

第 40 期

平成 28 年度 事業計画及び予算

自 平成 28 年 4 月 1 日

至 平成 29 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

平成28年度（第40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28年度事業計画における重点施策

- ① みのおサンプラザビルの耐震化に向けた対応
- ② 長期的な事業収益構造の検討
- ③ 窓口機能の強化と意識の向上

平成28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 平成27年3月にみのおサンプラザ1号館の耐震診断の結果が示されたことから、引き続き、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ラザビルの今後の方向性の確立を目指します。
- ② 平成27年度は、特定調停による経営再生計画の5年目を迎え、人員削減や新規受託業務の開始により、経営再生計画を大幅に上回る収益確保を達成したことから、新たに中長期的な柱となる事業展開の検討を開始します。
- ③ 「箕面市立箕面文化・交流センター」の受付時間拡大の認知が高まり、夕方から夜間の受付が増加しています。加えて、箕面駅前駐車場・駐輪場の開業に伴う対応数が増加していることから、これまで以上に利用者への迅速かつ快適な対応を図るため、フレキシブルな体制を構築し接遇の向上を目指します。

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) 中長期的な目標の策定

箕面駅前駐車場・駐輪場の一部業務の受託ができたこと等、今後も調停条項を達成できる見込みとなりましたが、更なる業績改善を目指し、これまでの管理実績やノウハウを活かした新規事業獲得も含めた中長期的な経営安定化を目指す検討を開始します。

(3) 人材の採用・育成

① 人材の採用

箕面駅前駐車場・駐輪場の一部業務の受託に伴い嘱託社員1名を新規採用します。なお、業務の内製化により外部委託者1名を削減するため実質的な人員変更はありません。

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 of 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

引き続き、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、側面的な運営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28年度は、売上高128,000千円、経常利益19,540千円とし、前年度に引き続き、増収・増益の計画です。箕面駅前駐車場・駐輪場の一部業務の受託等により増収・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、すべて賃貸しています。

③ 土地賃貸借事業

引き続き、箕面駅前モータープール跡地において、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の運営支援業務

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等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

① 箕面駅前駐車場・駐輪場等の業務

平成28年度より、箕面駅前駐車場・駐輪場等の一部運營業務の受託を拡大します。

② 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

引き続き、月極駐車場（4区域）の管理を受託します。

③ 市域の駐車場業務

引き続き、月極駐車場（1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營業務の一部を箕面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の運営支援業務

引き続き、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、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28年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		27年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	14,900		△673
受託収入	79,980		5,406
賃貸料収入	31,100		1,079
手数料収入	2,020		△222
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		128,000	5,590
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	29,146		596
人件費	54,800		3,760
賃借料	480		0
一般管理費	22,074		699
費 用 合 計		106,500	5,055
営 業 利 益		21,500	535
(営業外収入)		(100)	
受取利息	100		5
雑収入	0		0
(営業外費用)		(2,060)	
支払利息等	2,060		△316
経 常 利 益		19,540	856