

2025



COMPANY PROFILE



株式会社 舞鶴21

定 款（ 抜 粹 ）

第 1 章 総 則

（商 号）

第1条 当社は、株式会社舞鶴21と称する。

（目 的）

第2条 当社は、京都舞鶴港の振興支援、地域経済の活性化のため、
次の各号の事業を営むことを目的とする。

- （1）不動産の賃貸業
- （2）荷役機械その他の貨物取扱のための機械装置の貸与
- （3）展示会、各種イベントの企画・実施及び誘致
- （4）貿易、経済に関する情報の提供
- （5）損害保険の代理業務
- （6）輸出入業者の委託による木材等の輸出入の代行業
- （7）飲料水、収入印紙及び切手の販売
- （8）舞鶴市及び一般社団法人京都舞鶴港振興会等関係機関・団体 からの受託業務
- （9）京都舞鶴港における外国人観光客に対する外貨両替業務
- （10）前各号に付帯関連する一切の業務

（本店の所在地）

第3条 当社は、本店を京都府舞鶴市に置く。



～ 目 次 ～

1	株式会社 舞鶴21 概要	
	○設立目的、第31期経営方針	1
	○資本金、主要業務、役員、社員	2
	○沿革、施設概要	3
2	財務状況	5
3	テナント募集	6
4	会議室利用料	8
5	第31期事業計画	10

令和 7 年 7 月 1 日

株式会社 舞鶴 2 1 概要

会社名	株式会社 舞鶴 2 1	代 表 者 名	代表取締役社長 材木正己
所在地	京都府舞鶴市字喜多 1 1 0 5 - 1		
電話番号	(0773)77-2421	F A X	(0773)75-7198
メールアドレス	m21@maizuru21.com	ホームページ	https://maizuru21.com
設 立	平成 7 年 1 1 月 2 2 日	資 本 金	1 7 億 8 , 5 0 0 万円

○設立目的

京都府北部地域の産業の活性化、雇用機会の創出等、地域経済社会の総合的な発展が重要である。このような観点に立って、舞鶴港に物流機能や貿易関連情報機能等を集積させるため、京都府・舞鶴市、民間企業等が協力して、輸入促進基盤施設の建設、管理・運営等を行うことを目的に、事業主体となる「株式会社舞鶴 2 1」を設立。

＜設立趣意書より抜粋＞

○第 3 1 期（令和 7 年度）経営方針

令和 6 年度からスタートした「中期経営計画（令和 6 年度～令和 8 年度）」に基づく各種施策を、京都府、舞鶴市、一般社団法人京都舞鶴港振興会及び港湾関係事業者等の団体・企業とも連携しながら取り組み、経営の改善を進めます。

特に、次の取組に注力します。

- 1 会社設立 3 0 周年の節目の年を迎え、繰越損失のない健全な企業を目指し更なる経営改革に取り組みます。
- 2 空室の解消を進め、売上高の向上と費用の抑制により「営業利益」を黒字計上し、経営基盤の確立を進めます。併せて、京都舞鶴港の振興に寄与する新たな収益策の実施に取り組みます。
- 3 施設に係る修繕・保全工事を着実に実施し、長寿命化とともに利便性の向上を図り、利用者満足度の高い運営を行います。

○資 本 金

17億8,500万円（地方公共団体等78.3%、民間企業21.7%）

京都府	16,000 株	8 億円	44.8%
舞鶴市	8,200 株	4. 1 億円	23.0%
(独)中小企業基盤整備機構	3,740 株	1. 87 億円	10.5%
その他、金融機関、商社等の民間	7,760 株	3. 88 億円	21.7%

※ 株価額面 50,000円／株 株主計43名
純 資 産 39,110円／株（第30期・令和6年度決算）

○主要業務

- （1）舞鶴21ビル及び倉庫の賃貸・管理
- （2）港湾荷役機械の貸与
- （3）舞鶴市及び一般社団法人京都舞鶴港振興会からの受託業務
- （4）収入印紙及び切手等の販売

