

事業報告書

本財団は、昭和40年8月の設立以来、鳥羽市が策定する総合計画に基づき、住宅、産業の立地等の整備促進及び産業の振興を図り、市内の振興並びに市民の福祉増進に寄与することを目的に様々な事業を展開してまいりましたが、三重県知事の認可を受けて平成25年4月より一般財団法人(非営利型)として新たにスタートをしました。

平成25年は、当地域では伊勢神宮の第62回式年遷宮や海女ちゃんブームなどによって観光客が増加し、鳥羽市への観光入込客数は前年よりも16%増加し478万人となり、当地域経済の回復に期待されております。そして、平成26年には、佐田浜第1駐車場内に建設中の農水産物直売所「鳥羽マルシェ」のオープン、また、鳥羽市制60周年を記念した事業も数多く実施されることから、鳥羽市及び周辺地域の発展を推進支援すべく、これまで以上に運営の効率化を図りつつ、事業の積極的展開や事業成果の拡大に努めております。

このような状況のもと、平成25年度事業として、実施事業(継続事業)2事業(かき殻等加工処理事業、土地分譲事業)と、その他事業(収益事業)3事業(土地建物貸付事業、施設管理事業、駐車場事業)を、次のとおり実施いたしました。

また、本年度の開発公社の決算状況につきましては、収入326,190,153円に対しまして、支出287,929,033円、法人税等11,263,000円で26,998,120円の純利益となりました。

1. 事業

1. 実施事業(継続事業)

(1) かき殻等加工処理事業

市内水産加工業者から排出されるかき殻等を乾燥・粉砕処理するとともに、有機石灰肥料として販売することにより、市内の主要な産業である水産加工業の振興と、廃棄物の適正な処理及び再利用を図る事業です。

本年度は、市内のかき養殖業では、生産業者数はほぼ横ばい状態にあるものの、原料の排出量が年々減少しているなか、東北大地震の影響により、需要と供給のバランスが急激に崩れ始め、当該年度は、原料の確保と製品の生産量の調整を行いました。

その結果、売上は、62,523,694円(5,034.048トン)で、前年度対比で2,973,712円減(△4.54%)となりました。

また、設備投資では、塩害と老朽化により、ホイルローラーを替えました。

今後は、鳥羽市の協力を得ながら近隣市町への呼びかけを行い、水産加工業の振興及び廃棄物の適正な処理に寄与していきたいと考えております。

(2) 土地分譲事業

鳥羽市の策定する総合計画に基づき、住宅・産業の立地等の整備促進を図り、市内の活性化・福祉増進に寄与する目的による土地等の取得・造成及び販売並びに整備保全管理を行う事業です。

保有土地は、市内において53筆(流動資産47筆、固定資産6筆)を保有管理しており、帳簿価格は715,100,461円(流動資産639,275,051円、固定資産75,825,410円)となり、市税務評価基準から算出した土地評価は、650,950,820円となりました。

また、本年度は、松尾第2期工業団地の取得造成費借入金は、20,000,000円を返済し、当年度元金残高は、290,000,000円となりました。

今後は、鳥羽市との協議を図りながら、保有土地の処分を努めてまいります。

当開発公社は、この継続事業において毎年度損失を計上することで、公益目的財産確定額を償却していくこととなります。

2. その他事業(収益事業)

(1) 土地建物貸付事業

① 土地貸付事業

当開発公社が保有する貸付可能な土地すべてを鳥羽市をはじめ、広く市民に貸付けを行い、市内の振興を図ることを目的に有効利用を図る事業です。

・土地貸付収益 4,500,400円 (前年度比 △279,642円 △5.85%)

② 建物貸付事業

当開発公社が保有する鳥羽駅2階店舗、鳥羽駅前店舗、開発公社管理棟事務所等の各建物を鳥羽市をはじめ、広く市民に貸付を行い、市内の活性化と振興を図ることを目的とする事業です。

貸付場所	貸付金額等		備考
鳥羽駅2階店舗	食堂	家賃月額 97,440円	敷金 556,800円
	売店等	// 205,905円	// 1,011,000円
管理棟	事務所	// 341,250円	市水道課 (2階部分)
	//	// 95,550円	// (1階部分)
	//	// 300,615円	市教育委員会
	//	// 87,150円	公益社団法人鳥羽市シルバー人材センター
	//	// 39,900円	敷金 228,000円 藤田観光株式会社
鳥羽駅前店舗	土産物店等	// 63,000円	// 360,000円 11店舗

