

第三セクター情報公開シート I (PDCAサイクルシート)

1 作成年月日・市所管部署

作成年月日	令和 7 年 6 月 17 日
-------	-----------------

市所管部署	石巻市 産業部産業推進課
-------	--------------

2 法人名称等

法人名称	石巻産業創造株式会社
法人所在地	石巻市 開成1番地35
設立年月日	平成 9 年 4 月 11 日
代表者職・氏名	代表取締役 近藤 順一

設立目的・経過
地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づき、平成6年2月に宮城県知事から承認を受けた「石巻地方拠点都市地域基本計画」に掲げる南境業務拠点地区の中で、石巻トゥモロービジネスタウンに立地する企業の業務活動支援、地元企業の活性化を図るための業務支援を行ない、新しい時代における地域の産業創出を目的として、設立したものである。

3 定款上の事業内容

- (1) 石巻地域の産業振興を図るため技術、経営、販売、財務等に関する指導、情報提供、調査研究、研修、各種催物、展示会並びに地域交流促進事業の企画運営
- (2) 情報提供サービス業、情報処理サービス業、コンピュータソフトウェアの開発設計並びに製造販売賃貸
- (3) 不動産の賃貸及び管理
- (4) 石巻トゥモロービジネスタウン内の施設管理、セキュリティ等の受託業務
- (5) 工業所有権、コンピュータソフトウェア、映像、音楽等に関する著作権などの財産権の取得、譲渡、及び貸与に関する業務
- (6) 前各号に附帯し、または関連する一切の事業

4 出資・出捐の状況

資本金・基本財産 総額	石巻市 出資・出捐額	石巻市 出資・出捐割合	市以外 の出資・出捐者	市以外 の者の 出資・出捐額	市以外 の者の 出資・出捐割合
1,439,500 千円	353,000 千円	24.5 %	中小企業 基盤整備機構	600,000 千円	41.7 %
			宮城県	350,000 千円	24.3 %
			(株)七十七銀行	20,000 千円	1.4 %

※出資額が多い順に上位3者（個人は「個人」と表記）を記載

5 役員・職員の状況

(1) 役員

	R4期末	R5期末	R6期末
常勤	2	2	2
うち市職員	0	0	0
うち市退職者	1	1	1
非常勤	6	6	6
うち市職員	1	1	1
うち市退職者	0	0	0
計	8	8	8
うち市職員	1	1	1
うち市退職者	1	1	1

(2) 職員

	R4期末	R5期末	R6期末
常勤	6	6	6
うち市職員	0	0	0
うち市退職者	0	0	0
非常勤	0	0	0
うち市職員	0	0	0
うち市退職者	0	0	0
計	6	6	6
うち市職員	0	0	0
うち市退職者	0	0	0

※市職員（及び市退職者）とは、市の常勤の特別職及び一般職の者（及びそれらの職にあった者）で、法人の役職員に就任している者をいう。

第三セクター情報公開シート I (PDCAサイクルシート)

6 経営理念・方針

当ルネッサンス館開業時から入居していた石巻地区広域行政事務組合が退去し、第14期決算（H22.4.1～H23.3.31）において大幅な純損失を計上した。その後、東日本大震災直前に策定した「経営改善計画」に基づき、全館テナント化で運営しており、震災から14年経過した現在、被災したために入居に至った事業者の1社を残し、全て退去しましたがICT事業者の入居や管内の駐車場付き貸事務室不足を反映した入居により、現時点においても100%の入居率を確保し収益状況も改善している。第15期から第28期の14ヶ年の決算においても經常利益を計上している。今後も突発的な退去時の対応として、収益の根幹をなすテナントの確保を石巻市等と連携しながら事業所誘致に努める所存である。

また、創業支援事業については、創業支援事業者連携会議の中心的役割を務めるとともに、石巻市等からの受託事業を拡大し、「創業開成塾」などのセミナーを始め、日本政策金融公庫との連携による相談会など、創業等を幅広く促す事業を展開している。さらには地域産業を担う若手経営者育成「経営革新塾」を開催し、地域企業及び産業の活性化支援に微力ながら貢献したものと考えている。平成29年度からは「I-Biz」ISSビジネスサポートセンターとして、産業振興支援員を活用した総合な企業支援体制を強化、産学官案件も含め幅広く相談支援内容の充実を図っている。