○役 員

取締役10名、監査役4名（主な役員は次のとおり）

代表取締役社長	材木 正己	日東精工株式会社代表取締役会長兼 CEO
取締役副社長	鴨田 秋津	舞鶴市長
取締役副社長	武田 一寧	京都府副知事
常任監査役	中川 敦夫	舞鶴市 OB

○社 員

派遣社員…1名 プロパー社員…1名 非常勤嘱託社員…1名 計3名

組 織 図

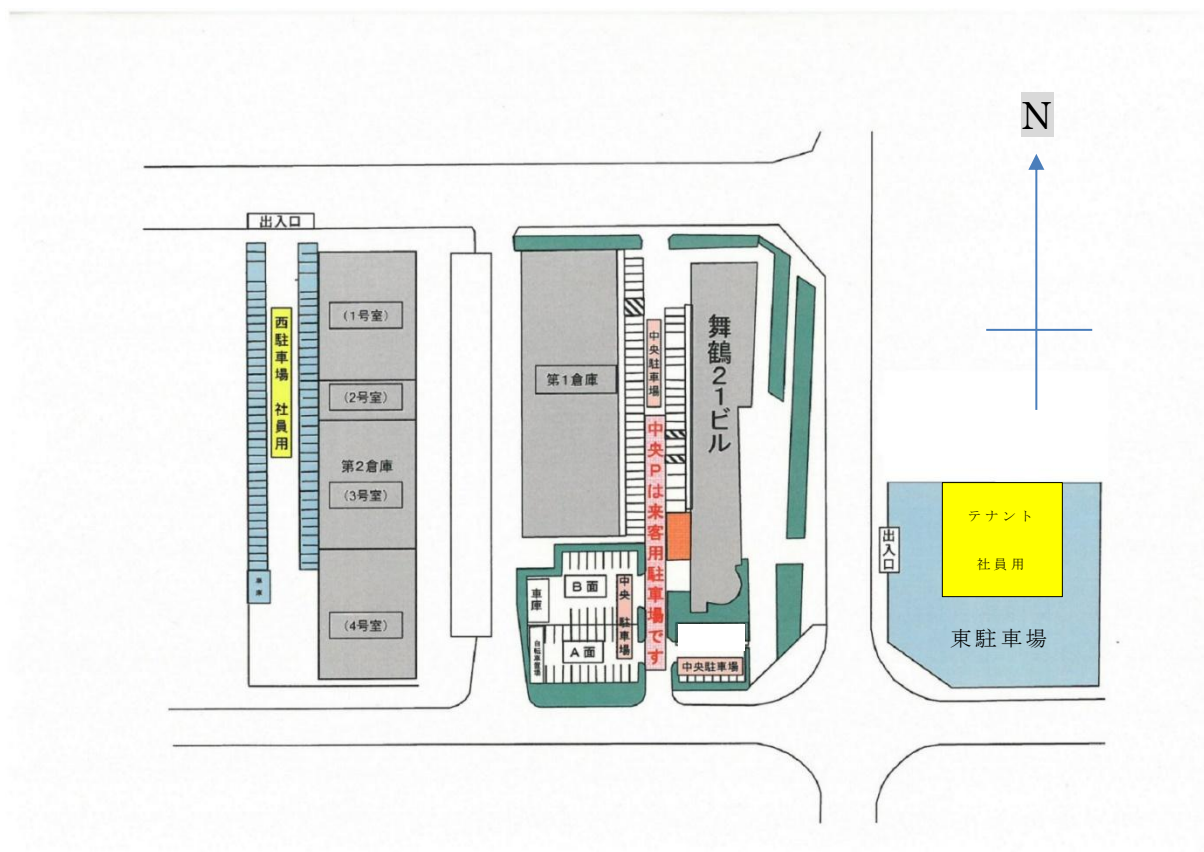


○沿革

- 第1期（H7）京都ブライトンホテルにて創立総会開催（H7.11.21）
舞鶴西総合会館内に仮事務所開設（H7.12.1）
- 第2期（H8）舞鶴21ビル及び倉庫棟建設着工（H8.9.19）
舞鶴港FAZ 物流高度化基盤施設整備計画の大臣認定を受ける（H9.3.19）
- 第3期（H9）開業（H9.10.1）
舞鶴21ビルに事務所を移転（H9.10.21）
- 第4期（H10）ビル入居テナントが20企業・団体、入居率87.8%、
施設全体では入居率96.6%
11月に「舞鶴港交流フェスタ98」を開催、3万5千人来場
- 第5期（H11）2階レストラン事業を直営（業務委託）からテナント（賃貸）に変更
- 第8期（H14）1階展示場スペースを貸テナントとして利用。2事業者に賃貸
- 第10期（H16）輸入品目の拡大を目的に、京都府及び舞鶴市から補助を受け、
第2倉庫2号庫に定温高速燻蒸設備を増設
- 第17期（H23）事務所テナント賃料（3,000円→2,550円）及び共益費（500円→700円）を改定。駐車場を有料化
- 第18期（H24）日本開発銀行からの借入金10億円を完済
第2倉庫3・4号庫にエチレンガス装置を設置
- 第22期（H28）事務所テナント賃料（2,550円→2,200円）及び共益費（700円→850円）を改定
- 第24期（H30）京都府及び京都舞鶴港振興会から補助を受け、港湾荷役機械（リーチスタッカー）を購入、港湾事業者に貸出
- 第26期（R2）損害保険代理店業務を廃止
- 第28期（R4）京都府北部からの輸出促進を目的に、北部サポートセンターを開設（3.31閉鎖）
- 第30期（R6）ホームページリニューアル、会議室予約システム導入
第2倉庫照明をLEDに交換

○施設概要

敷地面積	19,214㎡	東駐車場1,671㎡を除く
延床面積	13,276㎡	車庫等付属建物を含む
建築面積	8,354㎡	



■舞鶴21ビル（支援センター棟）高さ37m、延床面積6,729㎡

＜高層棟＞鉄骨造（コンクリート充填鋼管造）8階建

＜低層棟＞鉄筋コンクリート造2階建

1F、3F～8F オフィス

