

経 営 状 況 報 告 書

令和 7 年度 事業報告

令和 8 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7年度 事業報告

1 事業の概況

国内経済は緩やかな回復基調を続けており、名目GDPは2024年度には600兆円を超え、2024年度の賃金上昇率は33年ぶりの高さとなりました。2025年の春季労使交渉における賃上げ率も昨年度を上回るなど、各所において明るい動きがみられています。一方で、GDPの過半を占める個人消費は、食料品など身近な物の価格が上昇する中で、消費者マインドは低調に推移し、賃金及び所得の伸びに比べて、力強さを欠いた状態が続いています。

豊橋市内では、多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業の工事が再開し、工事が進められています。また、まちなかにおいては、豊橋市広小路一丁目及び松葉町一丁目の一画で市街地再開発事業により、高層複合ビルの建設を目指していることが既に報じられているほか、西日本鉄道、中電不動産及び積水化学工業による豊橋駅前MIDGATEプロジェクトは、2026年秋に竣工予定、豊橋花園・魚町地区でもマンション建設が予定されるなど、大きく不動産市場が動いています。

このような中、弊社では、長く継続している共通駐車券事業、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を進めるとともに、豊橋まちなか未来会議の事務局、豊橋市公共駐車場指定管理業務、豊橋駅南口駅前広場の管理及び運営など近年新たに着手した事業における挑戦に取り組んでまいりました。

共通駐車券事業では、令和5年度から加盟店へ納品する共通駐車券が前払方式に変更されたことにより、各加盟店が共通駐車券を在庫として確保する目的で大きく増加した共通駐車券の売上も一旦落ち着きを見せております。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月に値上げされましたが、売上枚数は微減にとどまりました。

そして、豊橋市との「豊橋駅南口駅前広場 都市利便増進協定」を令和7年度から施行し、豊橋駅南口駅前広場の管理及び運営並びににぎわいの創出に努めました。まちなかのにぎわいを創出するイベント事業では、公募イベントとして3件、補助イベントとして6件、合計9件を実施いたしました。また、補助対象外の自主事業として、2件のイベントを実施しました。

また、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、令和6年4月から公共駐車場の管理及び運営の一部を担いました。具体的には、公共駐車場の売上現金回収、駐車券回収管理、日報作成などを行いました。

令和8年3月期決算は、売上高は回数券売上が前期比1,062千円増加、家賃収入も前期比1,155千円増加しましたが、共通駐車券売上が前期比4,399千円減少となったことなどから前期比2,069千円減少、また、売上原価について、民間駐車場使用料は前期比4,127千円減少しましたが、前期末引換費用見積額が10,093千円増加したことなどから前期比7,724千円増加となりました。また、令和7年度は、当社が豊橋市からの補助を受けて運営及び管理をしていた「まちなかイルミネーション事業」が豊橋市による運営及び管理となったことなどから、営業外収益は前期比14,555千円に、営業外費用は前期比15,129千円に減少しました。

以上より、令和8年3月期の当期利益は3,950千円となり、前期比9,631千円減少となりました。

2 実施事業の概況

(1) まちなかインキュベーション事業

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店舗の賃借料及び改装費の一部を補助することにより、創業者等の支援及び空き店舗の解消を図ることを目的としています。令和7年度の新規実施先は、2件にとどまりました。

ア 新規実施先2件

名 称	業 種	町 名	オープン
(株) 樽誠	飲食業	駅前大通一丁目	令和7年5月
三輪真大	飲食業	萱町	令和7年11月

イ 終了先2件

店舗名	契約名義人	業種	営業状況
居酒屋 重幸	山本英範	飲食業	継続
麵's world 豊二郎	三輪真大	飲食業	継続

(2) サブリース事業

旧構文堂書店のサブリース事業は、(株) Roots 7 及び (株) 陽のあたるホールディングスへの賃貸を継続しております。

売上	(株) Roots 7	2,640,000円
	(株) 陽のあたるホールディングス	1,320,000円
経費	家賃支払	2,040,000円
	減価償却費(建物)	577,188円
	減価償却費(建物附属設備)	97,931円
利益		1,244,881円

