

えきまち長浜株式会社

えきまち長浜株式会社

1 法人基本情報（令和8年4月1日現在）

所在地	〒526-0057 滋賀県長浜市北船町3番24号				
代表者	代表取締役 米澤辰雄	設立年月日	平成26年9月26日		
電話番号	0749-53-4450	FAX番号	0749-53-4450		
ホームページアドレス	https://www.ekimatinagahama.com				
設立目的	長浜駅周辺の総合的なマネジメント事業を営むことを目的とする。				
資本金	49,500千円	市出資額	34,000千円	市出資割合	68.7%
所管課	産業観光部 商工振興課				

2 役職員の状況（令和8年3月31日現在） (人)

		理事・ 取締役	監事・ 監査役	計	内訳			
					プロパー	市派遣	市兼務	その他
役員	常勤	2	0	2	2	0	0	0
	非常勤	5	2	7	0	0	2	5
	計	7	2	9	2	0	2	5
職員	正規職員			2	1	1	0	0
	臨時職員			0	0	0	0	0
	パート職員等			5	5	0	0	0
	計			7	6	1	0	0

3 主な事業内容（令和7年度）

① 自主事業
・長浜くらしノートストアの運営
・チャレンジショップ、レンタルショップの運営
② 施設管理運営事業
・えきまちテラス長浜の施設マネジメント
・テナントの管理及びリーシング
③ エリアマネジメント事業
・都市利便増進施設（駐車場/駐輪場/駅周辺公益施設）の管理運営
・長浜駅周辺エリアの利便性の向上（駐車料金1時間無料サービスの提供等）
・賑わい創出イベントの開催及びコーディネート
・エリアマネジメント広告事業

4 財務状況

(1) 貸借対照表 (千円)

項目	令和6年3月31日現在	令和7年3月31日現在	令和8年3月31日現在
資産	509,836	469,037	449,935
流動資産	95,781	83,540	82,148
固定資産	414,055	385,496	367,787
繰延資産	0	0	0
負債	411,320	358,393	339,137
(うち有利子負債)	(349,296)	(329,848)	(311,896)
流動負債	48,221	16,437	16,899
固定負債	363,099	341,956	322,238
純資産	98,516	110,644	110,799
資本金	49,500	49,500	49,500
利益剰余金	49,016	61,144	61,299

(2) 損益計算書

(千円)

項目	令和5年度 (R5. 4. 1-R6. 3. 31)	令和6年度 (R6. 4. 1-R7. 3. 31)	令和7年度 (R7. 4. 1-R8. 3. 31)
営業収益 (売上高)	172,967	164,862	151,547
営業費用	185,412	182,019	158,133
売上原価	15,406	7,744	7,506
販売費・一般管理費	170,006	174,275	150,627
営業利益	▲ 12,446	▲ 17,157	▲ 6,587
営業外収益	25,626	21,211	9,424
営業外費用	2,257	2,245	2,497
経常利益	10,924	1,809	340
特別利益	0	21,560	0
特別損失	0	11,049	0
税引前当期利益	10,924	12,320	340
法人税等	186	192	186
当期純利益	10,738	12,128	155

5 市の関与の状況

(1) 公的支援 (フロー)

(千円)

項目	金額			備考 (目的、内容、算出根拠等)
	R5年度	R6年度	R7年度	
① 補助金 (助成金・交付金)				
運営補助	0	0	0	
事業補助	0	0	0	
② 利子補給金	0	0	0	
③ 税の減免額	0	0	0	
④ その他 (負担金)	30,986	28,217	7,690	建物維持管理
小計	30,986	28,217	7,690	
⑤ 損失補償契約に伴う金利軽減額	0	0	0	
⑥ 出資金、低利貸付等に伴う機会費用	0	0	0	
小計	0	0	0	—
合計	30,986	28,217	7,690	—

(参考) 委託料	54,086	33,279	28,342	クリエイションセンター運営、コミュニティスペース管理運営、エリアマネジメント推進、清掃等管理、パブリックスペース活用促進トライアル業務等
----------	--------	--------	--------	--

(2) 公的支援 (ストック)

(千円)

項目	金額			備考 (目的、内容、算出根拠等)
	R5年度	R6年度	R7年度	
① 損失補償契約に係る債務残高	0	0	0	
② 貸付金残高	200,000	200,000	200,000	保留床取得資金
③ 出資金	34,000	34,000	34,000	市保有株式(68株)
小計	234,000	234,000	234,000	—