2F 会議室及びカフェ

■第1倉庫（一般倉庫）

鉄骨造平屋建 高さ9.5m、延床面積2,200㎡

■第2倉庫（臭化メチルガスによるくん蒸機能付倉庫）

鉄筋コンクリート造平屋建 高さ7.5m 延床面積3,301㎡

1号	1,000㎡	くん蒸倉庫
2号	301㎡	定温高速くん蒸倉庫
3号	1,000㎡	定温くん蒸倉庫＋エチレンガス濃度制御装置
4号	1,000㎡	定温くん蒸倉庫＋エチレンガス濃度制御装置

○港湾荷役機械

●リーチスタッカー

1台

（平成30年4月購入）

○財務状況(令和元～6年度)

(単位/千円 千円未満切捨て)

年 度	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
	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
売上高	136,746	129,505	133,250	141,162	141,915
売上原価	99,874	98,839	96,771	99,332	96,043
売上総利益	36,872	30,665	36,479	41,830	45,872
販売・管理費	46,868	41,896	41,448	33,959	35,253
営業利益	△ 9,996	△ 11,230	△ 4,969	7,870	10,619
営業外収益	8,667	8,647	8,866	504	729
営業外費用	0	0	1	0	76
経常利益	△ 1,328	△ 2,583	3,895	8,375	11,272
特別利益	0	0	0	0	0
特別損失	0	0	0	100	111
税引前当期純利益	△ 1,328	△ 2,583	3,895	8,274	11,161
法人税等	1,651	1,032	3,318	1,032	2,696
法人税等調整額	0	0	△ 1,760	△ 2,183	△ 888
当期純利益	△ 2,980	△ 3,615	2,336	9,426	9,353
当期末残高	△ 406,267	△ 409,882	△ 407,545	△ 398,118	△ 388,765

○収益見込み(令和7～9年度)

(単位:千円、千円未満切捨て)

年 度	第31期	第32期	第33期
	令和7年度	令和8年度	令和9年度
売上高	142,386	144,493	147,328
売上原価	95,626	93,907	91,634
売上総利益	46,760	50,586	55,694
販売・管理費	38,135	40,385	38,285
営業利益	8,625	10,201	17,409



