令和８年８月

一般財団法人熊本テルサの
経営状況を説明する書類

熊　本　県

目　　次

Ⅰ　一般財団法人熊本テルサの概要

一般財団法人熊本テルサについて　・・・・・・・・・・・・・・・　1

Ⅱ　令和７年度決算に関する書類

１　令和７年度事業状況報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

２　令和７年度決算書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

損益計算書

貸借対照表

Ⅲ　令和８年度事業計画に関する書類

１　令和８年度事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5

２　令和８年度予算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6

Ⅰ　一般財団法人熊本テルサの概要

一般財団法人熊本テルサについて

１　代表者

理事長　篠田　誠

２　所在地

熊本市中央区水前寺公園２８－５１

３　設立年月日等

平成　８年２月８日　設立
平成　９年３月８日　開業
平成２６年４月１日　財団法人から一般財団法人へ移行（法改正による）

４　設立目的（経緯）等

勤労者の福祉に関する事業を行い、熊本県民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

５　施設の概要

（１）規　模　　地下１階地上６階塔屋１階建
（２）敷地面積　　１８，４８７．６９㎡（約５，６００坪）
（３）延床面積　　１５，２６１．１８㎡（約４，６２０坪）
（４）施設機能
・多目的ホール、和室、大中小会議室
・フィットネスクラブ
（トレーニングジム、エアロビクススタジオ、プール、屋内テニスコート）
・宿泊室６２室、レストラン、喫茶

６　基本財産

１００，０００千円
うち県の出資額　７０，０００千円
県の出資割合　７０％
その他の出資者

団体名	出資額	出資割合
熊本市	３０，０００千円	３０％

Ⅱ　令和７年度決算に関する書類

１　令和７年度　事業状況報告書

１　総括

コロナからの売上回復に取り組み、その結果、令和７年度に６年ぶりに７億円台に回復することができた。

令和７年度は、医療関係者の宴会自粛など宴会件数等の減少があり、宴会部門は前年及び予算ともマイナスとなった。一方、他の部門は価格改定、原価率の見直し及び営業活動の展開等により、概ね前年及び予算額を上回る売り上げを達成した。併せて、飲食材・燃料費の高騰、施設の老朽化が進む中で設備更新を必要最低限に絞るなど支出削減にも取り組んだ。

その結果、償却前営業利益は２８，４７３千円、減価償却と営業外損益後の経常利益は６，５２４千円、最終的な当期純利益は８，１４３千円とそれぞれ黒字を計上することができた。

２　部門別売上状況

宿泊は、インバウンド増やＴＳＭＣの影響もあり引き続き好調で、開業以来最高であった前年売上をさらに更新することができた。レストランは、ランチが好調で前年度を上回る結果となった。

３　施設別売上状況

（単位：千円）

施設利用	令和７年度			令和６年度
	売上高	前年比	構成比％	売上高
宿泊	151,625	9,808	20.9	141,817
レストラン	79,571	7,857	11.0	71,714
喫茶	14,205	▲898	2.0	15,103
婚礼	7,617	4,245	1.1	3,372
一般宴会	172,891	▲4,742	23.9	177,633
会議・研修室・ホール	139,657	9,520	19.4	130,137
フィットネスクラブ	115,974	9,180	16.0	106,794
物販等	41,131	▲3,029	5.7	44,160
合　計	722,671	31,941	100.0	690,730