6 地方公共団体による点検評価の結果

経営状況についての 予備的診断における評価	A	A：経営努力を行いつつ事業は継続 B：事業内容の見直し等による積極的な経営改善が必要 C：深刻な経営難の状況にあり経営の観点からは事業の存廃も含めた検討が必要
コメント	第三次経営改善計画に基づき、イベント実施やテナント誘致、直営店・駐輪場の運営見直し等を着実に実施し、5期連続の黒字化を達成するなど、堅調な営業を継続している。 引き続き、自主事業、施設管理事業、賑わい創出事業の3事業の強化を図り黒字安定化と持続可能な経営基盤の構築を図る。	

7 その他の特記事項

--

8 事業計画（令和8年度）

■第13期(令和8年度) えきまち長浜株式会社 事業計画

・第13期は、第3次経営改善計画（2025年から2027年）の2年目として、引き続き黒字安定化と持続可能な経営基盤の構築のため、自主事業、施設管理事業、エリアマネジメント事業の3事業の強化を図り、自立化に向けた経営体制の構築を図る。

・特に、2027年3月にすべてのテナントとの定期建物賃貸借契約の更新を迎えるなか、テナントの空き区画対策は今期の最重要課題であり、空き区画の解消に向けてリーシング活動に最大限取り組む。

・公益社団法人長浜米原観光協会、びわこビジターズビューロー等の観光関係団体や民間企業、滋賀県や長浜市と連携して、えきまちテラス長浜を観光拠点化し、様々な情報発信や商品コンテンツを充実させ、観光客やインバウンドを取り込むことで、まちの活性化を推し進めるとともに、長浜くらしノートストアのさらなる売上増にも繋げていく。

・都市再生推進法人として、駅周辺の環境整備と賑わい創出にかかる総合的なエリアマネジメント事業を行政にかわる新たな公共の担い手としてその役割を果たしていく。

1. 自主事業

・長浜くらしノートストアをさらに活性化させ売上増を図る。

・えきまちテラス長浜を観光拠点化していくことで、賑わい創出とともに観光客の来店促進につなげ、売上増を図る。

・特に大河ドラマ「豊臣兄弟」効果で来浜される観光客の取り込みや、来年秋のディスプレイネーションキャンペーンに向けた観光体験コンテンツの造成とさらなる観光誘客に取り組む。

・イベントスペースを地域内外の多様な人（団体）が商い等を通じて交流するコミュニティスペースとして活用する。

・レンタルキッチン、チャレンジショップ：若い世代がまちなか等への出店・起業に繋げる応援施設として活用する。

2. 施設管理事業

・空室のテナントリーシングを完了させる。

・2027年3月末での賃貸借契約満了（地権者、テナント）に伴う契約更改にあたっては、周辺賃料や相場等を踏まえた適正賃料を設定し、再契約締結を進める。

・2027年3月に竣工10年を迎えるなか、施設の長寿命化に向けた維持管理や修繕計画の策定に着手する。

・収益の安定確保の一環として、観光客に対する駐車場1時間無料サービスのあり方について検討する。

3. 長浜駅周辺エリアマネジメント事業

・都市利便増進施設（駐車場・駐輪場・駅周辺公共施設）の効率的な管理を実施する。

・市民・企業・行政主催イベントの開催支援を行うとともに、えきまち長浜主催の賑わい創出イベントを引き続き開催する。

・イベントの開催をきっかけとして新たな担い手づくりやネットワークづくりやビジネスモデル化に繋がられるよう、当社の利益が賑わいづくりやまちづくりに還元できる仕組みや仕掛けづくりに取り組む。

令和8年度 えきまち長浜株式会社 予算概要(単位：千円)

[収入]

収入区分	内容	見込額
テナント部門	賃貸料収入等	60,500
直営店舗部門	ストア売上、施設使用料収入等	13,500
エリアマネジメント部門	駐車場・駐輪場売上、広告収入等	57,000
総務部門	業務受託収入	9,000
営業外収益	雑収入	1,500
合計		141,500

[支出]

事業区分	事業内容	事業費
テナント部門	地代家賃、委託管理費、減価償却費等	90,500
直営店舗部門	業務委託費、水道光熱費、減価償却費等	13,500
エリアマネジメント部門	業務委託費、賃貸料、消耗品費等	12,000
総務部門	人件費、租税公課、手数料等	24,000
営業外費用	支払い利息等	2,500
合計		142,500

収支差額 △ 1,000 千円