

改革工程表2(年度別実行計画)

団体名及び部局・課名	鹿島都市開発株式会社	政策企画部地域振興課
改革遂行責任者	代表取締役社長	政策企画部長、地域振興課長、総務部長、出資団体指導監

改革方針	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
【1進行管理】 ・営業推進本部会議・ホテル会議 (月1回開催)において進行管理を行う	営業推進本部会議・ホテル会議による進行管理				
【2新たな中期経営計画の策定】 ・次期中期経営計画を策定し経営改善に取り組む	[毎月1回開催] ◆--- 中期経営計画の策定 (R2~R6) [R2.6月株主総会で報告] ⇄ 検討実施 ⇄ 検証・改善等	[毎月1回開催] ◆--- 中期経営計画の見直し (R4~R6) [R4.2月定時取締役会で報告] ⇄ 検討実施 ⇄ 検証・改善等	⇄ 検討実施 ⇄ 検証・改善等	⇄ 検討実施 ⇄ 検証・改善等	⇄ 検討実施 ⇄ 検証・改善等
【3新たな中期経営計画に基づく取り組み】 (1)売上確保への取り組み強化 ①ホテル宿泊稼働率の向上 R6目標値: ・宿泊稼働率55.0% ※R1実績 57.9% ・インバウンド受入れの推進	64.0% [26.5%]	64.0% [28.9%]	64.5% 【45.0%】	64.5% 【50.0%】	65.0% 【55.0%】
②ホテル事業に関する利用者数の増 R6目標値: ・ホテル事業利用者数635千人 ※R1実績 701千人 ・ホテル全体で売上確保	710千人 [352千人]	715千人 [486千人]	720千人 【526千人】	720千人 【578千人】	725千人 【635千人】
③宴会・レストラン部門の収支改善 ・5%削減(対25年度比) ・売上額に対するコスト(売上原価、一般管理費)の割合削減	収支改善を継続				
④施設管理業務の受託件数の増 R6目標値: ・受託件数17件 ※R1実績 16件 ・情報の収集及び営業活動の強化	年間受託件数17件				
	[17件]	[17件]			

※注 ◆--- は対応時期(◆)が明確な事項を表示、⇄ は改革期間及び推進事項を表示

改革方針	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
⑤テナント入居率の向上 R6目標値： ・テナント入居率84.7% ※R1実績 77.2% ・情報収集及び情報発信等	80.0% [75.7%]	80.0% [75.8%]	80.0% 【82.7%】	80.0% 【84.7%】	80.0% 【84.7%】
(2)債務超過の計画的解消 ・債務残高(R2.3月末) 3,472百万円	[84百万円を解消]	[1,228百万円増]	14億円以上の債務超過の解消 【4億円以上の債務超過の解消】		
【4県関与のあり方】 県貸付金償還金の計画的償還 ・未償還残高(R2.3月末)約72億円 ・償還額380百万円/年	平準化計画に基づき償還				
	[償還額：380百万円] 未償還残高：6,846百万円	[償還額：380百万円] 未償還残高：6,465百万円			
【5進行管理結果の公表】	毎年度の進行管理結果を県議会に報告するとともに、ホームページ等で公表				
	[R2.6月 県議会報告] [R2.6月 県ホームページ公表]	[R3.6月 県議会報告] [R3.6月 県ホームページ公表]			

※注 ◆--- は対応時期(◆)が明確な事項を表示、 \longleftrightarrow は改革期間及び推進事項を表示

【参考】

○令和3年度決算について

売上高は前期に比べ0.3%増の3,344百万円、経常利益は143.2%増の210百万円となったものの、新型コロナウイルス感染症の影響が長期に及ぶと想定されることから、固定資産の減損処理を行い、特別損失として1,446百万円を計上し、1,231百万円の当期純損失となった。その結果、債務超過額は4,616百万円となり、令和2年度から1,228百万円増加した。

※特別損失について

今期の特別損失は、固定資産の減損処理によるものであり、減損処理とは、資産が使用されている事業の営業損益が継続して赤字である場合などに行う会計処理である。鹿島セントラルビル新館及び新館駐車場の資産については、営業活動から生じる損益が2年連続して赤字となり、今年度も黒字化が困難と予想されるため、会計基準に基づき帳簿価額を減額し、当期減少額を減損損失として特別損失に計上した。本処理は、既に保有している資産の帳簿上の価値を減少させるもので、現金の支出を伴うものではないため、会社のキャッシュフローや県貸付金償還への直接的な影響はない。