

アイティ豊岡都市開発 株式会社

決算書類

第 29 期

自 令和 7 年 4 月 1 日

至 令和 8 年 3 月 31 日

1. 事業の概要

世界情勢が混沌として、明日の見えない状況が続いています。力による支配、武力による領土の変更がまかり通り、国際秩序は崩壊寸前といってもおかしくない状況です。2022 年から始まったロシアウクライナ戦争、2023 年のパレスチナ・イスラエル戦争に加え、今年 2 月 28 日からアメリカ・イラン戦争が加わり中東周辺が一気に緊張状態に陥りました。ウクライナ・ロシア戦争は東欧周辺国にも緊張をもたらし戦闘状態から抜けることがなくその動向は注目されることです。イスラエル・ガザは享受者を巻き込んだ戦闘状態が続いており解決へ向けて一刻も早い停戦協定が望まれるところです。開戦から 1 か月が過ぎたアメリカ・イラン戦争はホルムズ海峡の要所が紛争の中心事項となり世界を巻き込む大事になっており、日本など東アジア諸国をはじめ欧州も含め、その動向について注視しているところであります。特に原油はすべての事柄に直結するもので、現時点での直接的な影響はガソリン等の燃料関係になっていますが、もう少し長引いてくるとすべての基盤を揺るがすことにつながりかねず、予断を許さない状況になってきています。国内では、このアメリカ・イラン戦争の影響からガソリン等の高騰が目まぐるしく、政府の備蓄原油放出により一定程度落ち着いていますが、見通しのつかない状況は変わらず一刻も早い解決が望まれるところです。

近年、近隣地域では地震・林野火災など大規模災害が発生し生活を脅かす事象が報道されています。

当地域はそういった災害から遠ざかっている感じがありますが、北但大震災から百一年、堤防決壊・山腹崩壊のあった台風 23 号襲来から 21 年となり、改めて防災意識を構築して備えていくことが求められています。自然災害は発生時期、発生箇所がその時までわからないため、常の準備が声高く叫ばれるところで、備えを強化して備えたいと考えます。

4 月以降の物価上昇も相当予定されていることから景気の沈滞が懸念されています。

毎年改定されてきた最低賃金が昨年も改定が図られ 1,116 円となりました。企業の初任給も大幅アップが取り上げられ話題となりました。人手不足から廃業に追い込まれることもあり、人材確保は大きな課題となっています。人材確保における初任給の上昇、物価高による実質賃金の低下と労働環境を取り巻く環境は厳しいものがあります。当社におきましても労働環境含めて動向に注視していきます。

「わっくとよおか」は指定管理の 2 年目となり、初回指定管理要件を変更して迎える 2 年目を終えました。

初回の指定管理を基本に業務内容・指定管理要件を見直し、子育て支援総合拠点施設としての役割を十分に発揮できるかをベースに実態に即した子育て全体の支援を進めて参りました。利用時間の区分を平日仕様に変更し、利用時間をフレキシブルにしてもらえるように工夫した取り組みを継続しました。課題として捉えていた年代差による子どもたちが幅轉する活動課題もスタッフの指導と遊び道具の利用指導によって適切な利用状況にしています。これらの取組により当社指定管理の「わっくとよおかこども広場」の入場者は、昨年度対比ではいささかの減少を示しました。実証実験として取り組んだ一昨年の無料期間と今年においては、降雪やインフルエンザの長期化による影響から、4 年目の今年は入場者で 4 万 3 千人(前期 4 万 7 千人)、入場者収入 934 万円(前期 940 万円)といずれも前年度対比は減少しました。遊び道具においても随時改良を重ねており、配置・効果など諸条件を考慮して楽しみが増える場として構成を考えています。また、ソフト面では乳児・幼児の皆さんが参加されやすいイベントを随時開催し、乳児対象のハイハイレースや幼少時の記念になる手形など記録として残るもので人気を得ています。フリースペースの市民交流広場は、こども広場を利用されたりファミリーサポートセンターに来られた子育てママさんの集いの場であったり、帰宅前の高校生の集い場所となり、新しい交流ゾーンとして年齢層の多くの方々に利用いただいています。また、子育てのお母さん方の悩み事相談では、保健師が中心となって子育てなんでも相談室が悩み相談を受け、ファミリーサポートセンターがファ

