

第 58 期  
(令和 8 年度)  
事 業 計 画 書

鹿島都市開発株式会社

## 目 次

1. 基本方針	2
2. 第 58 期（令和 8 年度）の重点施策	2
(1) 人材確保・育成の強化	2
(2) 業務効率化・事業基盤の強化	2
(3) 組織運営体制の見直し	2
3. 事業別計画概要	3～5
(1) 受託事業	3
① 施設管理事業	
② 設計管理事業	
③ 土地管理事業	
(2) 不動産事業	3
(3) 事業概要及び事業別予算（売上高）	4
(4) 事業運営に関するその他目標値	5
4. 鹿島都市サービス株式会社組織再編検討	6
5. 第 58 期（令和 8 年度）収支計画	7

## 1. 基本方針

当社は、昭和 44 年の設立以来、住宅団地や工業団地の造成事業を通じて、鹿島地域の計画的な都市開発及び近代的な生活環境整備を目的に、地域のインフラ等を支える企業としての役割を担ってまいりました。

第 58 期（令和 8 年度）の我が国経済は、企業の設備投資の増加等を背景に、緩やかな回復基調が期待されており、物価は食品価格を中心に上昇が続き、デフレ脱却に向けた動きが見込まれるものの、その定着には賃金や消費の持続的な改善に加え、人口減少や生産性向上といった構造的課題への着実な対応が求められていくことが想定されます。

このような中、当社におきましては、創業以来培ってきた技術と経験を基盤に、当社が注力すべき事業領域を明確化し、下記に記載のとおり、重点施策を中心とした地域のニーズや社会環境の変化を的確に捉えた事業運営を推進することで、持続的な成長と地域社会への一層の貢献を図ってまいります。

## 2. 第 58 期（令和 8 年度）の重点施策

第 58 期（令和 8 年度）における重点施策を以下のとおり定め、組織全体で着実に実行してまいります。

### (1) 人材確保・育成の強化

人材面におきましては、社員の高齢化や退職者増加へ対応するため、高校・専門学校等への広報活動の強化や外国人材の受け入れ、職場環境の改善を通じて、採用力の向上と人材の定着促進に取り組んでまいります。併せて、基本給の継続的なベースアップ等を進めてまいります。

また、初任者研修や安全衛生研修の充実、さらに OJT の強化を通じて教育体制の強化を図ってまいります。

### (2) 業務の効率化・事業基盤の強化

既存事業につきましては、DX 導入の検討・推進により業務効率化と競争力の強化を図るとともに、適正な委託料の確保に向けた見直し協議を進め、事業の安定的な継続を目指してまいります。併せて、売上の維持・拡大を図るため、新たな事業領域への参入検討を進めてまいります。

また、業務マニュアルの整備による属人化の解消と業務プロセスの標準化を進め、生産性の向上を図ってまいります。

### (3) 組織運営体制の見直し

当社子会社である鹿島都市サービス株式会社につきまして、将来的な事業継続リスクを踏まえ、組織再編に向けた検討を進めてまいります。

### 3. 事業別計画概要

#### (1) 受託事業

地域の公共インフラの維持・管理における社会的責任を果たすため、技術力の強化、人材育成の体系化及び業務効率化に向けた DX の推進など、安定的な受注体制の確立を主要方針として取り組んでまいります。

##### ① 施設管理事業

法令遵守と安定的な運営を基本に、教育研修の充実、資格取得支援、OJT 体制の強化、業務マニュアルの整備など、人材育成を着実に進めてまいります。

また、幅広い採用活動の展開や働きやすい職場環境の整備を通じて、人材の確保と定着率の向上を図ってまいります。

さらに、営業活動や導入可能な技術の検討を進めるとともに、DX 推進による業務効率化とサービス品質の向上を図り、既存事業の安定的な確保と新規受託の獲得につなげてまいります。併せて、新たな事業領域への展開として、ウォーターPPP 事業への参画を見据え、情報・知識の収集を行うとともに、参画に向けた社内体制や準備を段階的に進めてまいります。

##### ② 設計管理事業

地域特性を踏まえた豊富な実績と経験に基づく設計・積算・施工管理の提供を継続するとともに、研修・資格取得支援や指導体制の整備などにより、技術継承と人材育成を体系的に推進してまいります。