全室京都舞鶴西港に面しています

舞鶴21ビルテナント募集

階数	部屋番号	面積	賃料(税込)	共益費(税込)	合計(税込)	備考
3階	301 (事務所用)	26坪	210,540円	81,345円	291,885円	※電気代別途必要 ※入居時期要相談
4階	405-B (事務所用)	16坪	126,905円	49,031円	175,936円	※電気代別途必要 ※即日入居可能
6階	601 (事務所用)	26坪	210,540円	81,345円	291,885円	※電気代別途必要 ※即日入居可能

- 特 徴**
- 新耐震設計基準をクリアした高い耐震性能(鉄骨造一部鉄筋コンクリート造8階建)
 - 全室ICカードによる機械警備、新鮮な外気を取り入れた空調設備完備
 - 各階に光ケーブルを敷設、室内OAフロア(電話・インターネット等は個別に契約必要)
 - 共用駐車場 270台 利用可能(有料2,000円/月)、来客用無料駐車場あり



301号室

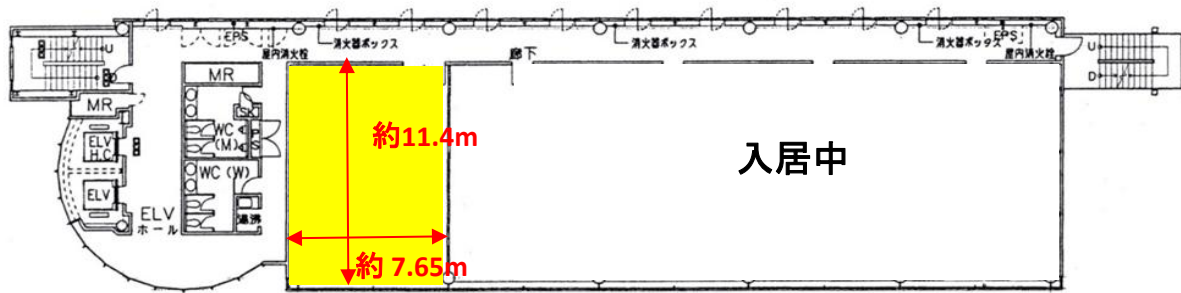


405-B号室

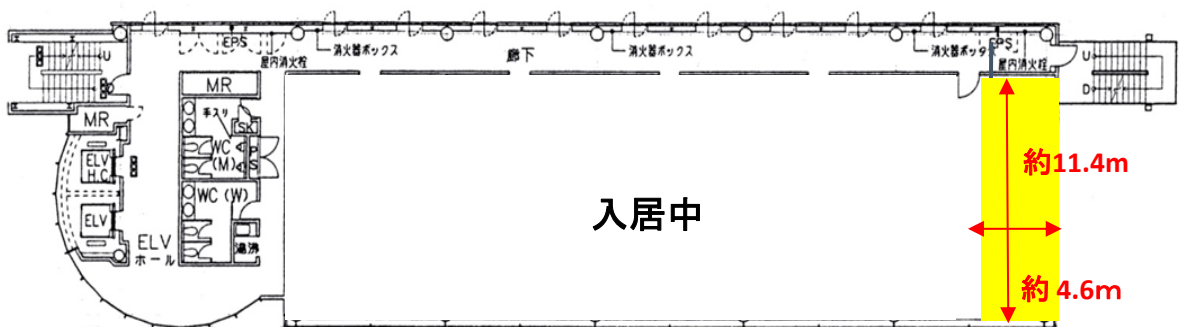


601号室

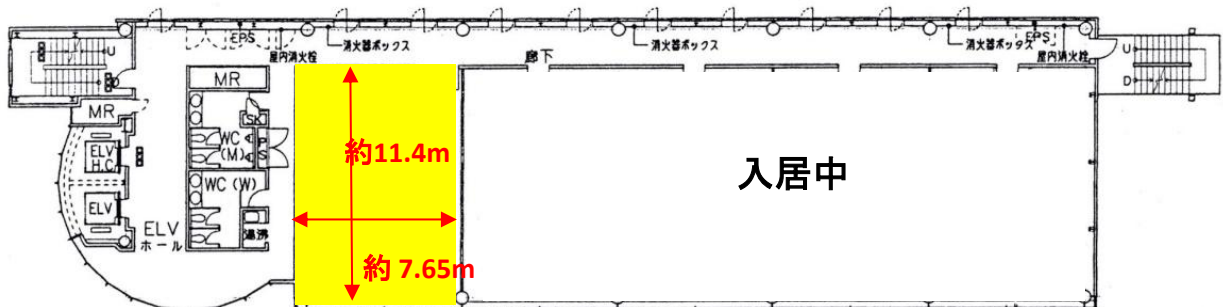
3 階(301室)