なお、令和3年度より石巻市6次産業化・地産地消推進センター運營業務も統括し、地元食材を活用した商品開発・販売促進支援等幅広い支援活動となっている。

7 中期的な経営目標・事業計画

目標項目・指標	単位		令和5年度期	令和6年度期	令和7年度期	令和8年度期	令和9年度期
入居率	%	目標計画	100	100	100	100	100
		実績	100	100			
目標・指標の説明			経営状況を端的に表す指標として、テナント入居率を経営目標に設定。				
目標未達の場合の要因分析							

目標項目・指標	単位		令和5年度期	令和6年度期	令和7年度期	令和8年度期	令和9年度期
経営相談会・セミナー等の開催日数及び参加率		目標計画	100日/85%	100日/85%	100日/85%	100日/85%	100日/85%
		実績	112日/117%	123日/119%			
目標・指標の説明			経営相談やセミナー等の開催日数と募集人数に対する参加数を把握し、潜在ニーズに即したセミナー等が効率的に開催されているかを客観的に判断する。				
目標未達の場合の要因分析							

8 主要事業の成果、課題

事業名称	前期の事業成果	自己評価・事業課題	前々期の課題への取組成果
賃貸事業	テナント事業の状況としては、年度当初より100%の入居率を確保している。	賃貸事業の収益は、当社の重要基盤であり、収益の貢献度は高く、常に入居事業者の動向に注視している。	平成28年度より入居率は100%を維持している。
事業の公共性、公益性	石巻圏域の産業振興の観点から、公共性、公益性を兼ね備えた事業である。		

第三セクター情報公開シート I (PDCAサイクルシート)

事業名称	前期の事業成果	自己評価・事業課題	前々期の課題への取組成果
<p>経営相談会・セミナー等開催</p>	<p>当地域の創業に関わる支援機関として、事業所環境に対応しながら相談業務やセミナー等を仕様書に基づき行っている。中小企業診断士を講師に迎え充実した内容となっている。 また創業開成塾の参加者は定員に達しており、創業補助金を活用した創業意欲が高い。6次産業化・地産地消センターの運営業務として、ハンズオン支援により、販路拡大、商品開発、マッチング等産業支援業務を行っており実績も前年度より増加している。</p>	<p>受託事業の仕様書に基づき、経営相談会、創業支援セミナー等は全て実施している。その後の相談者へのフォローアップや創業補助金支援等、積極的に訪問支援も行い、小規模事業ながら開業数も増加している。 また、創業機運醸成セミナーを石巻専修大学、石巻商業高等学校で13回開催し、370名が受講された。併せて石巻市6次産業化・地産地消推進センター事業において、ハンズオン支援活動を行っており、活動実績も前年度より増加している。引き続き、HP、SNS等で情報発信をしながら、今後も幅広い支援活動を行う。</p>	<p>当地域において中間支援機関として相談業務・セミナー等の支援メニューも現状の事業所環境に対応したものとなっており、充実した展開となっている。セミナー等にズーム等を活用した運用も行っており好評である。 また、創業開成塾は募集枠が満員となっており創業補助金を活用した創業への意欲は高くなっている。6次産業化・地産地消センターの運営業務として、地域産業支援を強化し、販路拡大、商品開発等各種の支援を実施している。</p>
<p>事業の公共性、公益性</p>	<p>石巻圏域の産業振興の観点から、公共性、公益性を兼ね備えた事業である。</p>		

9 市が期待する役割、市意見等 (担当部署記載)