※令和7年度期末時点の残存簿価 建物 7,797,103円

建物附属設備 1,322,960円

(3) 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7年度)

(単位:枚)

	本年度 実 績	昨年度 実 績	増 減	増減率
回数券 回収枚数	228,003	225,751	2,252	1.0%
加盟店券 回収枚数	(後払い) 23,478	(後払い) 34,666	△11,188	△32.3%
	(前払) 333,869	(前払) 346,468	△12,599	△3.6%

合計回収枚数	585,350	606,885	△21,535	△3.5%
--------	---------	---------	---------	-------

(イ) 加盟店の異動について

- ・新規加盟 2件
- ・脱 退 6件
- ※令和8年3月末現在の加盟店総数 90店舗

(ウ) 駐車場の異動について

- ・新規加盟 6件
- ・脱 退 2件
- ※令和8年3月末現在の加盟駐車場総数 78か所 3,651台

イ 市電おかえりキップサービス事業

(ア) 取扱実績(令和7年度)

(単位:枚)

	本年度 実 績	昨年度 実 績	増 減	増減率
売上枚数	8,241	8,296	△55	△0.7%

(イ) 加盟店の異動について

- ・新規加盟 1件
- ・脱退 1件
- ※令和8年3月末現在の加盟店総数 30店舗

(4) イベント等の実施

ア 補助事業

まちなかのにぎわいを創出するイベント事業では、公募イベントとして3件、補助イベントとして6件、合計9件を実施しました。

補助イベントのうち1件は、平日のランチタイムにキッチンカーを集める「まちなか より道食堂」として開催し、平日・日中の南口駅前広場の稼働率向上について、一定の需要を確認しました。

イ 自主事業

補助対象外の自主事業として、うなぎサミットinとよはし2025、とよはしハンバーガーフェス2026の2件のイベントを実施いたしました。両イベントは、協賛金及び出店料収入により、運営費用を賄えることから補助対象外の事業として企画及び運営を行いました。今後も地域のステークホルダーからのニーズ並びに出店料収入及び運営費用に鑑み、自主事業を企画及び検討してまいります。

(5) 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、まちなかの総合的なビジョンの実現に向けたアクションプランの推進に取り組んでまいりました。

総会、書面総会及び常任部会を開催し、及びまちなかイベント連絡会議を行うとともに未来セッション、ワークショップ、視察等を実施しました。

(6) 公共駐車場指定管理業務

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、豊橋市公共駐車場の管理及び運営の一部を担っております。