設備投資においては、老朽化により、鳥羽駅2階店舗売店空調機取替工事及び管理棟水道課会議室空調機取替工事を行いました。

また、開発公社管理棟は、昭和56年6月に建築されたもので現耐震基準によるものではないため、今後想定される地震等の災害による被害を最低限にとどめるための判断材料として活用したく耐震診断業務を行いました。

(2) 施設管理事業

鳥羽市より、指定管理者の指定を受け、市営定期船のターミナルとして離島住民の日々の生活をサポートする場であり、また、鳥羽の海の玄関口として人々の出迎えを演出する場であるという設置理念に基づく施設である「鳥羽マリントーミナル」について管理運営を行う事業です。

本年度は、鳥羽みなとまつり開催への協力、イルカ島写生大会作品展示、まちなみ水族館作品展示、アコースティック楽器の祭典、ジャズコン

の鳥羽マリントーミナル事業により佐田浜周辺の利用者の拡大に努めます。

今後においても、鳥羽マリントーミナルの基本コンセプトに忠実に努力してまいります。

① 施設利用状況

事務所・売店	5 者	三重県、鳥羽市、他
会議室	44 件	会議、他
交流広場	9 件	マリノフェスタ・花苗販売・車展示・客船関連、他
交流ラウンジ	5 件	マリノフェスタ・農産物販売・パーティー、他

② 施設年間利用者数

・・・ 109,000人

③ 主なイベント

5月	こいのぼり展示
6月	イルカ島写生大会作品展示
7月	七夕・星に願いを！ ・みなとまつり会場
8月	まちなみ水族館作品展示
9月	海女文化の紹介展
11月	マリノフェスタ(アコースティックカル) …物販店、フリーマーケット等出店
12月	クリスマスジャズコンサート、イルミネーション
1月	門松設置
その他	写真展、ポスター展など

(3) 駐車場事業

本市の離島住民の生活をサポートするためや、市民利用者等の月極め定期利用、そして、鳥羽市へ訪れる観光客等への誘致誘客を図り、市の振興事業に寄与する事業であり、現在、佐田浜地域において、4か所の駐車場で鳥羽駅JR側に鳥羽駅西駐車場を管理運営しています。また、駐車場を利用する方々への休息の場として佐田浜第1駐車場内に店舗を設け貸付けを行っています。

本年度は、伊勢神宮の第62回式年遷宮や海女ちゃんブームなどにより、市内への観光客が664,000人増(16%増)となったが、当該駐車場においては、鳥羽駅西駐車場の一般車の利用では昨年度と比較し大幅に増えてきているものの、一般駐車全体では、4,964台増(4.51%増)にとどまった。

