

第33期

平成21年度事業報告

自平成21年4月1日

至平成22年3月31日

箕面都市開発株式会社

I 会社の現況に関する事項

1. 当事業年度の状況

平成21年度は、箕面市の財政再建施策への貢献を最優先課題に掲げ、子育て支援施策の実施、かやの中央への北大阪急行線延伸構想推進の始動、バス網を中心とする公共交通の見直し、阪急桜井駅前のハード整備検討の具体化、箕面駅前整備計画と瀧道のまち並再生補助金事業との同時進行、箕面の柚子に象徴されるような積極的な地域資源の広報や営業活動などまちづくりに関する政策との連携に注力しました。また、箕面駅前モータープール事業の事業転換が実現し、平成21年12月に事業用定期借地権設定による土地賃貸事業によって、「メルセデス・ベンツ箕面センター」が開業されました。これによって、平成15年度に策定した経営再生計画の主要施策を全て実現することが出来ました。

しかし、一方で箕面駅前自動車駐車場の指定管理者選定公募において落選し、平成22年度以降の収入の約半分を失うことが確定し、経営再生計画の根本的な見直しが必要となる事態となりました。これに伴い、当社の中心市街地活性化のまちづくり会社の箕面わいわい株式会社との一体的な経営によるソフト・ハード一体とまちづくり会社としてのビジネスモデルの根本的な見直しも必要となりました。経営危機の回避と経営再建に向けて最大株主で大口債権者である箕面市と協議を開始しました。また、不採算事業の見直しを直ちに実施し、「私商箱」事業の廃止、広告費の削減、賃借料の削減、箕面商工会議所をはじめとして各種団体会員の見直し、社用車の削減、人員の削減に着手しました。また、各種まちづくりに関係する受託事業の採算改善や廃止に向けての協議を開始しました。

業績面では、事業廃止に伴う収入減や設備の除却に伴う損失、早期退職金の負担などの特殊要因がありましたが、指定管理者の利用料金収入の努力や採用の抑制など人件費削減によって予算を達成し、前年比増収増益の決算となりました。

(1) まちづくり会社としての実践についての総括

① 既成市街地の活性化への取組

前年度に引き続き、「箕面市立箕面文化・交流センターの事業企画運営事業」、「私商箱の運営事業」、「まちづくりに関する企画運営・広報事業」、「箕面市シール会運営支援事業」の4事業を箕面わいわい株式会社に委託し、事業拡大や経営の安定化に努めました。箕面わいわい株式会社はTMO構想事業のうち17事業を実施し、「箕面山七日市の開催事業」、「瀧道四季イベント事業」などと連動して箕面駅前地域の商業振興、地域活性化を図り、箕面商工会議所、箕面市、市民活動団体、商業

者、地域関係者等との連携により事業を実施しました。また、瀧道を含む箕面駅周辺整備計画の実現や瀧安寺の富くじ「箕面富」の140年ぶりの復活、「第4回箕面ムービー大賞」の開催、箕面シンボルロードにおけるエリアマネジメント広告事業の立ち上げ、桜井駅前地区の定期市「桜井 西国街道一番市」の立ち上げなど大きな成果がありました。箕面商工会議所の推進する「柚子ともみじの里・みのおプロジェクト会議」に参加し箕面ブランドの育成に貢献しました。

みのおサンプルザ1号館においては、「箕面市立箕面文化・交流センター」の指定管理者として利用者の利便性や安全性の向上に努め、窓口サービス体制の充実によって市民サービスおよび接遇の向上をはかりました。また、地域商業者との連携を図り、公共施設と商業施設の一体性を高め、観光客の集客や地域への回遊性を実現しました。空き店舗事業としての「私商箱」事業は、地域の手作りの作品を販売し、交流する場として定着化し、商店街や地域に貢献しましたが、事業採算を検討した結果、平成21年12月に事業廃止しました。