ミリー全体の支援を行うなど連携を図った動きも生まれています。7 階の「こども支援センター」は、就学支援関係の施設として機能を発揮しています。これらの新しいゾーンとこれまでの市民プラザや商業ゾーンと融合しての来館される皆さんの便宜に役立っているものと思われます。

駐車場関係では、今期の課題として空き区画が出てから 1 年前後となり 6 区画において出店が見られず、空き状態が続いており駐車場負担金に影響が出ています。

横ばい傾向を示していた一般駐車台数も今期は減少となっており、一般駐車料金と駐車負担金は減少していますが、定期駐車は閑さそう様の従業員利用に便宜を図っていただいたことから増収となっています。コロナ禍が転機となっているのは駐車場のみならず各方面において影響が出ており、人込みは避けたい、感染が怖いなど罹患に対する警戒心はコロナに限らず感染症への畏怖感が外出意欲を削ぐようなことになっているようでアイティへの来館、駐車場の利用が伸び悩んだものと思われます。

一方、駅前駐車場は、芸術文化観光専門職大学の学生が満たされたことをはじめ、演劇等の催事活動の活発になったことなどから増加しており昨年を上回る台数となり、年々増加しています。

両駐車場の状況は、対局的状況を示すこととなりました。アイティでは館内滞留時間の減少が見られ、駅前駐車場では、駅利用や周辺施設の利用による利用者の増加が見られ増加傾向を示したものと分析していますが、一つの要因としてよく耳にするのは、立体駐車場においては、ループ走行が苦手という声があります。その方々が駅前駐車場を利用に回られることもあるようで利用層の変化があるとも感じています。また、今期の特記として積雪の影響が挙げられます。1 月、2 月の積雪が意外に長く両駐車場ののみならず来館の減少にも影響があったようで、今後においても注視したいと考えています。

アイティ駐車場の今期利用台数は 539,182 台（1 日平均 1,489 台）で、年間 24,383 台の減少、1 日平均台数 67 台の減少と、前期対比では減少傾向となりました。

売上については、一般利用は微減ですが定期利用が増加し、売上金額は 1 億 2,083 万円（前年 1 億 2,176 万円）となり、前期対比は 0.7%減となっています。

駅前駐車場の今期利用台数は 64,362 台（1 日平均 176 台）で、年間 632 台の増加、1 日平均台数 1 台の増加と、前期対比で微増傾向となりました。

売上については、一般・定期利用ともに増加し、売上金額は 1,513 万円（前期 1,340 万円）となり前期対比は 12.9%増となっています。

芸術文化観光専門職大学の 4 回生までの充足や事業活動の活発化などで駐車場利用にも影響が出てきたものと思われます。

これらを含めた総売上額は 1 億 9,549 万円（前期 1 億 9,417 万円）を計上し、経常利益は 2,687 万円（前期 2,246 万円）、税引後当期純利益は 1,038 万円（前期 1,939 万円）、利益剰余金は 6,137 万円になりました。今期については管理組合事業のエレベーター改修工事があり特別修繕費の支出が突出しています。

アイティ駐車場は減少、駅前駐車場は増収となりました。地域に根差す駐車場としては定期利用の方の増加を視野に入れ、屋内施設である強みを生かした駐車場運営と安全、安心な施設にご来館いただくことを念頭に広範囲の地域からご来館いただける取組を図りたいと存じます。

最後になりますが、各地域における地震等の災害をふまえると会社の再建とともに防災面も併せ、安全・安心が施設にとって最重要課題であることを再認識いたしました。これまで積み重ねてきた施設設備の安全確保、防災機器等の計画的更新なども最重要課題と認識し、「安心・安全」をこれまで以上にしっかり確保できるよう取組を進めたいと考えます。