※各情報公開シートの個別項目毎及び決算全体の所感について、別紙様式に記載ください。

第三セクター情報公開シートⅡ（財務諸表）

団体名称	石巻産業創造株式会社
------	------------

1 財務諸表（金額単位：円）

貸借対照表 (B/S)	借方(科目)	令和4年度期	令和5年度期	前期増減	令和6年度期	前期増減
	流動資産	88,022,669	61,493,607	▲ 26,529,062	57,752,395	▲ 3,741,212
	うち 現金・預金	74,432,477	50,547,194	▲ 23,885,283	46,936,136	▲ 3,611,058
	固定資産	712,923,287	752,969,605	40,046,318	750,625,846	▲ 2,343,759
	有形固定資産	66,784,887	86,831,205	20,046,318	84,487,446	▲ 2,343,759
	無形固定資産	1,138,400	1,138,400	0	1,138,400	0
	投資その他の資産	645,000,000	665,000,000	20,000,000	665,000,000	0
	資産の合計	800,945,956	814,463,212	13,517,256	808,378,241	▲ 6,084,971
	貸方(科目)	令和4年度期	令和5年度期	前期増減	令和6年度期	前期増減
	流動負債	7,749,008	10,097,706	2,348,698	9,658,794	▲ 438,912
うち 短期借入金	0	0	0	0	0	
固定負債	18,085,840	23,048,985	4,963,145	11,048,985	▲ 12,000,000	
うち 長期借入金	0	0	0	0	0	
負債合計	25,834,848	33,146,691	7,311,843	20,707,779	▲ 12,438,912	
純資産	775,111,108	781,316,521	6,205,413	787,670,462	6,353,941	
うち 資本金	100,000,000	100,000,000	0	100,000,000	0	
うち 資本剰余金	1,339,500,000	1,339,500,000	0	1,339,500,000	0	
うち 利益剰余金	▲ 664,388,892	▲ 658,183,479	6,205,413	▲ 651,829,538	6,353,941	
うち その他	0	0	0	0	0	
負債・純資産の部合計	800,945,956	814,463,212	13,517,256	808,378,241	▲ 6,084,971	

損益計算書 (P/L)	科目	令和4年度期	令和5年度期	前期増減	令和6年度期	前期増減
	売上高	84,524,732	82,342,959	▲ 2,181,773	82,618,312	275,353
	売上原価	64,902,571	62,862,603	▲ 2,039,968	58,961,906	▲ 3,900,697
	売上利益	19,622,161	19,480,356	▲ 141,805	23,656,406	4,176,050
	販売費・一般管理費	18,452,467	17,961,395	▲ 491,072	18,355,254	393,859
	営業利益	1,169,694	1,518,961	349,267	5,301,152	3,782,191
	営業外収益	5,861,436	5,690,452	▲ 170,984	2,056,789	▲ 3,633,663
	営業外費用	0	0	0	0	0
	経常利益	7,031,130	7,209,413	178,283	7,357,941	148,528
	特別利益	0	0	0	0	0
	特別損失	0	0	0	0	0
	税引前当期純利益	7,031,130	7,209,413	178,283	7,357,941	148,528
	法人税等	1,004,000	1,004,000	0	1,004,000	0
	当期純利益	6,027,130	6,205,413	178,283	6,353,941	148,528

