

第 39 期

平成 27 年度 事業計画及び予算

自 平成 27 年 4 月 1 日

至 平成 28 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

## 平成27年度（第39期）事業計画

### 1. 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。

### 2. 平成27年度事業計画における重点施策

- ① みのおサンプルザビルの耐震診断結果を踏まえた対応
- ② 箕面駅前駐車場・駐輪場等運営事業の更なる業務受託
- ③ 新たな課も含めた組織生産性の向上

平成27年度は、調停条項を踏まえつつ、3つの重点施策に取り組みます。

- ① みのおサンプルザビル1号館は、年間14万人以上もの利用者がある公共施設と商業施設等が入る複合ビルであることから、耐震化への対応について、区分所有者の意見集約と合意形成を進め、安全性の確保とみのおサンプルザビルの今後の方向性の確立を目指します。
- ② 今年度より箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の事業者から一部の運營業務について受託しましたが、次年度には、新たな箕面駅前第一駐車場等が完成することから、更なる受託契約の締結を目指します。
- ③ 今年度より駐車場管理課を新設し、箕面駅前駐車場の一部業務を開始する等、専門性を高めていきます。また、まちづくり事業課の持つ窓口機能とも連携し、それぞれの生産性を向上させ、多様な業務にも円滑に対応し、収益力を強化します。

### 3. 新しい経営再生計画の実践とまちづくりについて

#### (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) 社内管理体制の強化

箕面駅前駐車場の業務受託に際しては、これまでの管理実績やノウハウを生かし、業務効率と各課の連携を高めることにより、それぞれの生産性を向上させます。

## (3) 人材の採用・育成

### ① 人材の採用

今年度は、新規採用を行いません。業務の生産性の強化と効率化を図るため、一部の職種変更を行うとともに、嘱託社員2名を削減しました。

### ② 人材の育成

職務の高度化や専門化に対応するために積極的に研修を取り入れ、自己研鑽に努めます。

## (4) 既成市街地の活性化への取組み

### ① 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「年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）」を継続して行い、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も創出します。

### ② 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。

## (5) 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

### ① 緑遊新都心株式会社の運営支援

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。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。

### ② 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、引き続き、側面的な支援を行うとともに、関係する地権者の土地活用の支援を行います。

### ③ 南山開発株式会社の運営支援

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。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。

④ 新規不動産土地活用支援

引き続き、地権者の土地賃貸借事業を支援するとともに、更なる新規事業の獲得に向けて活動します。

#### 4. 事業計画

平成27年度は、売上高120,000千円、経常利益15,501千円とし、前年度に比べ、増収・増益の計画です。箕面駅前駐車場等の一部業務の受託により増収・増益となります。

(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、管理会計の適切化を進めます。また、耐震診断の結果を踏まえて、みのおサンプラザビルのあり方や今後の方向性の確立を目指します。

② 保有床賃貸業務

引き続き、会議室も含め、すべて賃貸しています。

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

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 南山開発株式会社の支援業務

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) 駐車場管理課の事業

箕面駅前駐車場・駐輪場等の一部運営業務の受託や月極駐車場の管理契約の増加に伴い、新たな課を設け、専門性を高めていきます。

#### ① 箕面駅前駐車場・駐輪場等の業務

平成27年度より、箕面駅前駐車場・駐輪場等の一部運営業務を受託します。

#### ② 箕面新都心の周辺街区等の駐車場業務

引き続き、月極駐車場（5区域）の管理を受託します。

### (4) 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、地域の活性化や利便性の向上を目指します。また、施設的美装化や快適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や運営業務の一部を箕面FMまちそだて株式会社に委託します。

#### 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売促進事業や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、タブレット端末を使った実験事業を継続するとともに、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27年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		26年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	14,800		△1,016
受託収入	73,880		7,718
賃貸料収入	29,500		1,109
手数料収入	1,820		△491
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		120,000	7,320
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	27,319		5,575
人件費	52,150		△581
賃借料	480		208
一般管理費	22,551		1,283
費 用 合 計		102,500	6,485
営 業 利 益		17,500	836
(営業外収入)		(100)	
受取利息	100		△32
雑収入	0		0
(営業外費用)		(2,099)	
支払利息等	2,099		△262
経 常 利 益		15,501	1,066