「箕面市立箕面駅前自動車駐車場」の指定管理者として、同施設を箕面駅前の中核的施設として箕面駅前地域の商業振興、地域活性化につなげるため、各種TMO構想事業と連動し成果を挙げました。特に年間を通じて「箕面山七日市開催事業」を支援し、広告や各種案内の充実によって集客と広報に貢献しました。また、駐車場管理運営による一定の収益は、箕面市シール会の運営支援による地域商業活性化支援や「私商箱」事業による賑わい創出、箕面わいわい株式会社の運営や事業支援を通して地域に還元しました。

② かやの中央地区のまち育てへの取組

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、周辺街区の地権者の土地活用の支援を継続して行いました。

緑遊新都心株式会社の運営支援については、今年度も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、相続対応などを進めました。

③ 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

南山開発株式会社の土地活用支援については、今年度も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、相続対応などを進めました。また、新御堂みのおハウジングガーデン跡地の土地活用支援に着手しました。

④ 広報・ネットワークの拡大への取組

箕面市立箕面駅前駐車場や箕面市立箕面文化・交流センターの事業などを重点的に広報し、ホームページを主体に会社情報を市民に対して公開・広報しました。

市民活動を支援する中間支援団体の「市民活動フォーラムみのお」、「暮らしづくりネットワーク北芝」との連携、自然環境や観光資源とのかかわりにおいて「NPO法人みのお山麓保全委員会」や「みのおアジェンダ21の会」と事業連携しています。また、国の機関や民間のシンクタンク、大学との連携を強化し、まちづくり会社としての活動の広報や事業遂行力を高めました。

(2) 経営体質強化への取組についての総括

① 箕面市との連携強化による再生計画の遂行

箕面市の関係部局担当者との経営状況に関する毎月の定例連絡会議において、経営に関する情報交換や課題についての協議をおこないました。重点施策のキャッシュフローの安定化を柱とする財務体質の強化を課題としましたが、箕面駅前公共駐車場の失注に伴って再生計画の遂行は、事実上不可能となりました。経営状況の変化を踏まえた事業リストラの実施および借入金返済水準見直しが重要な課題となっており、新たな再生計画の策定に向けての協議を開始しました。

② 駐車場運営管理事業、不動産管理事業の高度化による収益の向上

指定管理者として利用者の利便性向上と業務の高度化に取組みました。事業収支管理システムや営業企画部門および総務部門の業務分担の見直しを行い、効率的で迅速な対応を可能にしました。これによって平成21年度の事業収支は大幅に改善し、収益に貢献しました。

③ 人材の採用・育成

採用計画は、箕面駅前公共駐車場の失注に伴って中止しました。人材育成計画に関しては、中小企業基盤整備機構の各種研修の活用、OJTの実施によるマネジメント能力の向上などを通してスキルアップを図りました。また、都市開発課長が専門知識の習得、地域公共的人材育成を目指して龍谷大学社会人大学院へのインターンシップ制度によって入学し、博士課程前期を終了しました。

2. 事業活動

(1) 業務部 業務課・施設管理課の事業

① 箕面市立箕面駅前駐車場指定管理業務

利用者の利便性向上と業務の高度化、広報宣伝に努めました結果、事業収入は、121百万円（予算比+2百万円、前年実績比▲2百万円）となりました。

② みのおサンプルザ1号館・2号館管理受託業務

管理会計の正常化を目指し、共益費の長期滞納先への法的措置を含む対応を強化しました。施設の老朽化に対して中央監視システムなどを更新しました。

③ 不動産賃貸業務

現在保有する空床はありません。

④ 箕面駅前・桜井第1モータープール事業

箕面駅前モータープールは、事業用借地権設定による土地賃貸借事業に転換し、平成21年12月中にメルセデス・ベンツ箕面センターが開業されました。

(2) 業務部 都市開発課の事業

① 緑遊新都心株式会社運営支援業務

今年度も土地賃貸借共同事業の長期的な安定化に向けて、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支援をおこないました。

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した。

③ 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

引き続きテナント向けの月極駐車場契約4件の管理を受託しました。

④ 南山開発株式会社の支援業務

今年度も土地賃貸借共同事業の長期的な安定化に向けて、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支援をおこないました。

