

第 36 期

平成 24 年度 事業報告

自 平成 24 年 4 月 1 日

至 平成 25 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、経営安定化への基盤づくりを最優先課題に掲げ、PFI方式による箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の受託を含めた収益基盤の拡大を目指して、各種重点施策を実施しました。

公共施設の指定管理者として管理運営業務の高度化による利便性や専門性の向上に努め、「箕面市立箕面文化・交流センター」の業務において、窓口のサービス体制と本社社員によるバックアップ体制の更なる充実を図るだけでなく、駅前の公共施設と商業施設の総合窓口としての役割も担い、市民サービスの向上を図りました。また、前年度から木曜日の休館を廃止し、年末年始を除く年中無休運営、新設したミーティングルームと無線LANルーターとiPadの貸出しは、利用者から好評を頂き、順調に稼働率が上がっています。今年度から音楽スタジオが5部屋に増設されたことにより、運営面での体制変更や管理面での苦労はありましたが、3月は音楽スタジオ5部屋の平均稼働率が90%を越えたこと等、利用者に支持される運営ができました。

不動産関連事業については、土地賃貸借事業の成立に寄与した地権者と新たな事業展開の話を進めています。また、自社所有の不動産については、新たに賃貸借契約を締結し、空室はなくなりました。更に、所有する会議室を含めた資産の活用について検討しました。

みのおサンプラザビルの活性化については、箕面市立箕面文化・交流センター業務とみのおサンプラザ名店会業務への人員配置を強化し、イベントや販売促進活動に人的協力を含めた活性化への取り組みを行い、内部の人事交流も含めた貢献ができました。3階のいこいの広場については、老朽化から安全性の確保ができなくなったことから、7月に閉鎖せざるを得ませんでした。箕面市とみのおサンプラザ名店会との連携により、遊具も含めたりリニューアルの目処をつけることができました。安全面については、2号館に防犯カメラを新たに設置したことと、前年度に1号館の防犯カメラを設置したことによる箕面警察との連携ができ、地域の防犯面での向上を図りました。また、前年度途中から施設管理課の専門職を増員したことから、老朽化への対応だけでなく、施設管理の専門性が更に向上し、長期修繕計画を自社で見直す等の対応も含め、より高度な管理を実施しました。

箕面市のまちづくりに関する政策への貢献については、防災面も含めた協力体制をつくり、各種方面での側面的な支援も継続して行いました。

業績面では、箕面市立箕面文化・交流センターの管理コストの増加はあったものの、利用料金収入の増加と不動産賃貸収入が増え、経費面では、引き続き、人件費や一般管理費を削減することで、事業計画予算より営業利益や経常利益は大幅に増益となりました。2年連続の大幅な増益により、箕面市との調停条項も計画どおり順調に推移しています。

(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。不動産賃貸事業の一部契約終了や箕面市立箕面文化・交流センターの貸室の増設と窓口業務の拡大によって、業務量と管理コストが増加しており、新たな収益源の開拓と管理業務の効率化が、今後の課題となっています。

② 箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の受託を含めた新規事業の獲得

箕面市による箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業への参画も含めた業務の受託の検討や協議を進めておりましたが、スケジュールの見直しによる事業者の選定が延期されたことから、引き続き、業務の受託に向けた検討と協議を進めていきます。また、市域の不動産関連事業についても、引き続き、地権者との協議を進めていきます。

③ サンプラザビルの管理業務の専門性の向上

築34年を経過したサンプラザビルの安全性の向上と老朽化への対応に取り組みました。みのおサンプラザ2号館周辺の防犯カメラの新設、委託業者と連携した長期修繕計画の策定準備や中小企業庁の補助金を活用したコミュニティ再生事業など高度で専門的な業務に取り組みました。