29 年を迎え、核店舗、専門店、行政機関、各金融機関の皆さまにご協力・ご支援を賜わり、さらなる努力を重ねこれまで以上に健全経営に取り組んでいかねばなりません。行政当局をはじめ、関係各機関並びに株主各位の皆様の更なるご指導とご鞭撻を切にお願いいたします第 29 期の事業報告といたします。

2. 会社の現況

(1) 資本金の推移

	当 期 末	前 期 末
資 本 金	1億81百万円	1億81百万円

(2) 株式の状況

発行可能株式総数	13,000株
発行済株式の総数	3,620株

(3) 株 主 数 31名（令和8年3月31日現在）

(5) 取締役及び監査役の氏名・会社における地位、又は職業

(令和8年3月31日現在)

氏 名	職 名	主 な 職 業
井 上 隆 俊	代表取締役	
土 生 田 哉	取 締 役	豊 岡 市 副市長
岡 部 一 志	取 締 役	㈱さ と う 調査役
富 森 靖 彦	取 締 役	豊 岡 市 都市整備部長
和 田 芳 明	取 締 役	アイティ管理組合法人 理事長
藤 原 紘 道	監 査 役	㈱藤 代表取締役

(6) 従業員の状況

(令和8年3月31日現在)

区 分		期 別	当 期 末	前 期 末
従 業 員 数			23	23
男 性	正社員		3	3
	嘱託社員		1	1
	臨時社員		1	0
	アルバイト社員		2	3
女 性	嘱託社員		1	1
	臨時社員		1	1
	アルバイト社員		14	14
平 均 年 齢			31.4 歳	29.9 歳
男 性	正社員		44.3	43.3
	嘱託社員		29.0	28.0
	臨時社員		27.0	—
	アルバイト社員		21.5	22.3
女 性	嘱託社員		45.0	44.0
	臨時社員		40.0	39.0
	アルバイト社員		28.9	32.0
平 均 給 与 月 額			123 千円	111 千円
男 性	正社員		391	377
	嘱託社員		261	222
	臨時社員		197	—
	アルバイト社員		18	16
女 性	嘱託社員		290	265
	臨時社員		243	218
	アルバイト社員		46	48

注 1. 平均年齢及び平均給与月額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
正社員には、出向社員も含めています。

3. 駐車場 及び こども広場利用実績

令和 7 年 4 月 1日から

(アイティ駐車場)

令和 8 年 3 月31日まで

	一時駐車	定期駐車	(うち現金精算)	合 計	1日平均	前期対比
R7. 4	40,390 台	3,832 台	(1,317 台)	44,222 台	1,475 台	98.1 %
5	41,505	3,646	(1,210)	45,151	1,457	99.3 %
6	41,088	3,711	(1,320)	44,799	1,494	95.7 %
7	45,729	3,842	(1,591)	49,571	1,600	99.3 %
8	45,598	3,416	(1,586)	49,014	1,582	96.8 %
9	38,572	3,483	(1,336)	42,055	1,451	96.3 %
10	41,066	3,895	(1,160)	44,961	1,451	96.2 %
11	41,218	3,250	(1,277)	44,468	1,483	91.4 %
12	45,575	3,682	(1,139)	49,257	1,589	93.3 %
R8. 1	38,309	3,230	(1,112)	41,539	1,385	94.4 %
2	35,679	2,982	(1,061)	38,661	1,432	97.9 %
3	41,827	3,657	(1,226)	45,484	1,468	93.4 %
合計	496,556 台	42,626 台	(15,335 台)	539,182 台	1,489 台	95.7 %

(豊岡駅前駐車場)