※行については、適宜、追加・削除、区分修正可。ただし、設定した計算式に影響を与えないこと。
 ※財務諸表を添付すること。

第三セクター情報公開シートⅡ（財務諸表）

区分	令和4年度期	令和5年度期	前期増減	令和6年度期	前期増減
営業活動によるキャッシュフロー	13,226,092	22,202,717	8,976,625	1,078,942	▲ 21,123,775
税引前当期純利益	7,031,130	7,209,413	178,283	7,357,941	148,528
減価償却費	4,389,912	6,041,682	1,651,770	7,033,759	992,077
引当金の増減額	4,002,800	4,959,460	956,660	▲ 12,000,000	▲ 16,959,460
受取利息及び受取配当金	12,077	▲ 343,826	▲ 355,903	▲ 978,891	▲ 635,065
売上債権の増減額	▲ 888,979	2,696,434	3,585,413	280,069	▲ 2,416,365
未払金の増減額	50,080	187,497	137,417	▲ 246,324	▲ 433,821
未払消費税等の増減額	▲ 419,000	1,915,600	2,334,600	178,000	▲ 1,737,600
その他資産負債の増減額	64,149	196,631	132,482	▲ 520,503	▲ 717,134
利息及び配当金の受取額	▲ 12,077	343,826	355,903	978,891	635,065
法人税等の支払額	▲ 1,004,000	▲ 1,004,000	0	▲ 1,004,000	0
			0		0
投資活動によるキャッシュフロー	▲ 58,345,000	▲ 46,088,000	12,257,000	▲ 4,690,000	41,398,000
定期預金の預け入れによる支出	▲ 20,000,000	0	20,000,000	0	0
定期預金の払い戻しによる収入	0	150,000,000	150,000,000	0	▲ 150,000,000
固定資産取得による支出	▲ 38,345,000	▲ 26,088,000	12,257,000	▲ 4,690,000	21,398,000
投資有価証券の取得による支出	0	▲ 170,000,000	▲ 170,000,000	0	170,000,000
投資有価証券の売却による収入	0	0	0	0	0
減価償却資産の減少	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	0	0	0
現金及び現金同等物の増減額	▲ 45,118,908	▲ 23,885,283	21,233,625	▲ 3,611,058	20,274,225
現金及び現金同等物期首残高	119,551,385	74,432,477	▲ 45,118,908	50,547,194	▲ 23,885,283
現金及び現金同等物期末残高	74,432,477	50,547,194	▲ 23,885,283	46,936,136	▲ 3,611,058

(※1) 負の数の場合は、マイナス記号（-）を付けて入力すること。

(※2) 支出は、マイナス記号（-）を付けて入力すること。

2 市による財政・金融支援等（金額単位：円）

区分	令和4年度期	令和5年度期	前期増減	令和6年度期	前期増減
補助金（交付金・助成金・負担金）	0	0	0	0	0
事業費補助金（交付金・助成金・負担金）	0	0	0	0	0
管理費補助金（交付金・助成金・負担金）	0	0	0	0	0
委託料及び指定管理料	35,377,000	33,598,000	▲ 1,779,000	33,435,000	▲ 163,000
借入金（期末残高）	0	0	0	0	0
短期借入金	0	0	0	0	0
長期借入金	0	0	0	0	0
出資・出捐（期末時）	353,000,000	353,000,000	0	353,000,000	0
債務保証額（期末残高）	0	0	0	0	0
損失補償額（期末残高）	0	0	0	0	0
その他の財政支援・優遇措置（税、使用料、手数料の減免等）	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

※行については、適宜、追加・削除、区分修正可。ただし、設定した計算式に影響を与えないこと。

※財務諸表を添付すること。

情報公開シートⅡ 補足資料

法人名：石巻産業創造株式会社

1 貸借対照表に関する補足

(1) 総括分析

資産の部については、固定資産取得（エアコン・看板取付工事）等あり現金及び預金が減少しております。固定資産は、取得費より減価償却費が上回っており減少しております。
 なお、現預金及び長期性預金（大口定期預金）、投資有価証券（宮城県公募公債）の合計711,936千円を計上しており、資金繰り等に問題はありません。
 また、令和6年度は、開業より今年24年となり経年により建物外壁塗装を実施し、令和5年度までの特別修繕引当金12,000千円を取崩し対応しております。

(2) 前年度から数値が変動した科目及びその要因

項目	変動内容	変動要因	
流動資産	現金・預金	3,611千円減少	現金（7千円増加） 普通預金（3,618千円減少）
固定資産 （有形固定 資産）	建物	937千円減少	エアコン取付（3,250千円増加） 当期償却分（4,187千円減少）
	構築物	1,360千円減少	看板取付（1,440千円増加） 当期償却分（2,800千円減少）
固定負債	特別修繕引当金	12,000千円減少	外壁塗装工事实施し全額特別修繕引当金取崩しにより減少

