

第34期

平成22年度事業報告

自平成22年4月1日

至平成23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22年度は、経営危機の脱出と経営再生に向けた全社的取り組みを最優先課題に掲げ、事業効率の改善、不採算業務の廃止や人員の削減を行いながら、最大株主で債権者でもある箕面市と経営再生に向けての折衝をしてきました。しかしながら相手方が地方公共団体であることから、公平中立な第三者に閣与していただいた上で問題解決を図ることが適切と思料し、平成22年9月17日に債務を確定してその支払方法を協定すること、及び特定調停手続きの方法により調停を行うことを求めて大阪地方裁判所へ特定調停の申立を行いました。

調停期間中に、調停委員会が設置される等、相手方との間に厳しい意見の交換を重ねた末、平成22年11月19日に調停委員会から経営再生計画としての調停案が示されました。箕面市においては調停条項案の受諾について市議会の承認議決を得て平成23年1月7日に調停が成立し、これにより、資本金が増強されるとともに、会社のキャッシュフローを含めた財務体質は改善され、経営危機を脱出することができました。

また、会社の売上の柱である箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者選定公募において、年末年始を除く年中無休運営等の特別提案が採択され、指定期間10年の指定管理者として指定されることとなりました。これにより、運営コストが増大するものの、10年間という期間での投資が可能となり、利用者の利便性やみのおサンプラザビルの公共施設部分と商業施設部分の一体性を更に高めることが継続してできることになりました。

業績面では、調停費用の支出と人件費を中心とした削減により、8,335千円の営業利益となりました。また、特定調停の結果、箕面5丁目の所有土地を更に92,325千円減損処理したことから、税引前当期損失は78,904千円となりました。

(1) 経営再生への取組についての総括

① 箕面市との連携強化による経営再生計画

平成22年度の箕面駅前自動車駐車場の指定管理者の選定公募の失注時より、経営再生についての度重なる協議において、不採算業務の削減・廃止、人員体制の見直し、人件費の削減を柱とする徹底したコストダウンを進めたものの、箕面市に対する借入金の弁済計画を履行することが困難となりました。箕面市は平成16年の融資実行から、さほどの年月が経過していないにも拘らず、事業計画、弁済計画の見直しを求められることについて、強い抵抗感があり、また、これまでの会社の債務超過状態を解消するための多額の追加支援には市議会にも重大かつ苦渋の選択を迫るものであることから、抜本的な解決策は見出せませんでした。

そこで、事業を再建するための各種方策を検討した結果、箕面市に支援を頂き、増資をすると同時に債務の圧縮をはかることが事業再生のためには最もふさわし

い手段と考え、特定調停の申立による調停委員会からの調停案に示された弁済計画を受諾することになりました。

会社は経営改善のために既に全力を挙げて経費削減に取り組んできているため、これ以上の大幅な経費削減策を採ることは容易ではない状況でありましたが、これまでのリストラの成果を発揮するべく、地域に根ざし、地域に精進した公共性のある第三セクターとして、これまでに蓄積してきたノウハウを最大限活かし、箕面市のまちづくりに関する政策と連携して、地域の活性化に取り組んでいく中でビジネスチャンスをつかえ、安定経営に向けた収益拡大策とまちづくりの双方を実現する可能性があると考え、全力をあげて取り組んでまいりました。

② 不動産管理事業

業務部門の一体的な運営体制及び総務部門の機能を活かし、これまで萱野住宅展示場跡地の新規共同不動産管理事業の受託に向けて進めてきましたが、特定調停の期間中に地元地権者による合同会社設立もあり、会社がこれまでに、保有していた出店事業者の情報を提供するなどし、本事業から撤退しました。

③ 人材の採用・育成

人材採用については、事業の見直しにより、新規の採用は行いませんでした。人材育成については、箕面市主催の無料研修のみに参加し、中小企業基盤整備機構の研修と龍谷大学社会人大学院への入学は中止しました。

(2) まちづくりの実践についての総括

① 既成市街地の活性化への取組

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」の指定管理期間の最終年度として、また、新たな指定管理者の指定に向けて、ゼロから業務の枠組みを見直し、競争力と総合力の向上を図りました。また、費用面では、外注していた業務の多くを内製化することで、黒字化しました。その収益の一部は、施設設備に係る投資を行う等の一定の還元を行いました。また、箕面FMまちそだて株式会社への委託による地域事業者との連帯を図り、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。

