

第 35 期

# 平成 23 年度事業報告

自 平成 23 年 4 月 1 日

至 平成 24 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

当期は、箕面市との特定調停による経営再生計画の実質的な初年度として、確実な計画の実施と事業効率の改善と社内改革を実施しました。

平成21年10月の箕面駅前自動車駐車場の指定管理者選定公募の失注時から、不採算業務の廃止や非効率業務の削減・廃止、継続した人件費の削減、業務委託先の刷新、不稼働資産の処分などの徹底したコストダウンを行いながら、顧客や利用者へのサービス水準を維持しました。また、重点施策であった「経営安定化に向けた新規事業の創造・開拓」は、新たなビジネスパートナーとの連携や最新事例の研究等の足掛かりを付けることができました。

不動産関連事業については、新規の地権者との土地賃貸借事業の成立に寄与し、新たな事業展開の可能性も見えています。自社所有の不動産については、空室の改善に向けた交渉、不稼働資産の処分、所有地の売却を進め、今後の安定した収益基盤を構築しました。

社内業務については、受託先と業務の割り振りを見直しつつ、単純化を実施し、個々の負担を減らすなど横断的な業務編成を実施しました。一部業務についても、内製化を実施し、コストダウンを図りました。

公共施設の管理運營業務については、箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者として、木曜日の休館を廃止し、年末年始を除く年中無休運営と3階に今までの利用方法とは異なる使い勝手の良い部屋を3室新設し、無線LANルーターとiPadの貸出しをすることにより、既に好評を頂いています。また、関西電力からの節電要請を受け、省エネルギー化を優先した機器の更新や照明・空調の間引き運転を行いながら、利用者の利便性や快適性の向上の為に投資をしました。公共施設管理などの新規事業の獲得については、いくつかの案件の応募を検討しましたが、採算を見込めなかったため、断念せざるを得ず辞退しました。

箕面市のまちづくりに関する政策との連携については、体制も含めた関係は出来ました。調停条項に基づく年2回の報告についても実施しました。

当期の営業利益は、箕面市立箕面文化・交流センターの工事による利用料金の減収と不動産賃料収入の悪化があり、売上高は未達だったものの、人件費と外注費の大幅削減を柱とする経営改革による経費削減効果として、事業計画予算より大幅に増加しました。

## (1) 新しい経営再生計画の実践についての総括

## ① 箕面市との連携強化による経営再生計画の遂行

箕面市との経営状況に関する毎月の定例連絡会議において、調停条項の進捗などの経営に関する情報交換や課題について協議を行いました。次年度以降は、箕面市立箕面文化・交流センターの貸室などの増設、利用申し込み手続きの一部変更による業務量と管理コストの増加が見込まれ、新たな収益源の開拓が、今後の

課題となっています。

## ② 社内改革

当期も人件費を大幅削減（前年比22%削減、前々年比42%削減）しました。社員・嘱託社員・パートタイマーの給与規程をはじめ各種規程を見直しました。

## ③ 新たなビジネスネットワークの構築

既存のネットワークを拡大し、新たなビジネスパートナーとの連携ができ、新規事業の獲得に向けた活動や、従来の業務委託契約の見直しを行いました。また、積極的に外部セミナーに参加し、人的交流を行いました。

## ④ 人材の採用・育成

人材採用については、前期末の正社員1名の退職に伴う欠員補充として1年間に限り、嘱託社員1名を採用しました。また、施設管理課業務の円滑化のために、嘱託社員1名を増員しました。

人材育成については、中小企業基盤整備機構の研修・活用、大手出版社が開催する研修会、特定非営利活動法人が主催する研修会、展示会や先進事例の研究、百貨店主催の接遇研修、箕面市主催の人権研修、社内OJT研修会などを活用し、スキルアップを図りました。

## (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

みのおサンプラザ1号館においては、「箕面市立箕面文化・交流センター」の新たな指定管理者として、窓口業務の機能を生かした自主事業などの業務の枠組を見直し、様々なニーズでの利用可能な部屋の設置や、施設管理の専門家を増員する等の競争力と総合力の向上を図りました。費用面でも、引き続き、外注していた業務を内製化することで、費用を抑えることができました。また、箕面FMまちそだて株式会社への委託による地域や瀧道の商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。

自社で所有するみのおサンプラザ内の物件については、シャッターを開け、外部を美装化するなどの対応を行い、ビルのイメージアップに貢献しました。

### 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、当期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 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、当期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・ネットワークの再構築への取組

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、ホームページを刷新する準備が完了し、来期には新しくなります。

まちづくりネットワークについては、市内の各種団体、国の機関や大学との連携を継続しました。新たなネットワークについては、引き続き開拓します。

## 2. 事業活動

### (1) 統括部 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

前期に引き続き、1号館管理会計の正常化を目指しました。共益費等の超長期滞納先がなくなったものの、長期・短期滞納先に対して督促、面談による相談などの対応をしました。施設の老朽化については、各種の修繕に対応・調整していましたが、嘱託社員を1名増員したことで、より計画的に施設の維持管理をすることができました。