2　令和7年度　決算書

損益計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：千円）

科　目	本年度決算額 （ア）	予算 （イ）	予算との差異 （ア）－（イ）	前年度決算額 （ウ）	前年決算との差異 （ア）－（ウ）
1　売上高	722,671	735,243	△ 12,572	690,730	31,942
宿泊	151,625	128,000	23,625	141,817	9,808
レストラン	79,571	76,200	3,371	71,714	7,857
喫茶	14,205	16,200	△ 1,995	15,104	△ 899
婚礼	7,617	5,360	2,257	3,372	4,244
宴会	172,891	210,000	△ 37,109	177,633	△ 4,741
会議	139,657	154,000	△ 14,343	130,137	9,519
フィットネスクラブ	115,974	112,053	3,921	106,794	9,181
駐車場等	30,808	23,430	7,378	33,921	△ 3,113
物販	10,324	10,000	324	10,239	85
2　直接原価	236,743	231,624	5,119	218,670	18,073
宿泊原価	10,748	11,491	△ 743	9,762	986
レストラン原価	36,561	29,028	7,533	30,856	5,706
喫茶原価	4,529	4,492	37	4,708	△ 179
婚礼原価	4,392	2,787	1,605	1,952	2,441
宴集会原価	53,434	68,453	△ 15,019	53,783	△ 349
フィットネスクラブ	104,386	100,853	3,533	90,785	13,601
駐車場等原価	15,587	8,520	7,067	19,739	△ 4,151
物販原価	7,105	6,000	1,105	7,086	19
3　直接利益	485,929	503,619	△ 17,690	472,060	13,869
4　管理費	457,456	494,287	△ 36,831	465,607	△ 8,151
人件費	217,420	233,006	△ 15,586	216,377	1,043
一般管理費	227,088	248,333	△ 21,245	236,282	△ 9,194
県有地賃借料	12,948	12,948	0	12,948	0
5　償却前営業利益	28,473	9,332	19,141	6,453	22,020
減価償却費	24,945	20,335	4,610	26,042	△ 1,097
6　営業利益	3,528	△ 11,003	14,531	△ 19,589	23,117
7　営業外収益（雑収入）	5,720	3,068	2,652	9,449	△ 3,730
受取利息	97	4	93	33	65
その他収入	5,407	3,060	2,347	9,404	△ 3,997
基本財産運用利息	215	4	211	12	203
8　営業外費用	2,724	1,587	1,137	1,738	985
支払利息	2,681	1,587	1,094	1,722	959
雑損失	43	0	43	16	26
9　経常利益	6,524	△ 9,522	16,046	△ 11,878	18,403
10　特別利益	4,200	0	4,200	685	3,515
11　特別損失	2,500	0	2,500	54	2,446
法人税等	81	81	0	81	0
12　当期純利益	8,143	△ 9,603	17,746	△ 11,328	19,472

貸借対照表

令和8年3月31日　現在

（単位：千円）

科　　目	当年度	前年度	増減
Ⅰ　資産の部			
1　流動資産			
現金	1,924	4,422	△ 2,498
普通預金	76,591	76,131	459
売掛金	31,316	32,749	△ 1,432
立替金	229	231	△ 2
未収金	3,677	2,909	767
前払金	7,159	1,927	5,231
棚卸資産	3,427	4,206	△ 779
貸倒引当金	△ 2,058	△ 2,047	△ 10
流動資産　合　計	122,266	120,531	1,734
2　固定資産			
(1)有形固定資産			
建物	129,324	136,626	△ 7,302
建物付属設備	51,481	54,438	△ 2,957
構築物	8,438	9,270	△ 831
機械装置	8,978	11,631	△ 2,653
車両及び運搬具	0	0	0
什器備品	9,129	11,723	△ 2,593
一括償却資産	904	1,992	△ 1,088
リース資産	0	0	0
有形固定資産　合　計	208,256	225,683	△ 17,426
(2)無形固定資産			
電話加入権	7	7	0
ソフトウエア	3,022	178	2,843
無形固定資産　合　計	3,029	186	2,843
(3)基本財産			
定期預金	100,000	100,000	0
基本財産　合　計	100,000	100,000	0
(4)特定資産			
償却引当預金			0
特定資産　合計	0	0	0
固定資産　合計	311,286	325,869	△ 14,583
資　産　合　計	433,553	446,401	△ 12,848
Ⅱ　負債の部			
1　流動負債			
買掛金	11,601	13,593	△ 1,992
短期借入金	0	0	0
1年内返済長期借入金	23,816	17,808	6,008
リース債務	0	0	0
未払金	44,806	50,448	△ 5,641
預り金	1,323	1,957	△ 634
保険金特別勘定	7,500	0	7,500
前受金	25	66	△ 41
未払法人税等	81	81	0
流動負債　合　計	89,153	83,954	5,198
2　固定負債			
長期借入金	173,330	199,520	△ 26,190
リース債務	0	0	0
固定負債　合　計	173,330	199,520	△ 26,190
負　債　合　計	262,483	283,474	△ 20,991
Ⅲ　正味財産の部			
1　指定正味財産	0	0	0
2　一般正味財産	171,070	162,926	8,143
（うち基本財産への充当額）	(100,000)	(100,000)	0
（うち特定財産への充当額）	(0)	(0)	0
正味財産　合　計	171,070	162,926	8,143
負債及び正味財産合計	433,553	446,401	△ 12,848