売上では、3,992,400円増(2.69%増)の152,272,600円となった。

区分	大型自動車				普通・軽自動車				二輪車				合計				備考
	一般車	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計				
第1駐車場	本年度	1,298	81,312	629	118,239	28,300	377,100	405,400	40,171,750	78,447,100	118,618,850	一般車、定期車共用					
台数比較	前年度	1,272	82,457	615	114,344	29,200	485,000	514,200	40,877,850	78,095,000	118,972,850	・大型・中型 15台					
	比較	26	△1,145	14	△4,111	△900	△107,900	△108,800	△1,114	352,100	△354,000	・普通・軽 295台					
	%	2.04	△1.39	2.28	△3.58	△3.08	△22.25	△21.16	△1.33	1.74	△0.30	・二輪 30台					
												(営業時間)					
金額比較	前年度	40,143,450	78,070,000	118,213,450	28,300	377,100	405,400	40,171,750	78,447,100	118,618,850	午前7時～						
	比較	△705,200	460,000	△245,200	△900	△107,900	△108,800	△706,100	352,100	△354,000	午後8時15分						
	%	△1.73	0.59	△0.21	△3.08	△22.25	△21.16	△1.73	0.45	△0.30							
第2駐車場	本年度		11,333						11,333			一般車、定期車共用					
台数比較	前年度		10,438						10,438			・普通・軽 378台					
	比較		895						895			(営業時間)					
	%		8.57						8.57			24時間営業					
	金額比較	前年度	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850	4,507,850						
金額比較	前年度	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600	4,094,600						
	比較	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250	413,250						
	%	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09	10.09						
第3駐車場	本年度		11,000						11,000			一般車、定期車共用					
台数比較	前年度		10,726						10,726			・普通・軽 143台					
	比較		274						274			(営業時間)					
	%		2.55						2.55			24時間営業					
	金額比較	前年度	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200	9,122,200						
金額比較	前年度	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300	9,122,300						
	比較	△100	△100	△100	△100	△100	△100	△100	△100	△100	△100						
	%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00						
区分	大型自動車				普通・軽自動車				二輪車				合計				備考
	一般車	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計	一般車	定期車	計				
第4駐車場	本年度		0	25					0	25			定期車専用				
台数比較	前年度		26	11					26	11			・普通・軽 25台				
	比較		△26	14					△26	14			(営業時間)				
	%		△100.00	127.27					△100.00	127.27			24時間営業				
	金額比較	前年度	0	2,820,000	2,820,000	2,820,000	2,820,000	2,820,000	0	2,820,000	2,820,000	2,820,000					
金額比較	前年度	26,000	960,000	986,000	986,000	986,000	986,000	26,000	960,000	986,000	986,000						
	比較	△26,000	1,860,000	1,834,000	1,834,000	1,834,000	1,834,000	△26,000	1,860,000	1,834,000	1,834,000						
	%	△100.00	193.75	186.00	186.00	186.00	186.00	△100.00	193.75	186.00	186.00						
鳥羽駅西駐車場	本年度		10,029	138					10,029	138			一般車、定期車共用				
台数比較	前年度		5,094	123					5,094	123			・普通・軽 351台				
	比較		4,935	15					4,935	15			(営業時間)				
	%		96.88	12.20					96.88	12.20			24時間営業				
	金額比較	前年度	4,333,700	12,870,000	17,203,700	17,203,700	17,203,700	17,203,700	4,333,700	12,870,000	17,203,700	17,203,700					
金額比較	前年度	2,297,450	12,807,000	15,104,450	15,104,450	15,104,450	15,104,450	2,297,450	12,807,000	15,104,450	15,104,450						
	比較	2,036,250	63,000	2,099,250	2,099,250	2,099,250	2,099,250	2,036,250	63,000	2,099,250	2,099,250						
	%	88.63	0.49	13.90	13.90	13.90	13.90	88.63	0.49	13.90	13.90						
合計	本年度	1,298	113,674	792	115,664	28,300	377,100	405,400	58,135,500	94,137,100	152,272,600						
台数比較	前年度	1,272	108,741	749	110,763	29,200	485,000	514,200	56,418,200	91,862,000	148,280,200						
	比較	26	4,933	43	4,964	△900	△107,900	△108,800	1,717,300	2,275,100	3,992,400						
	%	2.04	4.54	5.74	4.20	△3.08	△22.25	△21.16	4.51	5.22	2.69						
金額比較	前年度	58,107,200	93,760,000	151,867,200	28,300	377,100	405,400	58,135,500	94,137,100	152,272,600							
	比較	1,718,200	2,383,000	4,101,200	△900	△107,900	△108,800	1,717,300	2,275,100	3,992,400							
	%	3.05	2.61	2.78	△3.08	△22.25	△21.16	3.04	2.48	2.69							

※ 定期車台数については、年度末契約車台数とした。

第1駐車場定期車売上金額の中には、離島旅館組合契約額3,600,000円を含む。

駐車場内店舗貸付

	貸付金額	備考
喫茶店	家賃月額	124,740円 4月～1月分
	//	72,240円 2月～3月分
カラオケ店	//	122,430円 4月～1月分
	//	69,930円 2月～3月分

*2～3月分については、「鳥羽マルシェ」建設工事に伴い減免とした。

設備投資においては、佐田浜第1駐車場内への「鳥羽マルシェ」の建設に伴い、第1駐車場の浄化槽取替工事、また、自転車置場撤去に伴い、第2駐車場へ二輪車置場の設置及び第1駐車場へ倉庫設置を行いました。

また、塩害と老朽化により、第2駐車場の消防設備改修工事、第1駐車場入口門扉取替工事、第1駐車場入口ゲート取替工事、駐車場事務所空調機取替工事及びカード書込み機購入を行いました。