

第 36 期

平成 24 年度 事業計画及び予算

自 平成 24 年 4 月 1 日

至 平成 25 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

平成24年度（第36期）事業計画

1. 経営方針

【経営理念】

住みやすい箕面市、活気のある箕面市のまちづくりに取組み、箕面市民の繁栄、箕面市の発展に貢献します。

平成23年度は、新たな経営再生計画が決定された後の最初の事業年度として、人件費をはじめとする販売費及び一般管理費を更に見直しつつ、新規事業の獲得と足掛りをつけながら、資産の売却や不稼動資産の処分といった施策を実施することで、長期に亘る収益構造の見直しを図りました。収益面では、売上目標は未達だったものの、大幅なコストダウンの実施により、収益は大きく計画を上回りました。また、箕面市立箕面文化・交流センターの新たな指定管理者として、駅前の立地を生かした年中無休運営と利用者から要望の高かった使い勝手の良い3階のミーティングルームを設置し、市民の利便性の向上と商業施設への人の流れをつくり出し、みのおサンプラザビルとの一体性を高めました。

平成24年度は、経済環境の変化や箕面市立箕面文化・交流センターの管理費用の増額から、前年度に比べ、当社の経営状況も収益の悪化が懸念されます。そのような環境の中で、経営再生計画を着実に実施しつつ、新規事業の獲得に向け、全社的に注力していきながら、既存の顧客サービスの向上に努めるなど「経営安定化への基盤づくり」を含めた下記の施策を行います。また、箕面駅前自動車駐車場の指定管理者公募の落選から、会社の大幅なスリム化を実施し続けた結果、一定の成果が見られたことから、長期的な視野での人的投資などを行います。

組織について変更はないものの、専門性の高い職員を採用し、運営体制をより強化させ、各課の横断的な管理体制を敷き、業務の高度化と専門性を高めます。

【平成24年度事業計画における重点施策】

- ① 経営安定化への基盤づくり
- ② 公共施設の管理運営業務の高度化と専門性の向上
- ③ 不動産関連事業の展開
- ④ みのおサンプラザビルの活性化と安全性の向上
- ⑤ 箕面市のまちづくりに関する政策への貢献

(1) 新しい経営再生計画の実践

① 箕面市との連携強化による経営再生計画の遂行

引き続き、箕面市との経営状況に関する連絡会議において、調停条項の進捗状況など経営に関する情報交換や課題についての協議を行います。また、調停条項に基づく年2回（6月及び12月）の報告も実施します。

② 新たなビジネスネットワークの構築

平成23年度に受託管理業務の外注先などの見直しは完了しましたが、引き続き、新規事業の獲得に向けたネットワークを広げ、新たな関係をつくります。

③ 人材の採用・育成

特定調停に基づく人件費の削減を含む経費削減と社内規定の見直しを経て、社内改革にも一定の成果が見られたことから、業務の円滑化を優先した人的投資を行います。

(イ) 人材の採用

欠員不補充であった都市開発課長の新規採用と「箕面市立箕面文化・交流センター」の利用者の利便性やサービス向上の為の人的投資を行います。

(ロ) 人材の育成

積極的にスキルアップのための研修を取り入れ、自己研鑽を支援します。

(2) まちづくりの実践

① 既成市街地の活性化への取組み

(イ) みのおサンプラザ1号館の活性化支援

大阪府の宝くじ補助金による「箕面市立箕面文化・交流センター」の部屋が増室されたことにより、指定管理者として、利用者の利便性の向上と広報に注力します。また、引き続き、年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）を行い、利用しやすく集客に貢献できる施設づくりを目指すと共に、商業施設への人の流れをつくり出し、公共施設と商業施設の一体性を高めます。インフォメーションセンターみのおたうん（みのたん）におけるイベント企画の実施、箕面市立郷土資料館との事業連携を進め、観光客の集客や地域への回遊性を創出します。

(ロ) みのおサンプラザ1号館や市域の商業活性化支援

引き続き、商店街振興組合みのおサンプラザ名店会や箕面市シール会の運営支援を受託します。また、箕面市や市域の商業活性化イベントへの協力も行います。

② 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

(イ) 緑遊新都心株式会社 of 運営支援

平成24年度も土地賃貸借共同事業の安定化に向けて運営支援業務を受託します。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定性に貢献します。