④ 人材の採用・育成

人材採用については、前々期末の正社員1名の退職に伴う欠員補充として、嘱託社員1名を採用しました。

人材育成については、中小企業基盤整備機構の研修やアドバイザーの活用、人材開発会社が主催する研修会、特定非営利活動法人が主催する研修会、大手企業等による展示会やセミナー参加、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」の指定管理者として、引き続き窓口業務の機能を生かした自主事業の実施、部屋と時間区分の増加の対応、様々なニーズでの利用可能な部屋の運営や、施設管理の専門職の対応を増加する等の競争力と総合力の向上を図りました。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、当期も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、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し、地域の情報も含めた発信をしました。

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

引き続き、みのおサンプラザ1号館管理会計の正常化を目指しました。共益費等の長期・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、抜本的な改善も必要となることから、長期修繕計画の策定準備と補助金を活用した大規模な改修を実施しました。

② 不動産賃貸業務

前年度の投資効果もあり、みのおサンプラザ1号館2階に保有する空き床に地域の支援拠点が転居され、空室はありません。

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

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の協議を進めました。

(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

指定管理者として、引き続き、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、当社費用で設置した時間帯の概念をなくす自由な時間で使用ができるミーティングルームとiPadの貸出しは2年目となり、認知と利用数は大幅に増加し、施設の魅力向上にも寄与しました。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つつも、会議室の椅子の更新や音楽スタジオの環境衛生の向上への投資をしました。

当年度の4月には、音楽スタジオの増設等で管理する部屋が増えたものの、当社の人員

が新たに兼務しながら、安定的な運営を行いました。

施設の集客・交流につながるソフト事業の企画や運営業務の一部を箕面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。

昨今の電力事情への対応については、空調の温度設定やクールビズ等への対応だけでなく、8階の大会議室の照明をLEDのものに変更し、貸出し備品等についても省エネルギータイプに更新する等、積極的に取り組みました。

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」事業などに合わせてみのおサンプラザ1号館の西側に新店を出す等、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。

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、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の一部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。

(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	第36期 平成25年3月期
売上高	237	116	108	113
経常利益	39	4	19	19
当期純利益 (1株あたりの当期純利益金額)	24 (66円)	△81 (△16銭)	15 (2銭)	16 (3銭)
総資産	606	474	491	499
純資産 (1株あたりの純資産額)	△452 (△1,223円)	△14 (△3銭)	1 (0.2銭)	18 (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25年3月31日現在)

1. 取締役及び監査役 (平成25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25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
【流動資産】	92,939,534	【流動負債】	23,800,457
現金・預金	85,873,890	未払金	3,177,697
未収入金	6,588,786	前受金	2,070,625
前払費用	476,858	預り金	4,023,512
【固定資産】	406,132,808	源泉課税預り金	143,154
【有形固定資産】	376,542,288	リース未払金	1,445,850
建物	27,267,915	未払法人税等	3,548,000
建物附属設備	1,924,902	未払消費税等	1,569,200
構築物	698,771	1年内返済予定長期借入金	7,822,419
車両運搬具	1,275,255	【固定負債】	457,111,318
工具器具備品	444,195	長期借入金	427,693,718
一括償却資産	270,390	預り保証金	29,417,600
土地	344,660,860	負債の部合計	480,911,775
【無形固定資産】	295,900	純 資 産 の 部	
電話加入権	295,900	【株主資本】	18,160,567
【投資その他の資産】	29,294,620	資本金	445,000,000
投資有価証券	12,592,491	資本剰余金	260,000,000
繰延税金資産	16,627,129	資本準備金	260,000,000
敷金	75,000	利益剰余金	-686,839,433
		その他利益剰余金	-686,839,433
		別途積立金	6,700,000
		繰越利益剰余金	-693,539,433
		純資産の部合計	18,160,567
資産の部合計	499,072,342	負債及び純資産合計	499,072,342