	一時駐車	定期駐車	(うち現金精算)	合 計	1日平均	前期対比
R7. 4	4,694 台	930 台	(1,372 台)	5,624 台	188 台	104.3 %
5	4,566	932	(1,465)	5,498	178	104.6 %
6	4,430	907	(1,326)	5,337	178	108.2 %
7	4,732	940	(1,418)	5,672	183	104.5 %
8	4,737	867	(1,570)	5,604	181	98.7 %
9	4,378	898	(1,378)	5,276	176	102.6 %
10	4,513	905	(1,352)	5,418	175	94.8 %
11	4,443	801	(1,551)	5,244	175	94.9 %
12	4,373	903	(1,380)	5,276	171	93.0 %
R8. 1	4,165	812	(1,307)	4,977	161	98.6 %
2	4,212	786	(1,650)	4,998	179	120.2 %
3	4,569	869	(1,557)	5,438	176	104.1 %
合計	53,812 台	10,550 台	(17,326 台)	64,362 台	176 台	101.0 %

(こども広場)

令和 7 年 4 月 1日から
令和 8 年 3 月31日まで

	大人	こども	合 計	1日平均	前期対比
R7.4	1,257 人	1,593 人	2,850 人	110 人	104.4 %
5	1,743	2,116	3,859	149	107.0 %
6	1,588	2,063	3,651	141	94.4 %
7	1,748	2,230	3,978	148	95.1 %
8	3,034	3,790	6,824	263	111.5 %
9	1,713	2,204	3,917	157	92.0 %
10	1,565	2,064	3,629	140	126.2 %
11	1,331	1,664	2,995	116	53.6 %
12	1,203	1,523	2,726	114	90.1 %
R8.1	1,286	1,530	2,816	118	76.9 %
2	1,387	1,725	3,112	130	86.6 %
3	1,526	2,111	3,637	135	82.1 %
合計	19,381 人	24,613 人	43,994 人	143 人	91.8 %

4. 営業成績及び財産の状況の推移

単位：千円

区分	期別	第26期	第27期	第28期	第29期
		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
現金・預金		177,633	173,775	127,842	101,824
売掛金		11,938	12,059	10,980	11,348
棚卸商品		1,951	1,317	1,876	2,663
その他の流動資産		76	3,959	0	334
建物その他の償却資産		819,552	785,606	752,969	719,127
土地		966,859	966,859	966,859	966,859
建設仮勘定					
その他の固定資産		135,098	100,203	109,031	101,408
繰越資産		35	0	0	0
総資産		2,113,146	2,043,781	1,969,559	1,903,566
長期借入金		1,137,246	1,076,446	1,015,645	954,845
預り保証金		600,000	600,000	600,000	600,000
純資産		232,143	212,597	231,987	242,373
総売上高		181,740	185,849	194,174	195,499
売上総利益金額		181,740	185,849	194,174	195,499
営業利益金額		30,382	17,143	26,569	30,313
経常利益金額		23,891	13,460	22,464	26,877
当期純利益金額		17,097	△ 19,545	19,390	10,386
1株当たりの当期純利益金額		4.723	△ 5.399	5.356	2.869

注1. 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

決 算 報 告 書

(第 29 期)