(ロ) かやの中央まち育て協議会の活動支援

かやの中央地区の地権者が中心となって活動する「かやの中央まち育て協議会」については、関係する地権者の土地活用の支援を継続します。かやの中央のまちづくりやまち育てに関わってきた実績やノウハウを活かし、今後もこの会の活動を支援します。

(ハ) 南山開発株式会社の運営支援

平成24年度も土地賃貸借共同事業の安定化に向けて運営支援業務を受託します。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定性に貢献します。

(ニ) 新規不動産土地活用支援

昨年度より新たに契約した地権者も含め、土地賃貸借事業を支援します。また、引き続き新たな事業展開に向けて注力します。

③ 広報・ネットワークの再構築への取組

(イ) 広報活動

当社ホームページを刷新します。また、箕面市立箕面文化・交流センターに新たに増設された音楽スタジオと年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）の広報に注力します。

(ロ) 情報公開条例への対応

当社情報公開実施要綱に基づき、引き続き、会社の情報を可能な限りホームページを主体に市民に対して公開・広報します。

(ハ) ネットワークの再構築

引き続き、地域のまちづくりネットワークなどを見直します。既に実施している高校生の受け入れによるインターンシップ制度は継続し、大学との共同研究によるまちづくりも継続します。

2. 事業計画

平成24年度は、売上高115,500千円、経常利益14,594千円で前年度に比べ、増収、減益の計画です。収入は、箕面市立箕面文化・交流センターの年中無休運営の認知向上と新たな部屋の増床などから増収となります。しかし、収益においては人的投資や、箕面市立箕面文化・交流センターの増床に伴う委託料の積み増しはなく、管理費用の増加から減益となります。

(1) 施設管理課の事業

① みのおサンプラザ1号館・2号館管理受託業務

引き続き、管理会計の共益費滞納金解消による正常化に向けての対応を進めます。また、施設管理課の増員に伴い、施設管理の高度化と修繕費などのコストダウンに努め、施設の老朽化に長期的な対応ができるよう適切な施設改修に努めます。

② 保有床賃貸業務

サンプラザ1号館2階の当社会議室を賃貸します。まだ1室が空床となっていますので、箕面市と連携してみのおサンプラザビルの活用策を検討していきます。

③ 土地賃貸事業

箕面駅前モータープール跡地において、引き続き、事業用借地権設定による土地賃貸借事業を実施します。

(2) 都市開発課の事業

① 緑遊新都心株式会社運営支援業務

平成24年度も引き続き、共同事業の長期的な安定を目指して、各地権者の相続問題への対応などの相談業務を含めて、経営全般にわたって運営支援業務を受託します。

② かやの中央のまち育て支援業務

「かやの中央まち育て協議会」の組織運営の側面支援と周辺街区の土地活用の相談業務を継続的に実施します。

③ 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

平成24年度も引き続き、テナント向けの月極駐車場(4件)の管理を受託します。

④ 南山開発株式会社の支援業務

平成24年度も引き続き、土地賃貸借共同事業の安定化に向けての運営支援業務を受託します。

(3) まちづくり事業課の事業

① 箕面市立箕面文化・交流センターの運営管理事業

引き続き、指定管理者として、年末年始の休館日を除く年中無休の運営を行い、地域の活性化や利用者の利便性の向上に貢献します。また、省エネルギー化への投資も継続します。施設の集客・交流につながるソフト事業の企画を含む運営業務の一部を箕面FMまちそだて株式会社に委託し、共同で運営管理事業を実施します。今後も、現存のネットワーク以外の会社や団体とも連携して、より多くのイベントを実施できるように進めます。

② 商店街振興組合みのおサンプラザ名店会運営支援業務

地域の生活文化の交流の拠点にふさわしいストアコンセプトの構築や継続的な販促・広報活動を支援します。地域社会や広域的な商店街の連携による活性化に取り組めます。

③ 箕面市シール会の事務局受託

引き続き、シール事業の魅力向上と箕面市シール会の財務体質の改善による事業の安定化を図ります。

平成24年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		23年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	13,000		1,847
受託収入	66,489		△377
賃貸料収入	29,790		1,208
手数料収入	2,221		△60
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		111,500	2,618
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	24,096		1,650
人件費	46,700		3,405
賃借料	1,407		14
一般管理費	22,797		3,020
費 用 合 計		95,000	8,089
営 業 利 益		16,500	△5,471
(営業外収入)		(310)	
受取利息	310		103
雑収入	0		△109
(営業外費用)		(2,216)	
支払利息等	2,216		△202
経 常 利 益		14,594	△5,276