

中期経営計画
(2026年度～2031年度)

2026年3月
岡山都市開発株式会社

— 目 次 —

- 1 策定の趣旨
- 2 岡山都市開発株式会社について
 - (1) 設立目的・会社概要
 - (2) 経営方針
- 3 事業の概要
 - (1) 料金体系
 - (2) 駐車場収入の推移
- 4 今後の方向性
- 5 現状と課題
- 6 中期経営目標
- 7 事業見通し（目標）

1 策定の趣旨

岡山市内最大の交通結節点である岡山駅から徒歩 3 分の場所に位置する駅元町第 2 再開発ビル（リットシティビル）にある 270 台収容可能な駐車場（リットパーキング）と収容人数 300 人（シアター形式）の多目的ホール（レセプションホール）について、立地を生かした施設の効率的な運営を行うとともに利用者の利便性向上に努め、集客力を強化することで、将来にわたり岡山駅西口周辺地域の活性化、さらには岡山市域の発展に寄与する目的で、これら施設を所有・管理運営する目的で岡山都市開発株の今後 6 年間の経営方針を定めるものです。

2 岡山都市開発株式会社について

(1) 設立目的・会社概要

岡山市駅元町第 2 開発ビルの地下駐車場と 2 階会議室の所有・管理運営を目的として 2002 年（H14）4 月 8 日に岡山市、独立行政法人中小企業基盤整備機構及び株式会社岡山コンベンションセンターが出資して設立された岡山市の第 3 セクター会社です。

(2) 経営方針

(ア) リットパーキングの運営によりリットシティビルや岡山駅西口地区への来訪者の利便性、西口地区の賑わいの創出や、魅力向上に寄与します。

(イ) レセプションホールを、株式会社岡山コンベンションセンターに一括賃貸し、安定した賃料収入を得ます。

3 事業の概要

施設名	リットパーキング	レセプションホール
種 別	駐車場	貸会議室
事業開始日	2005 年 7 月	2005 年 7 月
面積	9,900 m ²	330 m ²
収容台数（人数）	270 台	300 人
営業時間	24 時間	9 : 00 ~ 21 : 00
運営形態	委託	賃貸

(1) 料金体系

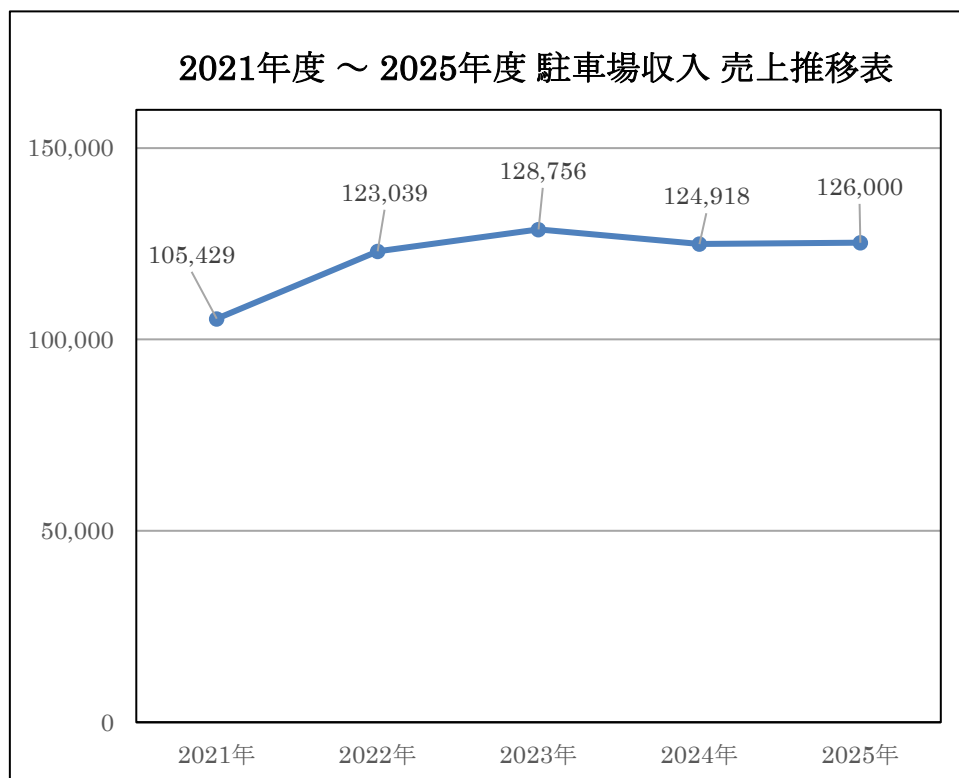
施設名	リットパーキング
営業時間	24 時間
料金体系 （税込）	現行 30 分 / ¥150 定期 ¥19,800 / 月 7 : 30 ~ 22 : 00 最大 ¥1,800 22 : 00 ~ 7 : 30 最大 ¥1,200 2027 年 4 月から 30 分 / ¥200 定期 ¥22,000 / 月 7 : 30 ~ 22 : 00 最大 ¥1,800 22 : 00 ~ 7 : 30 最大 ¥1,200

施設名	レセプションホール
営業時間	9 : 00 ~ 21 : 00

賃貸借料 (税込)	現 行：月額 ￥1,663,200 2028年度：月額 ￥2,475,000 2029年度：月額 ￥2,750,000
--------------	---

(2) 駐車場収入の推移

(単位：千円 税抜)



※2024年度は、宿泊券が23年度対比300万円弱減となりました。

※2025年度駐車場収入126,000円は予測値。

4 今後の方向性

利用者の利便性と満足度の向上を念頭に、施設の適切な維持管理に努めるとともに、顧客ニーズに対応した改修や、施設の長寿命化を計画的に行うとともに、経営資源を最大限有効活用して、将来にわたり安定的な経営を継続していきます。

5 現状と課題

(ア) 物価高騰、経年劣化による修繕の増加、インバウンド客増加による駐車場利用減など、厳しい状況下の中で黒字経営を継続しています。

(イ) 施設の老朽化や利用者サービス向上のため、計画的な大規模改修が必要となっています。

6 中期経営目標

(ア) 計画期間内の収支で黒字とします。

(イ) 計画的な大規模改修等を実施します。

7 事業見通し（目標）

（単位：千円 税抜）

区 分	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度
駐車場収入	128,200	154,800	155,100	155,400	155,700	156,000
家賃収入	18,144	18,144	27,000	30,000	30,000	30,000
その他売上	330	330	330	330	330	330
売上計	146,674	173,274	182,430	185,730	186,030	186,330
販売費・一 般管理費	159,230	160,134	221,764	180,301	175,665	175,715
経費計	159,230	160,134	221,764	180,301	175,665	175,715
営業利益	△12,556	13,140	△39,334	5,429	10,365	10,615
営業外収益	6,216	5,180	5,300	5,300	5,300	5,300
営業外費用	0	0	0	0	0	0
経常利益	△6,340	18,320	△34,034	10,729	15,665	15,915

※2026年度から修繕積立金100%増（年3,080万円） 2027年度にホールの空調機器更新（約20,000万円） 2028年に修繕積立一時金4,156万円支払い及び内装の改修を（約10,000万円）予定しており、減価償却費が大幅増となります。