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 31 日

アイティ豊岡都市開発株式会社
兵庫県豊岡市大手町 4 番 5 号

貸借対照表

アイティ豊岡都市開発株式会社

令和 8年 3月31日 現在

単位：円

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流 動 資 産】	【 116,170,841】	【流 動 負 債】	【 167,148,525】
現 金	4,058,634	短 期 借 入 金	60,800,400
預 金	97,765,561	未 払 金	101,559,061
売 掛 金	11,348,179	未 払 法 人 税 等	167,500
貯 蔵 品	2,663,500	未 払 消 費 税 等	2,491,100
立 替 金	127,967	前 受 金	2,067,664
未 収 入 金	38,500	預 り 住 民 税	62,800
未収還付法人税等	168,500	【固 定 負 債】	【 1,494,044,800】
【固 定 資 産】	【 1,787,396,036】	長 期 借 入 金	894,044,800
(有 形 固 定 資 産)	(1,685,987,693)	受 入 保 証 金	600,000,000
建 物	710,582,496	負 債 合 計	1,661,193,325
建 物 附 属 設 備	6,748,212		
構 築 物	251,901		
工 具 器 具 備 品	1,415,344		
一 括 償 却 資 産	130,000		
土 地	966,859,740		
(無 形 固 定 資 産)	(111,696)		
電 話 加 入 権	111,696		
(投資その他の資産)	(101,296,647)		
出 資 金	10,000		
保 険 積 立 金	7,176,240		
修 繕 積 立 金	94,110,407		
資 産 合 計	1,903,566,877		
		純 資 産 の 部	
		【株 主 資 本】	【 242,373,552】
		資 本 金	181,000,000
		(利 益 剰 余 金)	(61,373,552)
		そ の 他 利 益 剰 余 金	61,373,552
		繰 越 利 益 剰 余 金	61,373,552
		純 資 産 合 計	242,373,552
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	1,903,566,877

損益計算書

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

科	目	金	額
【売 上 高】			
駐 車 場 売 上 高		135,965,928	
業 務 受 託 売 上 高		28,426,052	
手 数 料 売 上 高		315,711	
こども広場等売上高		30,791,387	195,499,078
	売 上 総 利 益 金 額		195,499,078
【販売費及び一般管理費】			165,185,084
	営 業 利 益 金 額		30,313,994
【営 業 外 収 益】			
受 取 利 息 配 当 金		400	
雑 収 入		514,214	514,614
【営 業 外 費 用】			
支 払 利 息			3,951,316
	経 常 利 益 金 額		26,877,292
【特 別 損 失】			
特 別 修 繕 費			14,955,038
	税引前当期純利益金額		11,922,254
	法人税、住民税及び事業税		1,536,081
	当 期 純 利 益 金 額		10,386,173

販売費及び一般管理費

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

科 目	金 額
役 員 報 酬	3,600,000
給 与 手 当	27,127,860
賞 与	5,149,622
給 与 負 担 金	7,861,849
法 定 福 利 費	4,529,094
福 利 厚 生 費	630,849
旅 費 交 通 費	132,631
通 信 費	879,720
交 際 費	78,651
減 価 償 却 費	34,189,543
リ ー ス 料	456,000
保 険 料	1,214,708
修 繕 費	1,323,000
水 道 光 熱 費	4,516,358
事 務 用 品 費	464,150
消 耗 品 費	3,713,409
租 税 公 課	29,839,240
警 備 費	410,400
保 守 点 検 料	2,101,300
業 務 委 託 費	12,969,616
広 告 宣 伝 費	551,178
支 払 手 数 料	222,350
諸 会 費	3,000
地 代 家 賃	806,386
会 議 費	19,118
新 聞 図 書 費	43,332
共 益 費	21,991,092
販 売 促 進 費	302,736
雑 費	57,892
合 計	165,185,084

株主資本等変動計算書

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	181,000,000	50,987,379	50,987,379	231,987,379	231,987,379
当期変動額					
当期純利益		10,386,173	10,386,173	10,386,173	10,386,173
当期変動額合計	－	10,386,173	10,386,173	10,386,173	10,386,173
当期末残高	181,000,000	61,373,552	61,373,552	242,373,552	242,373,552

個別注記表

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

重要な会計方針に係る事項に関する注記

資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

◎棚卸方法 実地棚卸の方法によっています。

◎評価基準 最終仕入原価法による原価法に基づく低価法によって評価しています。

固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しています。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成

28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用して

います。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しています。

その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜処理を採用しています。

貸借対照表等に関する注記

減価償却累計額の金額

有形固定資産の減価償却累計額	1,214,044,868円
----------------	----------------

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

前期末株式数（発行済普通株式）	3,620株
当期増加株式数（発行済普通株式）	0株
当期減少株式数（発行済普通株式）	0株
当期末株式数（発行済普通株式）	3,620株

一株当たり情報に関する注記

一株当たりの情報

一株当たりの純資産額	66,954.01円
一株当たりの当期純利益	2,869.10円