2 損益計算書又は正味財産増減計算書に関する補足

(1) 総括分析

売上高は82,618千円（対前期比+275千円）であり、うち施設賃貸収入では46,849千円（対前期比+221千円）を計上しております。賃貸事業は安定した収益確保に貢献しており期末時点では全室満室であります。
 なお、石巻市等からの受託事業収入は34,905千円（前期比+214千円）となっております。今期も修繕計画に基づき、令和6年度は、修繕（外壁塗装）の引当とした特別修繕引当金12,000千円を取崩し（BS長期負債、特別修繕引当金）を実施しております。なお、営業利益5,301千円（対前期比+3,782千円）、当期純利益は6,354千円（対前期比+149千円）を計上し、継続して単年度黒字決算を維持しております。
 令和7年度も賃貸事業、産業振興支援業務及び6次産業化・地産地消推進センター運営業務により売上高84,209千円（対前期比+1,591千円）を見込み、当期純利益は5,373千円（対前期比▲981千円）を予想し、15期連続で累積損失の減少見込であります。本業以外の投資資産状況は地方債（宮城県公募公債）と大口定期預金が主体で金利動向を注視しながら運用を実施します。

(2) 前年度から数値が変動した科目及びその要因

項目	変動内容	変動要因	
売上原価	維持管理費	796千円増加	業務委託料の増加（清掃・植栽管理・除草業務）
	減価償却費	992千円増加	固定資産（エアコン及び看板取付）の増加
	修繕費	601千円増加	修繕費（外壁塗装分引当金戻入）
	水道光熱費	310千円減少	省エネ対策により水道電気料金の減少
	消耗品費	912千円減少	賃貸施設LED電気の交換終了し今期購入なし
	修繕引当金	5,000千円減少	今期引当金なし

情報公開シートⅡ 補足資料

3 キャッシュフロー計算書に関する補足

(1) 総括分析

間接法による当期純利益6,354千円に、減価償却費、売上債権の増加額、その他流動資産負債増減額等を加算・減算した結果、「営業活動によるキャッシュ・フロー」は前年度より21,123千円減少し、1,079千円を計上しております。減少の主要因は、引当金▲12,000千円の取崩と当期引当金未計上（R5年度5,000千円計上）及び売上債権、未払消費税等増減によるものです。

また、「投資活動によるキャッシュ・フロー」は固定資産取得（エアコン及び看板取付）▲4,690千円を計上しております。

借入金等がないため「財務活動によるキャッシュ・フロー」の増減はなく、令和6年度における現金及び現金同等物期末残高は46,936千円となっております。

(2) 数値が変動した区分及びその要因

項目	変動内容	変動要因
営業活動によるキャッシュフロー	21,123千円減少	修繕引当金戻入及び当期引当金計上（R5年度5,000千円計上）せず
投資活動によるキャッシュフロー	41,398千円増加	前期は固定資産（空調機及びソーラー発電機に設置）と有価証券（定期預金払による）取得だったが、当期は固定資産（エアコン及び看板設置）の取得金額が少なかった。
財務活動によるキャッシュフロー	該当なし	

4 市による財政・金融支援等に関する補足

(1) 市からの補助金等の交付状況

補助金等の名称	補助金額(単位：円)	補助金の使途

情報公開シートⅡ補足資料

(2) 市からの委託業務等（指定管理含む）の状況

委託業務の名称	委託料(単位：円)	委託業務の内容
産業振興支援業務	8,860,000 (消費税除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・起業・経営相談業務 経営相談会、日本政策金融公庫相談会 ・中小企業セミナー等開催業務 経営革新塾、中小企業セミナー、シニアアドバイザー派遣 ・ワンストップ窓口相談業務 ・創業支援セミナー開催業務 創業開成塾、創業フォローアップセミナー ・創業機運醸成事業 機運醸成セミナー、アントレプレナーセミナー
6次産業化・地産地消推進センター 運営業務	24,575,000 (消費税除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・石巻市6次産業化・地産地消推進センターの運営業務と連携支援 ・センターの運営業務 ・ハンズオン支援 ・事業構想、事業計画策定支援 ・商品化、商品開発支援 ・販売促進、販路開拓支援 ・事業者間連携、資金確保（補助金等を含む）に関する支援等 ・人材育成支援 ・情報発信、プロモーション業務 ・地産地消、販売促進、販路開拓支援セミナー等開催 ・I-BIZ訪問支援