損 益 計 算 書

自 平成24年 4月 1日
至 平成25年 3月 31日

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

科 目	金 額	
【売上高】		
受 託 料 収 入	66,576,806	
家 賃 収 入	6,150,468	
駐 車 場 賃 貸 収 入	23,640,000	
受 取 手 数 料 収 入	2,736,380	
交 流 セ ン タ ー 売 上	14,346,172	
売 上 高 合 計		113,449,826
売 上 総 利 益 金 額		113,449,826
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		91,642,422
営 業 利 益 金 額		21,807,404
【営業外収益】		
受 取 利 息	123,310	
受 取 配 当 金	43,000	
雑 収 入	70,141	
営 業 外 収 益 合 計		236,451
【営業外費用】		
支 払 利 息	2,216,499	
雑 損 失	139,129	
営 業 外 費 用 合 計		2,355,628
経 常 利 益 金 額		19,688,227
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		19,688,227
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		8,664,691
法 人 税 等 調 整 額		-5,796,846
当 期 純 利 益 金 額		16,820,382

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成24年4月 1日
至 平成25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				
	資本金	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			株主資本合計	
		資本 準備金	資本 準備金				任意積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
前期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 710,359,815	△ 703,659,815		1,340,185		1,340,185
当期変動額											
当期純利益金額	-	-	-	-	-	16,820,382	16,820,382		16,820,382		-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	16,820,382	16,820,382		16,820,382		16,820,382
当期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 693,539,433	△ 686,839,433		18,160,567		18,160,567

(単位 円)

個 別 注 記 表

自 平成 24年 4月 1日
至 平成 25年 3月 31日

1. 重要な会計方針の変更に関する注記

(1)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・リース取引は、当期中に車両運搬具をリース取引により取得したことに伴い、資産負債を明瞭に表示するため通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しました。この変更による影響額は軽微であります。

2. 重要な会計方針に関する注記

(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か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います。)

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。)

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・リース取引は、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理により、リース物件及びこれに係る債務をそれぞれに該当する固定資産等の科目及びリース未払金として計上しています。

(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います。

3. 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 65,842,729 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	1年内返済予定長期借入金	7,822,419円
			長期借入金	427,693,718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	333,187 円
1年内返済予定長期借入金	7,822,419 円
長期借入金	427,693,718 円

4. 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	30,450,589 円
営業外費用取引総額	2,216,499 円

5. 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

6. 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	△ 327,399,078	円
繰延税金資産合計	16,627,129	円

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	99.9%

8. 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	3 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	443,299,638	0	7,783,501	435,516,137 (内1年内返済予定額) (7,822,419)

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	28,564,756	-	-	1,296,841	27,267,915	56,880,650
	建 物 附属設備	2,449,745	-	-	524,843	1,924,902	2,554,621
	構築物	940,740	-	-	241,969	698,771	3,072,901
	車 両 運搬具	1	1,530,000	1	254,745	1,275,255	254,745
	器具備品	699,130	-	-	254,935	444,195	2,631,035
	一 括 償却資産	231,445	232,000	-	193,055	270,390	448,777
	小 計	32,885,817	1,762,000	1	2,766,388	31,881,428	65,842,729
	土 地	344,660,860	-	-	-	344,660,860	
	合 計	377,546,677	1,762,000	1	2,766,388	376,542,288	65,842,729
無形 固定 資産	電話加入権	295,900	-	-	-	295,900	
	合 計	295,900	-	-	-	295,900	

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24年4月 1日
至 平成25年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	41,132,153
福利厚生費	5,904,154
受託管理費	14,072,427
事務消耗品費	5,272,260
通信費	664,512
旅費交通費	1,668,935
租税公課	4,623,520
交際費	83,134
支払共益費	5,853,900
水道光熱費	3,586,745
減価償却費	2,766,388
支払手数料	2,153,568
調査研究費	209,105
賃借料	2,125,586
損害保険料	315,550
雑費	1,210,485
合 計	91,642,422

監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第36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25年5月9日

箕面都市開発株式会社

監査役 山内一浩

