

第57期
(令和7年度)
事業計画書

鹿島都市開発株式会社

目 次

I	基本方針	2
II	事業別計画概要	3
	1. 不動産事業	3
	・賃貸業	
	・販売・仲介業	
	2. 受託事業	3～4
	(1) 施設管理事業	
	(2) 設計管理事業	
	(3) 土地管理事業	
III	鹿島都市サービス株式会社吸収合併検討	5
IV	第57期（令和7年度）収支計画	6

第57期 事業計画

I 基本方針

当期の我が国経済は、物価高への懸念やコロナ禍明けのサービス支出の回復一巡により、個人消費伸びは大きく鈍化する傾向にあるものの、賃上げ率の高い伸びが賃金に浸透しているほか、最低賃金が引き上げられたことなどにより、個人消費を取り巻く環境は、良好な状態にあります。一方で、多くの企業で人手不足感が高まっており、今後もこの傾向は継続していくと思われま

す。このような中、当期につきましては、前期、ホテル事業及び不動産賃貸業（鹿島セントラルビルテナント賃貸）を譲渡したことにより運営事業が縮小いたしました。これまで培った技術力を活かし、都市環境の整備や公共施設の管理運営などを通じて、地域住民に親しまれる企業として社会に貢献してまいります。

さらに、DXを推進し業務効率化、競争力の強化に取り組むとともに、既存事業の強化と新たな事業領域への参入などにより、売上拡大及びコスト削減を図ってまいります。

また、社員等の高齢化、退職者の増加等の人材に関する課題に対応し、基本給ベースアップを図ってまいります。

おって事業譲渡に伴い、当社子会社である鹿島都市サービス株式会社の約半数の従業員が転籍等により減員となったことに加え、全体の約6割を占めていたホテル事業に関する売上高が減収となることなどから、当社への吸収合併を検討してまいります。

II 事業別計画概要

1. 不動産事業

販売・仲介業につきましては、地価や周辺取引等の動向に注視しながら行ってまいります。

事業区分	事業の概要	予算（売上高）
賃貸業	・ソーラーシステム用途用地の賃貸	2百万円
販売・仲介業	・地価、周辺取引等の動向の注視 ・事業用地の販売に向けた検討	0百万円
不動産事業計		2百万円

2. 受託事業

これまでの信頼や実績をベースに、更なる技術力や知識を高めることにより、人材の確保・育成を図り、より一層地域への貢献に努めてまいります。

また、DX導入に向けた検討を進め、業務の効率化や競争力の強化を図ってまいります。

(1) 施設管理事業

関係法令の遵守を基本に、緊急時や災害時にも対応できるよう、委託された施設の適切な管理運営に努めてまいります。

さらに、他団体・組織との連携を密にし、新規事業獲得に向けた情報交換に取り組んでまいります。

(2) 設計管理事業

地域特性に精通した当社の優位性を活かし、スムーズな設計、施工管理に努めてまいりますとともに、新規受託獲得に向けた営業活動を実施してまいります。

(3) 土地管理事業

鹿島開発関連用地の維持管理に関する各種業務の円滑な遂行に努めてまいります。

事業区分	事業の概要	予算 (売上高)
施設管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・一般競争入札等に幅広く対応するための人材確保 ・専門的技術研修や各種資格習得支援等の人材育成 ・技術力の向上と社内の相互支援体制強化 ・新規受託獲得に向けた営業活動 	1,786 百万円
設計管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的な営業活動の実施による民間からの受注拡大 ・地元及び近隣市への営業活動の実施による受注拡大 ・技術力、培ってきたノウハウを活かした円滑な受託業務の遂行 	240 百万円
土地管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿島開発関連用地の処分に伴う調査、管理などの円滑な遂行 ・周辺地権者等からの要望への迅速な対応 ・経費節減、事務の適切な遂行 	77 百万円

事業区分	プロセス目標	目標
施設管理事業	資格取得人数 (延べ) <ul style="list-style-type: none"> ・技術士 (1 人)、電気主任技術者(第3種) (1 人)、 下水道技術検定(第3種) (2 人)、電気工事士(第1種) (1 人)、 電気工事士(第2種) (2 人)、危険物取扱者乙種第4類 (2 人)、 下水道管理技術認定(管路施設) (2 人)、調理師 (2 人)、 建築物環境衛生管理技術者 (1 人)、他 	140 人
	勉強会等参加件数 <ul style="list-style-type: none"> ・日本下水道施設維持管理業協会 (総会(1回)・講習会(1回))、 茨城県環境保全施設維持管理業協会 (総会(1回)・委員会(5回)・ 講習会(3回)・PR(3回))、他 	20 件
	営業訪問件数 <ul style="list-style-type: none"> ・県下水道課、鹿島下水道事務所、流域下水道事務所、 鹿行下水道事務所、神栖市水道課、神栖市下水道課、 神栖市教育委員会、神栖市長寿介護課、鹿嶋市下水道課、 鹿嶋市廃棄物対策課、潮来市上下水道課、他 	50 件
設計管理事業	資格取得人数 (延べ) <ul style="list-style-type: none"> ・一級土木施工管理技士 (2 人) 	2 人
	営業訪問件数 <ul style="list-style-type: none"> ・県立地整備課、神栖市道路整備課、神栖市水道課、 鹿嶋市道路建設課、鹿嶋市水道課、潮来市都市建設課、 潮来市上下水道課、行方市都市建設課、銚田市水道課、他 	28 件

Ⅲ 鹿島都市サービス株式会社吸収合併検討

昨年度の事業譲渡に伴い、当社子会社である鹿島都市サービス株式会社の約半数の従業員が転籍等により減員となったことに加え、全体の約6割を占めていたホテル事業に関する売上高が減収となることなどから、当社への吸収合併を検討してまいります。

【鹿島都市サービス株式会社 会社概要】

設 立 1991（平成3）年4月1日

資本金 30,000千円（鹿島都市開発株式会社の100%子会社）

代表者 代表取締役社長 網代 洋一

事業内容 施設管理の受託、駐車場の経営

従業員数 45名（正社員、嘱託社員、契約社員）（2025年1月1日現在）

IV 第57期（令和7年度）収支計画

（単位：百万円）

	令和6年度見込み (A)	令和7年度予算 (B)	増減 (B－A)
売 上	2,817	2,105	▲712
売 上 原 価	1,938	1,736	▲202
売 上 総 利 益	879	370	▲509
販売費・一般管理費	715	165	▲550
営 業 利 益	164	205	41
営 業 外 収 益	8	0	▲8
営 業 外 費 用	10	0	▲10
経 常 利 益	161	205	44
特 別 利 益	1,108	0	▲1,108
特 別 損 失	29	0	▲29
法 人 税 等	2	41	39
当 期 純 利 益	1,238	163	▲1,075