#### ② 不動産賃貸業務

みのおサンプラザ1号館2階に保有する1床が年度途中で空床となり、テナント誘致のために、会議室や倉庫を移動し、より貸し易いように投資しました。

#### 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 都市開発課の事業

#### ① 緑遊新都心株式会社の支援業務

当期も土地賃貸借共同事業の長期的な安定に向けて、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

前期に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

当期も土地賃貸借共同事業の長期的な安定に向けて、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

自社所有地の整備と売却を行いました。また、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。

### (3) 統括部 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

新たな指定管理者として、木曜日の休館を廃止し、年末年始を除く年中無休の運営を行い、来館者の増加と利便性の向上に寄与しました。また、時間帯の概念をなくす自由な時間で利用できるミーティングルームとiPadを当社費用で設置し、施設の魅力向上にも寄与しました。

当期の夏にはグールスポットとして、また、箕面駅前工事期間中には代替トイレとして施設を提供し、地域の公共的役割も担いました。

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、地域の回遊性を高めました。また、財団法人箕面市文化振興事業団とも連携し、イベントの活性化に寄与しました。

#### 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

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、箕面商工会議所主催の東北復興イベント事業、TMOの「箕面山七日市の開催事業」、「瀧道四季イベント」事業などに積極的に協力・参加し、地域や広域的な商店街の連携による活性化に取り組みました。また、地域の安全性を高める為の防犯カメラの設置事業も、主体的に行いました。

#### ③ 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、無料旅行イベント等の企画連携によりシール事業の魅力向上と大幅な経営改善を行いました。

#### ④ まちづくりネットワーク

##### (イ) 公益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。また、センター設立30周年記念式典において、就業機会の提供について感謝状を頂戴しました。

##### (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營業務等）を委託しました。

##### (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「みのお選抜美術展」の協賛やソフト面の連携など、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. 業績の推移

(単位 百万円)

区 分	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	第35期 平成24年3月期
売上高	221	237	116	108
経常利益	22	39	4	19
当期純利益 (1株あたりの当期純利益金額)	12 (32円)	24 (66円)	△81 (△16銭)	15 (2銭)
総資産	597	606	474	491
純資産 (1株あたりの純資産額)	△477 (△1,289円)	△452 (△1,223円)	△14 (△3銭)	1 (0.2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24年3月31日現在)

#### 1. 取締役及び監査役 (平成24年3月31日現在)

- 代表取締役社長 長野 穂  
 取締役 (非常勤) 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 専務執行役員)  
 取締役 (非常勤) 能上 尚久 (阪急電鉄株式会社 取締役)  
 取締役 (非常勤) 小林 誠一 (箕面市総務部出資法人支援担当 専任参事)  
 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24年 3月31日 現在

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【流動資産】</b>	90,583,766	<b>【流動負債】</b>	18,180,794
現 金 ・ 預 金	83,448,186	未 払 金	3,809,121
未 収 入 金	6,659,094	前 受 金	1,970,625
前 払 費 用	476,486	預 り 金	3,959,248
<b>【固定資産】</b>	401,340,351	源 泉 課 税 預 り 金	173,600
<b>【有形固定資産】</b>	377,546,677	未 払 法 人 税 等	7,171,700
建 物	28,564,756	未 払 消 費 税	1,096,500
建 物 附 属 設 備	2,449,745	<b>【固定負債】</b>	472,403,138
構 築 物	940,740	長 期 借 入 金	443,299,638
車 両 運 搬 具	1	預 り 保 証 金	29,103,500
器 具 備 品	699,130	負 債 の 部 合 計	490,583,932
一 括 償 却 資 産	231,445		
土 地	344,660,860	純 資 産 の 部	
<b>【無形固定資産】</b>	295,900	<b>【株主資本】</b>	1,340,185
電 話 加 入 権	295,900	資 本 金	445,000,000
<b>【投資その他の資産】</b>	23,497,774	資 本 剰 余 金	260,000,000
投 資 有 価 証 券	12,592,491	資 本 準 備 金	260,000,000
繰 延 税 金 資 産	10,830,283	利 益 剰 余 金	-703,659,815
敷 金	75,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	-703,659,815
		別 途 積 立 金	6,700,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	-710,359,815
<b>資 産 の 部 合 計</b>	<b>491,924,117</b>	純 資 産 の 部 合 計	1,340,185
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	491,924,117