4階(405-B室)



6 階(601室)



(株)舞鶴21 会議室料金～ホームページ リニューアル記念割引実施中～

冷暖房費の追加料金はありません。

※割引期間: 令和6年8月1日(木)～令和7年9月30日(火)

室 名	室面積	備品等	使用日 区分	割引後の会議室利用料金(税込)			
				9時～12時	13時～17時	18時～21時	全日 9時～21時
第1会議室	75.85㎡	机:15 ※Wi-Fi環境あり ※有線LAN接続可能	平日	3,190円	4,290円	2,530円	10,010円
			土日祝	2,090円	2,530円	2,530円	7,150円
第2会議室	75.85㎡	机:15 ※Wi-Fi環境あり ※有線LAN接続可能	平日	3,190円	4,290円	2,530円	10,010円
			土日祝	2,090円	2,530円	2,530円	7,150円
第3会議室	75.85㎡	机:12 ※貸出備品あり ※Wi-Fi環境あり ※有線LAN接続可能	平日	3,190円	4,290円	2,530円	10,010円
			土日祝	2,090円	2,530円	2,530円	7,150円
第4会議室	55.44㎡	机:8 ※Wi-Fi環境あり ※有線LAN接続可能	平日	2,420円	3,300円	2,530円	8,250円
			土日祝	2,090円	2,530円	2,530円	7,150円
301会議室	87.00㎡	※貸出備品あり	平日	3,190円	4,290円	※ご利用いただけません	
			土日祝	※ご利用いただけません			
特別会議室 (803会議室)	82.00㎡		平日	6,930円	9,350円	※ご利用いただけません	
			土日祝	※ご利用いただけません			

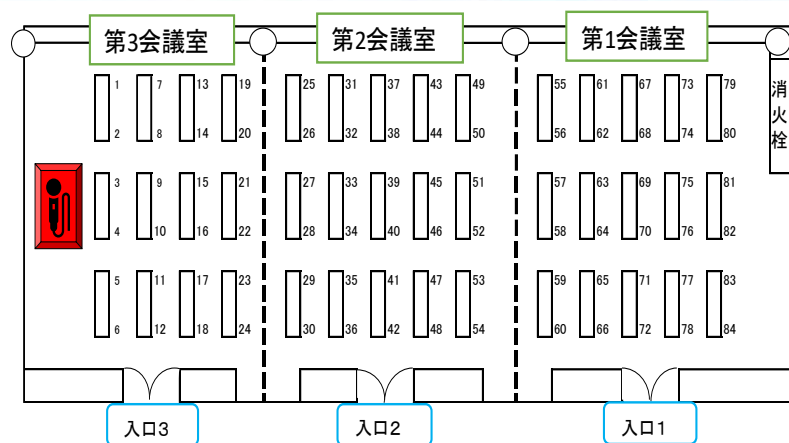
貸出備品(税込)

音響設備一式	2,200円	※夜間及び土日祝は、第3会議室及び301会議室でのみ貸出可能です。その他の会議室、利用時間枠での貸し出しを希望される場合は、事務局にお問合せください。
液晶プロジェクター	2,200円	
DVDプレーヤー	1,100円	

休業日: 年末年始

※令和7年10月1日以降の平日夜間及び土・日・祝日全日(午前・午後・夜間)の貸出を停止いたします

大会議室(第1会議室・第2会議室・第3会議室)



小会議室

<第1会議室>15卓×2 (30名)

<第2会議室>15卓×2 (30名)

<第3会議室>12卓×2 (24名)

中会議室

<第2・3会議室>27卓×2 (54名)