⑤ その他資産活用等の支援事業

市内の新規の共同事業の土地活用案件として、新御堂みのおハウジングガーデン跡地の有効活用や箕面駅前の民有地の権利関係の整理案件を手がけました。

(3) まちづくり事業課の事業

① 箕面わいわい株式会社の経営支援

中心市街地活性化のまちづくりについて箕面わいわい株式会社の経営支援をおこないました。箕面わいわい株式会社は、TMO構想事業のうち17事業を実施し、「灌道四季イベント事業」、「箕面山七日市の開催事業」、「みのおムービー大賞」、灌安寺の富くじ「箕面富」の復活などを通じて、観光客の箕面駅前地区への回遊性の構築に成果がありました。

② 箕面市立箕面文化・交流センターの運営管理事業

事業企画を含む運營業務を箕面わいわい株式会社に委託し、共同で運営管理事業を実施しました。受付業務の強化によって利用者の利便性の向上を図り、ホームページの拡充により広報宣伝が強化され、利用者へのサービスが向上しました。

③ 「私商箱」の運営事業

平成21年12月、箕面駅前公共駐車場の失注に伴ってまちづくり事業の事業仕分けを実施し、事業廃止しました。

④ 箕面市シール会の事務局受託

箕面市シール会の事務局運営を受託し、イベント等の企画連携によりシール事業の魅力向上と経営改善に取り組みしました。

⑤ 商店街振興組合みのおサンプルザ名店会運営支援業務

箕面市シール会のスタンプシールを活用した販売促進活動や、TMOの「箕面山七日市の開催事業」、「灌道四季イベント」事業に積極的に参加し、地域社会や広域的な商店街の連携により活性化に取り組みしました。

⑥ まちづくりネットワーク・広報支援

(イ) 特定非営利活動法人市民活動フォーラムみのお

NPOの担い手育成支援やコミュニティビジネス支援活動についての連携を引き続きおこないました。

(ロ) 特定非営利活動法人NPO法人みのお山麓保全委員会

各種イベントや名産品の発掘や開発などコミュニティビジネスの連携を進め、山麓保全ファンドの財源確保や交流施設の開発をテーマに企画連携しました。

(ハ) 特定非営利活動法人暮らしづくりネットワーク北芝

箕面わいわい株式会社とともにコミュニティビジネスの展開、各種文化イベントの開催などの連携を継続しました。

(ニ) みのおアジェンダ21の会

環境分野でのネットワークとイベント連携をおこないました。

(ホ) 社団法人箕面市シルバー人材センター

箕面市立箕面駅前駐車場管理事業、箕面市立箕面文化・交流センター運営管理業務など指定管理者事業を中心に業務を委託しました。

(ヘ) みのおコミュニティ放送株式会社

箕面わいわい株式会社とともに、地域放送・広報支援のために箕面市立箕面文化・交流センターを拠点とした事業連携を強化しました。

(ト) 財団法人箕面市文化振興事業団

箕面市立箕面文化・交流センターにおけるソフト面の連携や落語会「わいわい寄席」の開催などまちづくりイベントとの連携を進めました。

3.業績の推移

(単位 百万円)

区分	第30期 (平成19年3月期)	第31期 (平成20年3月期)	第32期 (平成21年3月期)	当期(33期) (平成22年3月期)
売上高	226	228	221	237
経常利益	8	23	22	39
当期純利益	13	40	12	7
(1株当たりの当期純利益金額)	(36円)	(107円)	(32円)	(66円)
総資産	576	592	597	606
純資産	△528	△489	△477	△452
(1株当りの純資産額)	(△1,428円)	(△1,320円)	(△1,289円)	(△1,223円)

II 会社の株式に関する事項

- (1) 会社が発行する株式の総数 400,000株
- (2) 発行済み株式総数 370,000株
(自己株式 0株)
- (3) 株主数 13名
- (4) 株主

株主名	所有株式数	所有株比率	当社からの出資状況
箕面市	253,000株	68.38%	0
大阪北部農業協同組合	16,000	4.32	0
箕面商工会議所	16,000	〃	0
株式会社三井住友銀行	10,000	2.70	0
株式会社りそな銀行	10,000	〃	0
株式会社池田銀行	10,000	〃	0
阪急電鉄株式会社	10,000	〃	0
銀泉株式会社	10,000	〃	0
三井住友カード株式会社	10,000	〃	0
三井住友銀リース株式会社	10,000	〃	0
摂津水都信用金庫	5,000	1.35	0
尼崎信用金庫	5,000	〃	0
阪急バス株式会社	5,000	〃	0
合計	370,000	100.00%	0