弊社では、日々の公共駐車場の売上現金の管理、日報、月報及び業務実施報告書の作成、提案事業の企画などを担っております。

令和8年の秋には松葉公園地下駐車場が全面営業を休止し、長期工事に入ることが予定されています。休業及び営業再開に向けた備えが課題となります。

(7) 豊橋駅南口駅前広場の管理運営

令和6年8月20日に豊橋市から都市再生推進法人の認定を受け、豊橋駅南口駅前広場都市利便増進協定を締結し、令和7年度から豊橋駅南口駅前広場の運営を開始しました。

ア 利用実績

年度	延べ利用日数（件数）	減免利用件数	利用料金	利用料金単価
令和7年	158日(109件)	64件	832,416円	16,008円

イ 利用者属性

種別	件数	割合
有料利用	52日(45件)	33%
減免利用	106日(64件)	67%

ウ イベントの分類

イベント分類	件数	割合
飲食	36日(28件)	26%
物販	29日(15件)	13%
音楽	14日(14件)	13%
その他	79日(52件)	48%

Ⅱ 令和7年度 決算報告

貸 借 対 照 表

(令和8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	192,587		前受金	0
	預金	68,758,787		駐車券未払金	6,661,960
	貯蔵品	741,501		市電未払金	121,242
	駐車券未収金	6,858,169		回数券未決算	4,971,175
	市電未収金	135,274		未払法人税等	228,400
	補助金未収金	5,950,000		未払消費税	314,200
	貸倒引当金	△77,000		未払人件費	166,472
				圧縮特別勘定	0
	流動資産 計	82,559,318		流動負債 計	12,463,449
固定資産	【Ⅱ】固定資産		固定負債	【Ⅱ】固定負債	
	(有形固定資産)	(9,120,064)		預り保証金	1,050,000
	建物	7,797,103			
	建物附属設備	1,322,960			
	器具及び備品	1		固定負債 計	1,050,000
	建設仮勘定	0	負債の部合計		13,513,449
			純資産	【Ⅲ】純資産	
	(無形固定資産)	(0)		資本金	40,000,000
				資本剰余金	0
	(投資等)	(0)		資本準備金	0
	保証金	0			
				利益剰余金	39,565,933
				利益準備金	500,000
	固定資産 計	9,120,064		別途積立金	17,000,000
				繰越利益剰余金	22,065,933
				(うち当期純利益)	(3,950,430)
繰延資産	【Ⅲ】繰延資産			自己株式	△ 1,400,000
			純資産の部合計		78,165,933
	繰延資産 計	0	負債・純資産の部合計		91,679,382
資産の部合計		91,679,382			

損益計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	金 額	
《営業損益の部》		
【Ⅰ】売上高		
回数券売上	32,646,000	
共通駐車券売上	52,117,008	
受入手数料（公共駐車場）	989,612	
受入手数料（民間駐車場）	617,630	
受入手数料（加盟店）	1,138,261	
家賃収入	3,960,000	
市電キップ売上	1,366,266	
公共駐車場指定管理業務	1,631,300	
売上高計		94,466,077
【Ⅱ】売上原価		
駐車場使用料 公共	33,646,808	
駐車場使用料 民間	45,960,792	
前期末引換費用見積額	△4,718,666	
当期末引換費用見積額	4,971,175	
支払家賃	2,040,000	
市電キップ仕入れ	1,333,322	
売上原価計		83,233,431
売上総利益		11,232,646
【Ⅲ】販売費及び一般管理費		
人件費	1,432,595	
税理士報酬	330,000	
法定福利費	32,851	
福利厚生費	305,280	
通信費	272,694	
光熱費	28,989	
旅費交通費	44,800	
広告宣伝費	519,490	
借室料	568,559	
接待交際費	62,701	
事務用品費	237,290	
消耗品費	1,141,701	
印刷費	77,000	
図書費	16,130	
講演講習会費	15,000	
研修費	48,000	
保険料	94,390	
租税公課	355,621	
諸会費	210,200	
リース料	260,603	

(単位：円)

科 目	金 額	
支払手数料	62,700	
減価償却費	675,119	
貸倒引当金繰入	77,000	
貸倒損失	940,456	
雑費	579,010	
販売費管理費計		8,388,179
営業利益		2,844,467
《営業外損益の部》		
【Ⅰ】営業外収益		
受取利息	11,346	
会費収入	287,500	
南口駅前広場利用料	832,416	
補助金収入	6,970,000	
イベント関係補助金	5,114,686	
雑収入	1,679,356	
営業外収益計		14,895,304
【Ⅱ】営業外費用		
家賃補助相当交付金	5,964,000	
改装費補助相当交付金	500,000	
イベント関係費	6,210,305	
営業外費用計		12,674,305
経常利益		5,065,466
《特別損益の部》		
【Ⅰ】特別利益		
貸倒引当金戻入	83,000	
特別利益計		83,000
【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		5,148,466
法人税、住民税及び事業税	1,198,036	1,198,036
当期純利益		3,950,430