(3) 税、使用料、手数料等の減免の状況

減免されている税目等名称	減免額(単位：円)	減免理由

市が期待する役割・市意見等（別紙）

法人名：石巻産業創造株式会社

担当部署名：産業部産業推進課

1 第三セクター情報公開シートⅠ（PDCAサイクルシート）に対する意見

（1）中間的な経営目的・事業計画

<テナント事業>

テナント入居率100%を維持継続できているほか、施設の老朽化に伴う設備改修も実施している。今後もテナントの突発的退去等のリスクを考慮した営業活動等により入居率100%を維持するとともに、施設の効率的活用に努められたい。

<経営相談会・セミナー等の開催>

本市委託事業で「経営相談会」、「中小企業セミナー」、「創業開成塾」、「創業機運醸成セミナー」など本市の産業振興に資する事業を数多く実施し、目標としている開催日数及び参加率を達成している。引き続き、本市の産業振興に資する事業を実施するとともに、独自有償事業及び他機関との連携事業等、一層の産業振興を図るための事業の検討に努められたい。

（2）主要事業の成果、課題

<テナント事業>

テナント入居率100%を維持継続できているほか、経営の安定化に努めることができている。今後も突発的な退去を見据えて、営業活動等の対応を図る体制を継続されたい。

<経営相談会・セミナー等の開催>

市委託事業等各種セミナー、6次産業化事業の実施により、地域の産業振興に寄与する事業を展開している。今後も積極的な事業展開及び広報周知に取り組まれたい。

2 第三セクター情報公開シートⅡ（財務諸表）に対する意見

（1）貸借対照表

累積欠損金に対する対応策については、平成23年2月に策定した「経営改善計画」に基づき、アドバイザールームを除く全館テナント化による賃貸収入を核とした経営安定化を図ることとしており、震災による需要増や企業誘致活動による満室の維持によって、平成23年度以降は純利益が単年度黒字に転じ、累積欠損金については14期連続で減少している。

自己資本比率（97.4%）、流動比率（597.9%）、固定比率（95.2%）はいずれも良好であり、経営の安全性については問題ないと見込まれる。

今後も安定的な経営に努め、石巻地域の産業振興に努められたい。

(2) 損益計算書又は正味財産増減計算書

営業利益率については6.4%であり、テナント収入が営業利益に寄与している。
他方で総資産経常利益率(0.9%)及び総資産回転率(0.1回)は低い数値であるが、これは投資有価証券(570,000千円)の計上によるものであり、収益性については問題ないと見込まれる。
今後も効果的・効率的な経営に努められたい。

(3) キャッシュフロー計算書

営業活動によるキャッシュ・フローについてはプラス計上(+1,079千円)であり、問題ないと見込まれる。
今後も効果的・効率的な経営に努められたい。

(4) 市による財政・金融支援等

市の委託事業による経営相談会や新規創業に関する各種セミナー等は、販路拡大や起業を考えている方々の要望に即した内容で効率的に開催されている。
今後も市と連携した事業の実施により、地域の産業振興に取り組むとともに、地域の産業に根差した法人運営に努められたい。

3 法人に対し市が期待する役割等(担当部署所感)

当該法人は、ISSビジネスサポートセンター「I-Biz」として総合企業支援に努めており、地域産業を担う若手経営者育成「経営革新塾」の開催、創業を促進するために実施する「創業開成塾」や「創業機運醸成セミナー」の開催、6次産業化事業の実施等を行っており、石巻地域の産業振興を図るための活動を積極的に展開し、将来を見据えた地域振興に努めている。
今後も、収入基盤となるテナント収入を核とした安定経営を図るとともに、市の委託業務の他、独自有償事業及び他機関との連携事業等、より一層の産業振興を図るための事業の展開に期待したい。