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。

箕面市立かやの中央駐車場指定管理者の公募には、株式会社ハウスビルシステムと連携した提案をしましたが、僅差で選定されませんでした。

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。

④ 広報・ネットワークの拡大への取組

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。

また、国の機関や民間のシンクタンク、大学との連携は継続しましたが、箕面わいわい株式会社が吸収合併（平成22年7月1日）されたことにより、まちづくり会社としてのソフト部門は、箕面FMまちそだて株式会社に引き継がれました。

2. 事業活動

(1) 統括部 施設管理課の事業

① みのおサンプルザ1号館・2号館管理受託業務

1号館管理会計の正常化を目指し、共益費の超長期滞納先への法的措置を含む対応を強化した結果、永年の課題であった2件が健全化しました。これにより、短期滞納先はあるものの、超長期滞納先がなくなりました。ただし、施設の老朽化に対しては、様々な補修を行い、大きなものでは防災センター内の高圧遮断機等を更新しました。

2号館は、屋根の損傷が激しく、工事用足場を組む等の大規模な葺替えを行いました。

② 不動産賃貸業務

保有する空床はなく、すべて賃貸しました。また、積極的な賃料改定や事務所と会議室も賃貸し、増収となりました。

③ 土地賃貸借事業

箕面駅前モータープール跡地は、継続して土地賃貸借事業を実施しています。

(2) 統括部 地域活性化事業課の事業

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行いました。

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（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行いました。

⑤ その他資産活用等の支援事業

自社所有地の整理と売却を行い、市内の土地所有者からの申出による新規の土地活用案件を手がけました。

⑥ 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めました。

⑦ 商店街振興組合みのおサンプラ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」、「瀧道四季イベント」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る活性化に取り組めました。

⑧ まちづくりネットワーク

(イ) 社団法人箕面市シルバー人材センター

箕面市立箕面文化・交流センター運営管理業務の指定管理者事業を中心に業務を委託しました。

(ロ) 箕面FMまちそだて株式会社

箕面市立箕面文化・交流センター運営管理業務の指定管理者事業の一部（インフォメーションセンターのイベント企画運営事業等）を委託しました。箕面わいわい株式会社には、総務経理業務をはじめ多くの支援をしました。

(ハ) 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。

(ニ) 社会福祉法人あかつき福祉会

評議員として人的支援を行いました。

(3) 文化・交流センター課の事業

① 箕面市立箕面文化・交流センターの運営管理事業

高度なマネジメントにより受付業務を安定化させ、利用者の利便性の向上と、点検業務や清掃業務も強化し、より快適に利用して頂けるようにしました。

② 指定管理者公募への対応

平成23年度以降の箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者の公募に応募し、みのおサンプラザビルのスペースの有効活用、地域との連携を強みに多くの提案をしたところ、1位に選定されました。また、今回、応募した特別提案「年末年始を除く年中無休での運営」と「3階スペースの有効活用」が採択され、指定期間10年の指定管理者として指定されました。

3. 業績の推移

(単位 百万円)

| 区 分 | 第31期 平成20年3月期 | 第32期 平成21年3月期 | 第33期 平成22年3月期 | 第34期 平成23年3月期 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 売上高 | 228 | 221 | 237 | 116 |
| 経常利益 | 23 | 22 | 39 | 4 |
| 当期純利益 (1株あたりの当期純利益金額) | 40 (107円) | 12 (32円) | 24 (66円) | △81 (△16銭) |
| 総資産 | 592 | 597 | 606 | 474 |
| 純資産 (1株あたりの純資産額) | △489 (△1,320円) | △477 (△1,289円) | △452 (△1,223円) | △14 (△3銭) |

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 520,400,000株
(2) 発行済み株式総数 520,370,000株
(自己株式0株)
(3) 株主数 13名
(4) 株主

| 株主名 | 所有株式数 | 発行総数に対する 所有株式数の割合 | 当社からの出資状況 |
|--------------------|-------------|----------------------|-----------|
| 箕面市 | 520,253,000 | 99.9775% | 0 |
| 大阪北部農業協同組合 | 16,000 | 0.0030% | 0 |
| 箕面商工会議所 | 16,000 | 0.0030% | 0 |
| 株式会社三井住友銀行 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 株式会社りそな銀行 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 株式会社池田泉州銀行 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 阪急電鉄株式会社 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 銀泉株式会社 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 三井住友カード株式会社 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 三井住友ファイナンス&リース株式会社 | 10,000 | 0.0019% | 0 |
| 摂津水都信用金庫 | 5,000 | 0.0009% | 0 |
| 尼崎信用金庫 | 5,000 | 0.0009% | 0 |
| 阪急バス株式会社 | 5,000 | 0.0009% | 0 |
| 合 計 | 520,370,000 | 100.0000% | 0 |