株主資本等変動計算書

(令和7年4月1日から令和8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
	その他利益剰余金	別途積立金	17, 000, 000	0	当期積立	17, 000, 000
				0	当期取崩	
		その他積立金	0	0		0
				繰越利益剰余金	18, 115, 503	
		0	別途積立金積立			
		0	別途積立金取崩			
		0	剰余金の配当			
			3, 950, 430	当期純利益		
利益剰余金合計		35, 615, 503	3, 950, 430		39, 565, 933	
自己株式	自己株式		△1, 400, 000	0		△1, 400, 000
株主資本合計		74, 215, 503	3, 950, 430		78, 165, 933	
純資産合計		74, 215, 503	3, 950, 430		78, 165, 933	

(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7年6月23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8年6月24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8年度 事業計画

1 事業計画

(1) 空き家・空き店舗活用事業

ア まちなかインキュベーション事業補助金

まちなかインキュベーション事業補助金の窓口として、ホームページ、SNS等への掲載のほか、地域の不動産会社と連携し、制度周知及び支援先応援のための広報を推進します。

イ サブリース事業

旧構文堂プロジェクトによりオープンした2店舗(古民家バル HOLONOLO、Roots 7 village)に続き、新たなサブリース物件の調査を行います。

ウ 空き店舗ツアー及び空き店舗調査

中心市街地における空き家及び空き店舗の実態調査を行うとともに空き家及び空き店舗の利活用を促進するため、空き店舗ツアーを実施します。空き店舗ツアーは2月に、空き店舗調査は3月にそれぞれ実施予定です。

(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

	令和7年度実績	令和8年度計画	増加枚数	増加率
回数券	239,184枚	220,000枚	-19,184枚	-8.0%
加盟店券	357,347枚	370,000枚	12,653枚	3.5%
計	596,531枚	590,000枚	-6,531枚	-1.1%

- ・松葉公園地下駐車場が令和8年秋には全面休止となり、回数券の売上減少が見込まれます。
- また、駐車場の諸問題及び駐車券加盟店との関わり方を検証して、共通駐車券の取扱増加に向けた対策の立案並びに諸問題の整理及び解決に取り組みます。

イ 市電おかえりキップサービス事業

	令和7年度実績	令和8年度計画	増加枚数	増加率
売上	8,241枚	8,500枚	259枚	3.1%

- ・市電おかえりキップの使用における諸問題及びおかえりキップ加盟店との関わり方を検証することで、市電おかえりキップの取扱増加に向けた対策の立案並びに諸問題の整理及び解決に取り組みます。

(3) まちなかにぎわい創出事業

ア イベントの企画及び実施

まちなかのにぎわい創出を目的に、イベントの企画及び実施をします。収益確保が可能な案件については自主イベントとして企画し、それ以外のイベントについては豊橋市官民連携にぎわい創出補助事業の支援を受けて実施します。