III 取締役及び監査役(平成22年3月31日現在)

1.取締役及び監査役(平成22年3月31日現在)

- 代表取締役社長 日永田 実
- 取締役(非常勤) 尾池 良行 (箕面商工会議所 顧問)
- 取締役(非常勤) 内村 昭 (株式会社 池田銀行 常務取締役)
- 取締役(非常勤) 諸富 隆一 (阪急電鉄 株式会社 取締役)
- 監査役(非常勤) 山内 一浩 (公認会計士.税理士)

2.取締役及び監査役の報酬等

取締役報酬の上限は第1期定期株主総会(昭和54年)において、年額 15,000千円以内と定められております。尚、役員退職慰労金制度はありません。

貸借対照表

平成22年 3月31日 現在

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

資 科 目	産 金 額	負 科 目	債 金 額
【流動資産】	110,771,993	【流動負債】	55,785,548
現金・預金	108,189,350	未払金	10,067,864
未収入金	2,230,913	前受金	2,196,525
前払費用	351,730	預り金	2,581,147
【固定資産】	495,418,610	電波障害預り金	132,007
【有形固定資産】	480,135,339	源泉課税預り金	288,619
建物	31,737,113	未払法人税等	14,299,000
建物附属設備	1,587,665	未払消費税	3,557,200
構築物	793,705	1年内返済予定長期借入金	22,663,186
車両運搬具	1	【固定負債】	1,002,900,456
工具器具備品	1,140,396	長期借入金	973,705,956
一括償却資産	446,002	預り保証金	29,194,500
土地	444,430,457	負債合計	1,058,686,004
【無形固定資産】	295,900	純 資 産	
電話加入権	295,900	【株主資本】	-452,495,401
【投資その他の資産】	14,987,371	資本金	185,000,000
投資有価証券	12,597,153	利益剰余金	-637,495,401
繰延税金資産	2,315,218	その他利益剰余金	-637,495,401
敷金	75,000	別途積立金	6,700,000
		繰越利益剰余金	-644,195,401
		純資産合計	-452,495,401
資産合計	606,190,603	負債及び純資産合計	606,190,603

損 益 計 算 書

自 平成21年 4月 1日
至 平成22年 3月31日

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

科 目	金 額	金 額
【売上高】		
受 託 料 収 入	72,146,562	
家 賃 収 入	7,248,266	
駐 車 場 賃 貸 収 入	21,840,000	
受 取 手 数 料 収 入	3,835,172	
駐 車 場 収 入	121,321,514	
交 流 セ ン タ ー 売 上	10,115,453	
売 上 高 合 計		236,506,967
売 上 総 利 益 金 額		236,506,967
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		192,797,245
営 業 利 益 金 額		43,709,722
【営業外収益】		
受 取 利 息	277,806	
受 取 配 当 金	45,000	
雑 収 入	562,567	
営 業 外 収 益 合 計		885,373
【営業外費用】		
支 払 利 息	4,994,598	
雑 損 失	100,718	
営 業 外 費 用 合 計		5,095,316
経 常 利 益 金 額		39,499,779
【特別利益】		
固 定 資 産 売 却 益	290,424	
固 定 資 産 受 贈 益	6,955,752	
特 別 利 益 合 計		7,246,176
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		46,745,955
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		16,110,827
法 人 税 等 調 整 額		6,316,798
当 期 純 利 益 金 額		24,318,330

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成21年4月1日
至 平成22年3月31日

箕面都市開発株式会社

(単位 円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金		利益剰余金合計	株主資本金合計	
		その他利益剰余金				
		別途積立金	繰越利益剰余金			
前期末残高	185,000,000	6,700,000	△ 668,513,731	△ 661,813,731	△ 476,813,731	△ 476,813,731
当期変動額						
当期純利益金額			24,318,330	24,318,330	24,318,330	24,318,330
当期変動額合計	—	—	24,318,330	24,318,330	24,318,330	24,318,330
当期末残高	185,000,000	6,700,000	△ 644,195,401	△ 637,495,401	△ 452,495,401	△ 452,495,401