III 取締役及び監査役 (平成23年3月31日現在)

1. 取締役及び監査役 (平成23年3月31日現在)

- 代表取締役社長 南 富治
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 (株式会社池田泉州銀行 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期定時株主総会 (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23年 3月31日 現在

箕面都市開発株式会社

(単位：円)

| 資 産 の 部 科 目 金 額 | 負 債 の 部 科 目 金 額 | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------|--------------|
| 【流動資産】 | 78,861,266 | 【流動負債】 | 8,071,536 |
| 現金・預金 | 58,752,600 | 未払金 | 2,282,582 |
| 未収入金 | 516,566 | 前受金 | 1,970,625 |
| 前払費用 | 206,100 | 預り金 | 2,793,539 |
| 仮払金 | 15,000,000 | 源泉課税預り金 | 209,990 |
| 未取消費税等 | 1,559,900 | 未払法人税等 | 814,800 |
| 未取法人税等 | 2,826,100 | 【固定負債】 | 480,866,115 |
| 【固定資産】 | 395,906,492 | 長期借入金 | 451,044,415 |
| 【有形固定資産】 | 377,333,617 | 預り保証金 | 29,821,700 |
| 建物 | 30,300,847 | 負債の部合計 | 488,937,651 |
| 建物附属設備 | 1,452,235 | 純 資 産 の 部 | |
| 構築物 | 108,562 | 【株主資本】 | -14,169,893 |
| 車両運搬具 | 1 | 資本金 | 445,000,000 |
| 工具器具備品 | 475,600 | 資本剰余金 | 260,000,000 |
| ・ 一括償却 | 46,668 | 資本準備金 | 260,000,000 |
| 土地 | 344,949,704 | 利益剰余金 | -719,169,893 |
| 【無形固定資産】 | 295,900 | その他利益剰余金 | -719,169,893 |
| 電話加入権 | 295,900 | 別途積立金 | 6,700,000 |
| 【投資その他の資産】 | 18,276,975 | 繰越利益剰余金 | -725,869,893 |
| 投資有価証券 | 12,592,491 | | |
| 繰延税金資産 | 5,609,484 | 純資産の部合計 | -14,169,893 |
| 敷金 | 75,000 | 負債及び純資産合計 | 474,767,758 |
| 資産の部合計 | 474,767,758 | | |

損 益 計 算 書

自 平成22年 4月 1日
至 平成23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 | 71,397,927 | |
| 家 賃 収 入 | 8,763,892 | |
| 駐 車 場 賃 貸 収 入 | 23,640,000 | |
| 受 取 手 数 料 収 入 | 2,032,328 | |
| 交 流 セ ン タ ー 売 上 | 10,330,676 | |
| 売 上 高 合 計 | | 116,164,823 |
| 売 上 総 利 益 金 額 | | 116,164,823 |
| 【販売費及び一般管理費】 | | |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計 | | 107,829,079 |
| 営 業 利 益 金 額 | | 8,335,744 |
| 【営業外収益】 | | |
| 受 取 利 息 | 231,912 | |
| 受 取 配 当 金 | 55,250 | |
| 雑 収 入 | 577,552 | |
| 営 業 外 収 益 合 計 | | 864,714 |
| 【営業外費用】 | | |
| 支 払 利 息 | 4,675,273 | |
| 雑 損 失 | 257,878 | |
| 営 業 外 費 用 合 計 | | 4,933,151 |
| 経 常 利 益 金 額 | | 4,267,307 |
| 【特別利益】 | | |
| 固 定 資 産 売 却 益 | 9,153,811 | |
| 特 別 利 益 合 計 | | 9,153,811 |
| 【特別損失】 | | |
| 減 損 損 失 | 92,325,467 | |
| 特 別 損 失 合 計 | | 92,325,467 |
| 税 引 前 当 期 純 損 失 金 額 | | 78,904,349 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | | 6,064,409 |
| 法 人 税 等 調 整 額 | | -3,294,266 |
| 当 期 純 損 失 金 額 | | 81,674,492 |

