

第 37 期

平成 25 年度 事業計画及び予算

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

## 平成25年度（第37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り組み、箕面市民の繁栄、箕面市の発展に貢献します。

#### 【平成25年度事業計画における重点施策】

- ① 箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の受託に向けた対応
- ② 機構改革を含めた中長期的な経営体質改善の検討
- ③ みのおサンプルザビルの管理体制の強化
- ④ 公共施設の管理運営業務におけるネットワークの拡大

平成24年度は、新たな経営再生計画の2年目の事業年度として、初年度に引き続き、人件費をはじめとする販売費及び一般管理費を抑えながら、箕面市立箕面文化・交流センターの稼働数の向上と、新規事業の獲得に向けた準備に取り掛かりました。売上は、箕面市立箕面文化・交流センターの利用数が堅調に推移しており、予算を上回ることができ、いずれの利益ベースとも予算を大きく上回りました。また、箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者として、新たな部屋等の運営や時間区分の創出をすることで、利用者が大幅に増え、商業施設への人の流れも生み、みのおサンプルザビルの活性化にも寄与できました。

平成25年度は、調停条項を踏まえつつ、4つの重点施策に取り組みます。

- ①前年度に引き続き、PFI方式による箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の受託に向けた各企業との業務提携の協議を行ない、収益基盤の拡大を目指します。
- ②事業の多様化に総合的な対応ができるよう組織の見直しを検討し、中長期的な展望に立って、更なる業務の効率化を図るとともに、経営資源を有効活用し、企業価値の向上を目指します。
- ③施設の老朽化への対応だけでなく、災害対策も含めた高度な管理体制を整えます。
- ④公共施設の指定管理者制度も法改正から10年目を迎え、競争環境も激化している中で、先進的な事例研究を継続しつつ様々なネットワークを活用・拡大し、従来の発想に捉われないサービスの提供や競争力の向上を目指します。

#### (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 新たな事業の受託に向けた対応

土地活用支援機能を生かした新規事業の展開と箕面市による箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の受託に向けて活動します。

③ 人材の採用・育成

(イ) 人材の採用

長期間補充できていなかった総務経理部門に1名、都市開発課長の退職に伴い1名新規採用を行います。また、箕面市立箕面文化・交流センターの窓口受付時間の拡大に伴う採用も検討します。

(ロ) 人材の育成

職務の専門化に対応するために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

引き続き、箕面市立箕面文化・交流センターの増室と窓口受付時間の拡大に向けた準備と対応を行います。また、利用者から評判の高い「年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）」も継続して行い、利用しやすく集客に貢献できる施設づくりを目指すとともに、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号館や地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、箕面市や地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の運営支援

平成25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要望に対応し、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25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

地権者の土地賃貸借事業を支援するとともに、引き続き新たな事業展開に向けて活動します。

③ 広報・ネットワークの再構築への取組

刷新したホームページの充実を図ります。また、引き続き、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、地域のまちづくりネットワークなどの再構築も進めていきます。

2. 事業計画

平成25年度は、売上高111,000千円、経常利益16,552千円で前年度に比べ、減収、減益の計画です。収入は、不動産賃貸事業の1つが契約解除となる予定から減額となります。収益においては、箕面市立箕面文化・交流センターの増床や窓口受付時間の拡大の対応による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

現在保有する空床はありませんが、更なる有効活用の検討を行います。

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、事業用定期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25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25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25年度も引き続き、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。

(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、施設的美装化・快適化・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。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の実施を具体化します。

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・広報活動を支援するとともに、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25年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		24年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	14,190		△156
受託収入	66,577		0
賃貸料収入	27,750		△2,040
手数料収入	2,483		△253
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		111,000	△2,450
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	22,106		△854
人件費	48,810		1,774
賃借料	0		△1,340
一般管理費	21,584		1,278
費 用 合 計		92,500	858
営 業 利 益		18,500	△3,307
(営業外収入)		(230)	
受取利息	230		△7
雑収入	0		0
(営業外費用)		(2,178)	
支払利息等	2,178		△177
経 常 利 益		16,552	△3,137