## 損 益 計 算 書

自 平成23年 4月 1日  
至 平成24年 3月31日

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

科 目	金 額	
<b>【売上高】</b>		
受 託 料 収 入	66,866,425	
家 賃 収 入	4,942,795	
駐 車 場 賃 貸 収 入	23,640,000	
受 取 手 数 料 収 入	2,280,618	
交 流 セ ン タ ー 売 上	11,152,642	
売 上 高 合 計		108,882,480
売 上 総 利 益 金 額		108,882,480
<b>【販売費及び一般管理費】</b>		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		86,911,228
営 業 利 益 金 額		21,971,252
<b>【営業外収益】</b>		
受 取 利 息	164,392	
受 取 配 当 金	43,000	
雑 収 入	109,406	
営 業 外 収 益 合 計		316,798
<b>【営業外費用】</b>		
支 払 利 息	2,255,223	
雑 損 失	162,715	
営 業 外 費 用 合 計		2,417,938
経 常 利 益 金 額		19,870,112
<b>【特別利益】</b>		
固 定 資 産 売 却 益	1,545,660	
特 別 利 益 合 計		1,545,660
<b>【特別損失】</b>		
固 定 資 産 売 却 損	912,221	
特 別 損 失 合 計		912,221
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		20,503,551
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		10,214,272
法 人 税 等 調 整 額		-5,220,799
当 期 純 利 益 金 額		15,510,078



株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成23年4月 1日  
至 平成24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			利益剰余金					株主資本合計
	資本金	資本準備金		資本剰余金	その他資本剰余金		資本剰余金合計		利益剰余金合計			
		資本金	準備金		資本剰余金	任意積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金	繰越利益剰余金			
前期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 725,869,893	△ 719,169,893	△ 14,169,893	△ 14,169,893	△ 14,169,893	△ 14,169,893	
当期変動額												
当期純利益金額						15,510,078	15,510,078	15,510,078	15,510,078	15,510,078	15,510,078	
当期変動額合計	--	--	--	--	--	--	15,510,078	15,510,078	15,510,078	15,510,078	15,510,078	
当期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 710,359,815	△ 703,659,815	△ 703,659,815	1,340,185	1,340,185	1,340,185	

(単位 円)

# 個 別 注 記 表

自 平成 23年 4月 1日  
至 平成 24年 3月 31日

## 1. 重要な会計方針

### (1) 有価証券の評価方法

決算日の時価により評価する。

但し、長期の不動産賃貸事業に伴う預り保証金を運用する場合には原価法によっています。

### (2) 固定資産の減価償却の方法

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おります。)

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度から5年間で均等償却を行う方法を採用しています。

### (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、税抜方式により処理しております。

## 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 63,540,626 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	273,000,000 円	抵当権	長期借入金	443,299,638 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 309,647 円  
 長期借入金 443,299,638 円

## 3. 損益計算書に関する注記

支配株主との営業取引による取引高  
 営業収益取引総額 30,450,623 円  
 営業外費用取引総額 2,255,223 円

## 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

### 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	0 株	370,000 株
種類株式	520,000,000 株	0 株	520,000,000 株
合計	520,370,000 株	0 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	344,026,207	円
繰延税金資産小計	344,026,207	円
評価性引当額	△ 333,195,924	円
繰延税金資産合計	10,830,283	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	0.2 銭
(2) 1株当たり当期純利益	2 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	451,044,415	0	7,744,777	443,299,638

### 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	30,300,847	0	371,506	1,364,585	28,564,756	55,583,809
	建物 附属設備	1,452,235	※ 1,900,000	0	902,490	2,449,745	2,029,778
	構築物	108,562	1,200,000	142,378	225,444	940,740	2,830,932
	車両 運搬具	1	0	0	0	1	464,285
	器具備品	475,600	450,000	0	226,470	699,130	2,376,100
	一括 償却資産	46,668	347,167	0	162,390	231,445	255,722
	小計	32,383,913	3,897,167	513,884	2,881,379	32,885,817	63,540,626
	土地	344,949,704	0	288,844	0	344,660,860	0
	合計	377,333,617	3,897,167	802,728	2,881,379	377,546,677	63,540,626
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

※ 2階203号室間仕切り工事、及び3階文化・交流センター打合せブース間仕切り工事

### 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23年4月 1日  
至 平成24年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	38,072,534
福利厚生費	5,221,951
受託管理費	13,421,991
事務消耗品費	5,621,333
通信費	649,476
旅費交通費	613,271
租税公課	4,807,600
交際費	153,755
支払共益費	5,853,899
水道光熱費	3,925,618
減価償却費	2,881,379
支払手数料	2,532,267
調査研究費	169,514
賃借料	1,924,363
損害保険料	309,950
寄付金	0
委託手数料	0
雑費	752,327
合 計	86,911,228

## 監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告致します。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決済書類等を閲覧し、本社事務所において業務及び財産の状況を調査するなどの方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討致しました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示したものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

平成24年 4月27日

箕面都市開発株式会社

監査役

山内 一浩