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

箕面都市開発株式会社

| | 株主資本 | | | | | | | | | | 純資産合計 |
|---------|-------------|-----------|------------------|-----------------|-------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 資本剰余金 合計 | 利益剰余金 | | | | 株主資本合計 | |
| | | 資本 準備金 | その他 資本 剰余金 | 資本 剰余金 合計 | | その他利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | | | |
| | | | | | | 任意積立金 | 繰越利益剰余金 | 繰越利益剰余金 | 繰越利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 185,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,700,000 | △644,195,401 | △637,495,401 | △452,495,401 | △452,495,401 | |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | |
| 新株発行 | 260,000,000 | | | 260,000,000 | | | | | 520,000,000 | | |
| 当期純利益金額 | | | | | | | △81,674,492 | △81,674,492 | △81,674,492 | - | |
| 当期変動額合計 | 260,000,000 | | - | 260,000,000 | | - | △81,674,492 | △81,674,492 | 438,325,508 | 438,325,508 | |
| 当期末残高 | 445,000,000 | | 0 | 260,000,000 | | 6,700,000 | △725,869,893 | △719,169,893 | △14,169,893 | △14,169,893 | |

(単位 円)

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(建物付属設備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。)

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 69,767,852円

(2) 担保資産に関する注記

| 種類 | 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 | |
|----|---------------|--------|------------------|---------------|
| | 期末帳簿価額 | 担保権の種類 | 内容 | 期末残高 |
| 土地 | 273,000,000 円 | 抵当権 | 長期借入金 | 451,044,415 円 |

(3) 有形固定資産の減損損失累計額 965,281,165円

(4) 支配株主に対する債権債務 未収入金 361,671円
長期借入金 451,044,415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 32,460,092円
営業費用取引総額 0円
営業外費用取引総額 4,675,273円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 発行済株式 | 前期末総数 | 新株発行総数 | 当期末総数 |
|-------|----------|--------------|--------------|
| 普通株式 | 370,000株 | | 370,000株 |
| 種類株式 | | 520,000,000株 | 520,000,000株 |
| 合計 | 370,000株 | 520,000,000株 | 520,370,000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 | 390,842,343 | 円 |
| 繰延税金資産小計 | 390,842,343 | 円 |
| 評価性引当額 | △ 385,232,859 | 円 |
| 繰延税金資産合計 | 5,609,484 | 円 |

6. 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 99.9%

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 △3銭

(2) 1株当たり当期純利益 △16銭

8. 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 | 996,369,142 | 0 | 545,324,727 | 451,044,415 |

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 帳簿価格 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期償却額 | 期末 帳簿価格 | 減価償却 累計額 |
|----------------|-------------|-------------|-------|-------------|-----------|-------------|-------------|
| 有形 固定 資産 | 建 物 | 31,737,113 | 0 | 0 | 1,436,266 | 30,300,847 | 55,292,718 |
| | 建 物 附属設備 | 1,587,665 | 0 | 0 | 135,430 | 1,452,235 | 2,122,061 |
| | 構築物 | 793,705 | 0 | 658,003 | 27,140 | 108,562 | 2,605,488 |
| | 車 両 運搬具 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2,145,001 |
| | 器具備品 | 1,140,396 | 0 | 141,862 | 522,934 | 475,600 | 5,267,363 |
| | 一 括 償却資産 | 446,002 | 0 | 0 | 399,334 | 46,668 | 2,335,221 |
| | 小 計 | 35,704,882 | 0 | 799,865 | 2,521,104 | 32,383,913 | 69,767,852 |
| | 土 地 | 444,430,457 | 0 | 99,480,753 | 0 | 344,949,704 | 0 |
| | 合 計 | 480,135,339 | 0 | 100,280,618 | 2,521,104 | 377,333,617 | 69,767,852 |
| 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 |

(注) 土地の減少額のうち92,325,467円は、特定調停により減損処理したものです。

3. 販売費及び一般管理費の明細

販売費及び一般管理費

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(単位:円)

| 科 目 | 金 額 |
|--------|-------------|
| 給与手当 | 49,015,451 |
| 福利厚生費 | 6,162,851 |
| 受託管理費 | 15,716,699 |
| 事務消耗品費 | 3,209,271 |
| 通信費 | 657,847 |
| 旅費交通費 | 478,159 |
| 租税公課 | 6,988,515 |
| 交際費 | 45,524 |
| 支払共益費 | 5,853,900 |
| 水道光熱費 | 3,513,121 |
| 減価償却費 | 2,521,104 |
| 支払手数料 | 9,139,957 |
| 調査研究費 | 119,641 |
| 賃借料 | 2,200,300 |
| 損害保険料 | 326,430 |
| 寄付金 | 129,260 |
| 委託手数料 | 452,858 |
| 雑費 | 1,298,191 |
| 合 計 | 107,829,079 |