個別注記表

1. 重要な会計方針

(1) 満期保有目的有価証券の評価方法 償却原価法

(2) 固定資産の減価償却方法

(有形固定資産)

建物・・・・・・・・定額法(平成10年3月31日以前取得分までは、定率法を採用しており、税法の定める耐用年数によっております。)

一括償却資産・・3年均等償却

その他・・・・・・・・定率法(建物の資本的支出に該当する部分については、定額法を採用しています。また、税法に定める耐用年数によっています。)

リース資産・・・ 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

また、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却を行う方法を採用しております。

(3) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前及び重要性の乏しいリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 69,716,346円

(2) 担保資産に関する注記

担保に供している資産			担保権によって担保されている債務	
種類	期末帳簿価額	担保権の種類	内容	期末残高
土地	365,325,467 円	抵当権	1年内返済予定長期借入金	22,663,186 円
			長期借入金	973,705,956 円

(3) 有形固定資産の減損損失累計額 872,955,698円

(4) 支配株主に対する債権債務

未収入金	536,649円
1年内返済予定長期借入金	22,663,186円
長期借入金	973,705,956円

3. 損益計算書に関する注記

(1) 支配株主との営業取引による取引高

営業収益取引総額	32,460,145円
営業費用取引総額	16,190,477円
営業外費用取引総額	4,994,598円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数 370,000株

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な発生原因別の内訳

繰延税金資産		
減損損失	353,459,762	円
繰延税金資産小計	353,459,762	円
評価性引当額	△ 351,144,544	円
繰延税金資産合計	2,315,218	円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、第一、第二駐車場料金システム、テナント管理ソフト、事務機等については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 名称 箕面市

(2) 関連当事者が有する議決権の割合 68.3%

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 △1,222円96銭

(2) 1株当たり当期純利益 65円72銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

附属明細書

(1) 長期借入金の増減

(単位:円)

借入先	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
箕面市	1,018,919,576	0	22,550,434	996,369,142 (内年内返済予定額) (22,663,186)

(2) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却の明細

(単位:円)

区分	資産種類	期首 帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期 末 帳簿価額	減価償却 累計額
有形 固定 資産	建 物	33,237,461	0	0	1,500,348	31,737,113	53,856,452
	建 物 附属設備	2,913,778	0	805,227	520,886	1,587,665	1,986,631
	構築物	164,600	658,003	0	28,898	793,705	2,578,348
	車 両 運搬具	267,053	0	123,914	143,138	1	2,145,001
	器具備品	2,044,695	950,477	670,882	1,183,894	1,140,396	4,744,429
	一 括 償却資産	915,399	140,000	0	609,397	446,002	1,935,887
	リース 資産	9,055,201	0	7,408,802	1,646,399	0	2,469,598
	小 計	48,598,187	1,748,480	9,008,825	5,632,960	35,704,882	69,716,346
	土 地	437,182,702	7,247,755	0	0	444,430,457	0
	合 計	485,780,889	8,996,235	9,008,825	5,632,960	480,135,339	69,716,346
無形 固定 資産	電話加入権	295,900	0	0	0	295,900	0
	合 計	295,900	0	0	0	295,900	0

(3) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
退職給付引当金	11,430,000	0	11,430,000	0	0

(4)販売費及び一般管理費の明細

販売費及び一般管理費

(単位:円)

科 目	金 額	
給与手当	66,218,505	
福利厚生費	8,821,995	
受託管理費	22,488,806	
事務消耗品費	5,747,587	
通信費	876,803	
旅費交通費	2,792,687	
租税公課	5,561,585	
交際費	291,700	
広告宣伝費	495,774	
支払共益費	6,131,553	
水道光熱費	7,682,404	
減価償却費	5,632,960	
支払手数料	19,687,715	
調査研究費	589,219	
賃借料	4,242,482	
損害保険料	808,182	
雑費	2,084,817	
委託手数料	31,166,362	
寄付金	1,476,109	
合 計		192,797,245