大会議室

<第1・2・3会議室>
42卓×2 (84名)

第4会議室 8卓×2名 (16名)



301号室 21卓×2名 (42名)



特別会議室(803号室) 円卓(12名)と3卓×2名

第31期（令和7年度・2025年度）事業計画

（1）持続可能な経営の確立

「売上高」の向上を図り、「営業利益」の黒字計上に取り組みます。

① テナントの高入居率の保持、会議室の利用拡大

営業活動の強化によりビル棟の入居率98.1%を目指します。

また、会議室利用については、広報も工夫し、利用の拡大を図り、利用料額2,200千円を目指します。

② 港湾関係事業者等のニーズを踏まえた倉庫、荷役機械等の整備・拡充

倉庫、荷役機械等の整備・拡充について、港湾関係事業者等のニーズを基に、京都府、舞鶴市と連携しながら検討します。

③ 京都舞鶴港の機能強化、発展に寄与する新たな事業の検討、展開

京都府、舞鶴市、一般社団法人京都舞鶴港振興会及び港湾関係事業者等と情報共有を行い、新たな事業の着手を検討します。

④ 費用の抑制の徹底

費用を点検する中、必要な見直しを行います。なお、水道光熱費、特に、値上げ予定の電気代については、テナントへの節電協力を徹底します。

⑤ 「繰越損失」の縮減継続

空室の解消を進め、売上高1億4,238万円、営業利益862万円を目指し、繰越損失額のさらなる減少を目指します。

⑥ コンプライアンス経営、リスクマネジメント活動の推進

業務の適正化については、日常の相互チェック、定期的な会計監査人及び常任監査役による監査を通し行います。

なお、法令等の改正に対しては、専門家の助言・指導を受け、適切に対処します。

また、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会を適時に開催し、内部統制を徹底します。

⑦ 人権尊重の組織づくり、人材の育成・活躍の推進

ハラスメントを許さない風通しの良い職場づくりを進めます。また、社員一人ひとりの能力アップのため、研修の受講等を支援します。

(2) 安全・安心、環境にやさしい施設づくりの推進

テナントなどの施設利用者第一を心がけ、サービスの向上を図るとともに、日常の点検等を通し、施設の維持管理を適切に行い、満足度の高い施設づくりを進めます。

① 施設の修繕・保全工事の計画的な実施

エレベーターの大規模改修工事を行います。改修工事に当たっては、利用環境の改善と省エネルギーを進めるため、緊急時の自動通報システムの導入やLED照明の設置、ガラス面への遮熱・遮光・飛散防止フィルムの貼り付けを行います。

② 施設利用者からの声への適切な対応

安全・安心な施設利用に向け、日々の点検を行うとともに、施設利用者からの声に対応します。

また、テナントへのアンケート調査を実施します。

③ 脱炭素化、省エネルギーを推進する施設の整備

施設の整備に当たっては、脱炭素化、省エネルギーの観点から工事等を行います。

④ 防災対策の強化

年2回（秋・春）の消防訓練を開催するなどテナントの防火・防災意識を高めます。

⑤ 新たな感染症への適切な対応

新たな感染症発生時には、迅速に保健当局から情報を収集し、対応します。

3 地域社会への貢献

地域の中の企業であることを認識し、地域等からの施設利用の申し出に協力するなど、良好な関係性を築き、企業価値の向上に取り組みます。

① 災害時における避難施設としての役割発揮

災害時には、舞鶴市と連携し、施設（会議室、駐車場）を提供します。

② 地域の活性化等のための施策・取組への参画

地域行事の開催、地域住民の健康診断等に施策（会議室、駐車場）を提供します。

③ 施設・敷地の美観等の保持

施設内、敷地内の美観の保持に努め、除草、樹木剪定を定期的の実施します。

京都舞鶴港位置図



	所要時間
京都から	70分 (90km)
大阪から	90分 (110km)
神戸から	100分 (120km)
名古屋から	150分 (200km)

(株)舞鶴21

〒624-0945

京都府舞鶴市字喜多1105-1

tel 0773-77-2421

fax 0773-75-7198

E-mail: m21@maizuru21.com

<http://maizuru21.com>