また、計画的な営業活動を展開するとともに、県や市からの相談に対し適切な助言を行うことで、受注拡大と安定的な収益の確保を図ってまいります。

さらに、技術力の向上による業務効率化を進め、外部委託費の縮減を図るとともに、印刷費や一般事務用品などの消耗品費削減にも取り組んでまいります。

##### ③ 土地管理事業

関連用地の適切な維持管理を基本とし、業務実績の整理を通じて、担当者の専門性向上に努めてまいります。

また、関係者との連携を密にし、迅速かつ的確な対応を進めることで、事業の信頼性向上を図ってまいります。加えて、文書管理や情報処理のデジタル化を進め、業務効率化及びコスト削減を目指してまいります。

#### (2) 不動産事業

賃貸業につきましては、当社が保有する用地に係る契約内容の履行を適切に実施してまいります。

販売・仲介業につきましては、保有する事業用地の売却に向け、時価や周辺取引等の動向に注視しながら実施してまいります。

(3) 事業概要及び事業別予算（売上高）

事業区分	事業概要	令和8年度予算 (売上高)
施設管理事業	県及び地元市等からの施設管理業務の受託 (主な施設) ・給食センター ・下水道処理施設 ・衛生施設 ・余暇施設 ・多目的施設	1,850 百万円
設計管理事業	道路及び上下水道等のインフラ整備に関する 設計・積算・工事監理等の受託	200 百万円
土地管理事業	鹿島開発に係る開発財産等の管理業務の受託	87 百万円
不動産事業	保有用地の賃貸等 対象面積 20,440.54 m <sup>2</sup> 事業用地の販売、調整 対象面積 296 m <sup>2</sup>	2 百万円

(4) 事業運営に関するその他目標値

受託事業において、売上以外の目標値を以下のとおり定め、取り組んでまいります。

事業区分	目標内容	目標数
施設管理事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資格取得人数（延べ）</li> <li>【内訳】</li> </ul> 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）、衛生管理者（第1種）（1人）、他	140人
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勉強会等参加件数</li> <li>【内訳】</li> </ul> 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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業訪問件数</li> <li>【内訳】</li> </ul> 県下水道課、鹿島下水道事務所、流域下水道事務所、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資格取得人数（延べ）</li> <li>【内訳】</li> </ul> 一級土木施工管理技士（1人） 二級土木施工管理技士（1人）	2人
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業訪問件数</li> <li>【内訳】</li> </ul> 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、潮来土木事務所、鹿行水道事務所、鹿島下水道事務所、鹿島港湾事務所、他	28件

#### 4. 鹿島都市サービス株式会社組織再編検討

当社子会社である鹿島都市サービス株式会社につきましては、昨年度より開始した組織再編に向けた検討を、引き続き進めてまいります。同社は事業譲渡に伴う大幅な事業縮小に加え、従業員数の減少と高年齢化が進行しており、事業の継続が中長期的に困難となる可能性が生じてきております。

また、親会社である当社においても、事業縮小に伴う原価構造の見直し、人材確保の強化及び事業運営の安定化の観点から、同社との関係性について検討すべき課題が生じております。

こうした状況を踏まえ、同社の将来につきましては、財務面、雇用面及び事業運営の効率性など多角的な観点から最適な手法の精査を進めております。そのため、以下の選択肢を中心に、各手法の妥当性や実施可能性についての検討を進めてまいります。

- ・同社の安定化に向けた運営支援を継続すること
- ・当社による吸収合併を実施し、従業員の継続雇用を図ること
- ・同社を解散し、希望者は当社での雇用を確保すること

引き続き、関係各所との連携を図りながら、必要な情報の整理と検討を進め、当社及び地域にとって最も適切な体制の構築を目指してまいります。

## 5. 第58期（令和8年度）収支計画

（単位：百万円）

	令和7年度 予算 (A)	令和7年度 見込 (B)	令和8年度 予算 (C)	予算対比 増減 (C-A)	見込対比 増減 (C-B)
売上高	2,105	2,150	2,138	33	▲12
売上原価	1,736	1,721	1,768	32	47
売上総利益	370	430	370	0	▲60
販売費・一般管理費	165	162	159	▲6	▲3
営業利益	205	268	212	7	▲56
営業外収益	0	4	3	3	▲1
営業外費用	0	1	1	1	0
経常利益	205	270	214	9	▲56
特別利益	0	0	0	0	0
特別損失	0	0	0	0	0
法人税、住民税及び事業税	41	57	43	2	▲14
法人税等調整額	0	▲84	0	0	84
当期純利益	163	298	171	8	▲127

※令和7年度見込（B）は、決算見込額のため、金額変動する可能性があります。

※予算額等は四捨五入をしているため、3（3）各事業の予算（売上高）と上記表の合計値等は合わない場合がございます。