータル化を目指します。

ウ イベント連絡会議

施設の管理者及びイベント主催者を集め、意見交換会を2度開催します。

(5) その他

ア 都市再生推進法人の資格の取得と事業提案

都市再生特措法に基づくまちづくり法人である都市再生推進法人の資格の取得のための申請を行います。申請時には、広場運営に関与する事業提案を行います。今後の事業分野の拡大（例：街路灯広告等）を目指します。

IV 令和6年度 収支予算

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	予算額	備 考
【I】売上高	103,700,000	
回数券売上	31,000,000	公共駐車場3か所で現金販売する回数券の売上
加盟店駐車券売上	64,000,000	加盟店がサービスする駐車券の売上
受入手数料関係	3,000,000	回数券・駐車場・加盟店からの使用枚数に応じた手数料
家賃収入	2,970,000	サブリース事業におけるテナントからの家賃受取額
市電キップ売上ほか	1,300,000	商店がサービスするおかえりキップの売上等
公共駐車場指定 管理業務収入	1,430,000	指定管理事業による収入
【II】売上原価	94,866,000	
駐車場使用料	77,000,000	駐車場への支払
前期末引換費用見積額	△ 14,812,000	前期末の回数券未使用分原価
当期末引換費用見積額	30,000,000	当期末の回数券未使用分原価
支払家賃	1,578,000	サブリース事業におけるオーナーへの家賃支払額ほか
市電キップ仕入れほか	1,100,000	おかえりキップ支払代金等
売上総利益	8,834,000	
【III】販売費及び一般管理費	7,973,000	
人件費	1,200,000	パート給与
税理士等委託費	1,100,000	
広告宣伝費	500,000	Pマップ作成、広告負担金
借室料	510,000	商工会議所への家賃支払
消耗品費	900,000	駐車券・キップの印刷費及び使用料、単価300千円以下の物品
事務用品費	600,000	事務に伴う費用（コピー代・インク代ほか）
雑費ほか	1,500,000	振込手数料、公告料、保険料、年会費等
減価償却費	416,000	サブリース物件
貸倒損失	1,247,000	駐車代金回収不能額
営業利益	861,000	

(単位：円)

科 目	予算額	備 考
【IV】 営業外収益	33,280,000	
補助金収入	14,410,000	インキュベーション事業に係る豊橋市からの補助金
イベント関係補助金	17,100,000	イベントに係る豊橋市からの補助金
負担金軽減補助金	920,000	共通駐車券の取扱いに応じた豊橋市からの補助金
会費収入ほか	350,000	加盟店からの年会費等
雑収入	500,000	礼金、消費税還付金ほか
【V】 営業外費用	31,200,000	
家賃補助相当交付金	11,600,000	テナントに対し家賃補助金相当額を交付
改装費補助相当交付金	2,500,000	テナントに対し改装費補助金相当額を交付
イベント関係費	17,100,000	イベントに対する費用
経 常 利 益	2,941,000	
【VI】 特別利益	0	
補助金収入	0	
貸倒引当金戻入	0	
【VII】 特別損失	0	
改装費圧縮損	0	
圧縮特別勘定繰入額	0	
税引前 当期純利益	2,941,000	