(ア) 主催イベント…複数日程での開催を行い、より広報力及び話題性のある企画を目指します。

(イ) 公募イベント…南口駅前広場の新たな利用者発掘を目指し、企画の支援を行います。

(ウ) 自主イベント…補助対象外で収益の確保や他のステークホルダーの要望をもとに企画します。

イ 新規施策の検討

中心市街地の活性化及び商店街との連携を目指し、にぎわい創出の方向性の検討に着手します。

(4) 豊橋まちなか未来会議

ア 豊橋まちなか未来ビジョンの推進

豊橋まちなか未来会議の事務局として、アクションプランの推進に取り組みます。本年度は、以下のようにアクションプランを整理します。

(ア) アクションプラン1 にぎわいと文化を紡ぐ

- ・駅前大通の歩行空間充実プロジェクト
- ・まちなかアクセス向上プロジェクト

(イ) アクションプラン2 農と食でまちをつなぐ

- ・食と農のまちなか展開プロジェクト

(ウ) アクションプラン3 暮らしの地図を描く

- ・まちなかのイベント情報の集約と情報発信

(エ) アクションプラン4 学びと成長の場を育てる

- ・まちづくり活動の支援及び協力
- ・学生まちづくり参画支援プロジェクト

(オ) アクションプラン5 未来を変えるチームを作る

- ・まちなか活動のデジタル情報活用促進プロジェクト
- ・空き家空き店舗活用促進プロジェクト

イ ポータルサイト（豊橋まちなか情報ステーション）の運営

店舗、イベント、活動団体等の情報を随時収集し、及び更新し、並びにホームページ及びSNSのポータル化を推進します。

ウ イベント連絡会議

豊橋のまちなかの施設及びまちなかで開催されるイベントの主催者を集め、意見交換会を2度開催します。イベントの情報共有、ポータルサイトの利活用、関係者間の連携促進等の場づくりを行います。

(5) 指定管理等

ア 豊橋駅南口駅前広場の管理及び運営

豊橋駅南口駅前広場都市利便増進協定に基づき、豊橋駅南口駅前広場の運営を行います。アルバイトの雇用並びに予約受付システムの構築及び備品の管理を行うとともに、利用者の利便性を高めるための施策(予約受付システムの改善、備品の購入、利用者アンケートの実施など)を行います。

イ 公共駐車場の指定管理事業

共同企業体を組む豊橋駐車場(株)と共に指定管理業務を遂行します。建設部土木管理課とのコミュニケーションのもと、防災対策の推進、提案事業、自主事業などの役割を全うします。

IV 令和8年度 収支予算

(令和8年4月1日から令和9年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	予算額	備 考
【Ⅰ】売上高	87,600,000	
回数券売上	30,000,000	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	48,070,000	加盟店が購入して取引先に配布する駐車券の売上
受入手数料関係	2,350,000	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	3,960,000	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	1,330,000	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	1,890,000	指定管理事業による収入
【Ⅱ】売上原価	76,000,000	
駐車場使用料	71,300,000	各駐車場への支払
前期末引換費用見積額	△ 4,970,000	前期末の回数券未使用分原価
当期末引換費用見積額	6,500,000	当期末の回数券未使用分原価
支払家賃	2,040,000	サブリース事業における大家への家賃支払額等
市電キップ仕入れほか	1,130,000	おかえりキップ支払代金等
売 上 総 利 益	11,600,000	
【Ⅲ】販売費及び一般管理費	8,500,000	
人件費	1,500,000	パート・アルバイト給与
税理士等委託費	400,000	税理士・弁護士委託費
広告宣伝費	500,000	マップカード作成・修正、広告負担金
借室料	600,000	会議所への家賃・会議室使用料支払
消耗品費	1,300,000	駐車券・キップの印刷費及び使用料、物品購入費等
事務用品費	300,000	事務用品購入費用
雑費ほか	2,300,000	振込手数料、公告費、保険料、年会費等
減価償却費	670,000	サブリース物件
貸倒損失	930,000	駐車代金回収不能額
営 業 利 益	3,100,000	

(単位：円)

科 目	予算額	備 考
【Ⅳ】営業外収益	16,300,000	
補助金収入	8,755,000	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	3,643,000	イベントに係る豊橋市からの補助金
負担金軽減補助金	630,000	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	300,000	加盟店からの年会費等
豊橋駅南口駅前広場利用料	1,200,000	豊橋駅南口広場利用管理収入
雑収入	1,772,000	イベント参加費・協賛金、消費税還付金等
【Ⅴ】営業外費用	14,700,000	
家賃補助相当交付金	9,000,000	インキュベーション事業に係る家賃補助金相当額
改装費補助相当交付金	700,000	インキュベーション事業に係る改装費補助金相当額
イベント関係費	5,000,000	イベントに対する費用
経 常 利 益	4,700,000	
【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	4,700,000	