Ⅲ　令和８年度事業計画に関する書類

１　令和８年度　事業計画書

１　経営目標

「テルサ３０年に向けて、攻めの営業で売上予算（７億３千５百万円）を確実に達成し、経費削減に努め、償却前営業利益及び当期純利益の黒字化を実現する。」

この経営目標を達成するだけでなく、売上予算以上を売上げるとともに、更なる経費削減を図り、必要額を上回る黒字を積み上げていかなければならない。

２　各部門等の事業計画

（１）宿泊部門

スポーツチーム（プロ、実業団、学生）、インバウンド観光客、ＴＳＭＣ関連やテルサ利用者の取り込みにより売上増を目指す。

（２）レストラン・喫茶部門

レストランでは、常に季節の食材を使用した魅力ある料理、スイーツを提供し、季節を感じられるようメニューを更新し、通年ビュッフェ形式で提供する。喫茶では、豊富なメニューから日替わりランチを提供し顧客の囲い込みを図る。

（３）婚礼部門

経済的負担を抑えた挙式を希望する層を主なターゲットとした「なしナシ婚」を継続展開する。しかし、積極的な販売活動は実施せず、価格の分かりやすさと実施のしやすさを訴求し確実な受注につなげていく。

（４）宴会部門

リピーターの継続利用に加え、新規利用者へのフォロー体制を強化し、利用満足度の向上と再利用率の向上を目指す。また、レストランのパーティープランへの誘導を継続し、館内利用の最大化を図る。

（５）会議部門

市民会館、県立劇場の休館に係る顧客に働きかけ、利用誘導を図る。

（６）フィットネス部門

新規会員獲得に向けて、閉館したフィットネス施設の顧客を取り込むとともに、県庁との法人契約等を通して、積極的な働きかけを実施する。

（７）総務部門

予算達成、売上確保の状況を見て人材を採用するとともに、職員の内部・外部研修等を計画し人材育成を図る。また、価格高騰に対応した適正な原価設定を行い、原価管理を徹底することで純利益の確保と支出削減を図っていく。併せて、部門間サポートで部門の垣根を越えて職員が相互にサポートする体制により、人材不足に対応する。

２　令和８年度　予算書

損益予算書　（令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで）

（単位：千円）

科　　目	本年度予算 （ア）	前年度予算 （イ）	差異 （ア）－（イ）
1　売上高	734,699	735,243	△ 544
宿泊	144,360	128,000	16,360
レストラン	79,290	76,200	3,090
喫茶	15,006	16,200	△ 1,194
婚礼	3,780	5,360	△ 1,580
宴会	190,050	210,000	△ 19,950
会議	154,000	154,000	0
フィットネスクラブ	113,233	112,053	1,180
駐車場等	24,980	23,430	1,550
物販	10,000	10,000	0
2　直接原価	227,942	231,624	△ 3,682
宿泊原価	13,187	11,491	1,696
レストラン原価	30,242	29,028	1,214
喫茶原価	4,162	4,492	△ 330
婚礼原価	1,986	2,787	△ 801
宴集会原価	60,536	68,453	△ 7,917
フィットネスクラブ委託料	101,914	100,853	1,061
駐車場他原価	9,915	8,520	1,395
物販原価	6,000	6,000	0
3　売上総利益	506,757	503,619	3,138
4　管理費	495,033	494,287	746
人件費	233,629	233,006	623
一般管理費	248,456	248,333	123
県有地賃借料	12,948	12,948	0
5　償却前営業利益	11,724	9,332	2,392
減価償却費	23,000	20,335	2,665
6　営業利益	△11,276	△11,003	△ 273
7　営業外収益	3,102	3,068	34
受取利息	30	4	26
その他収入	3,060	3,060	0
雑収入	3,060	3,060	0
補助金収入	0	0	0
基本財産運用利息	12	4	8
8　営業外費用	3,571	1,587	1,984
支払利息	3,571	1,587	1,984
9　経常利益	△11,745	△9,522	△ 2,223