

第 31 期

平成 19 年度 事業計画及び予算

自 平成 19 年 4 月 1 日

至 平成 20 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

平成19年度（第31期）事業計画

1. 経営方針

【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。

平成18年度は、「長期的な収益基盤の再構築」をテーマ重点施策として取り組み、各種新規事業の立上げなど具体的な成果のある1年となりました。箕面市立箕面駅前自動車駐車場の利便性向上や稼働率向上を実現し、利用者への収益還元、箕面駅前地域の回遊性の創出や商業振興・地域活性化に貢献しました。また、みのおサンプラザビルの再生により生活文化の交流拠点として整備し、「箕面市立箕面文化・交流センター」の指定管理者となりました。市域のまちづくりに関係する土地活用事業の運営支援としては、南山開発株式会社の土地活用に関する支援によって進出希望企業との契約を実現し、平成19年度中の開業に目処をつけました。

平成19年度は、「まちづくり会社としての総合力の発揮」をテーマとして事業を展開します。当社は、箕面駅前の再開発ビルおよび公共施設の管理会社としてスタートし、箕面市におけるまちづくり会社への転換を遂げましたが、今後は、地方分権、市民自治の時代の潮流に対応し、地域経営という観点からソフト面、ハード面において高度で総合的な事業遂行能力が求められています。

平成18年度に立上げた各種新規事業を定着化し、本格的に展開するために機構改革を実施し、プロとしての顧客サービス、管理能力の向上を目指します。公共施設の利用者への利便性や安全性の向上、指定管理者としての収益力の向上を実現するには、迅速で気持ちのよい受付窓口、安心・安全な施設管理、市民ニーズに対応する施設運営や宣伝広告活動が重要です。平成19年度は、「まちづくり会社としての総合力の発揮」に向けて以下の重点施策に取組みます。

【平成19年度事業計画における重点施策】

- ① 公共施設の管理運営業務の高度化による利便性や安全性の向上
- ② 箕面駅周辺整備計画の具体化に向けてのまちづくりソフト事業の展開
- ③ 窓口サービス体制の充実による市民サービスおよび接遇の向上
- ④ キャッシュフローの安定化を柱とする財務体質の強化
- ⑤ まちづくり会社としての総合力を活かした土地活用事業の推進
- ⑥ 機構改革によるマーケット志向の業務運営体制の確立

(1) まちづくり会社としての実践

① 既成市街地の活性化への取組

(イ) 箕面わいわい株式会社（TMO）の活動支援

箕面わいわい株式会社がTMO構想の事業メニューを実施するにあたり、経営面、事業面にわたり活動支援します。箕面わいわい株式会社は、平成19年度、TMO構想事業のうち24事業を実施します。箕面駅周辺整備計画の具体化に向けて、まちづくりソフト事業の展開が重要なテーマとなっています。「駐車場・駐輪場整備・運営事業」、「箕面駅前広場活性化事業」、「箕面山七日市の開催事業」、「瀧道四季イベント事業」などのTMO構想事業と連動し、箕面駅前地域の商業振興、地域活性化を目指して箕面商工会議所、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実施します。また、まちづくり会社としての総合力を活かした土地活用事業の推進を図り、駅前各種施設の美装化や機能更新、アクセスの向上により魅力に富んだ施設の充実を図ります。

(ロ) みのおサンプラザ1号館の活性化支援

箕面市立郷土資料館の移設など公共施設の再配置が実現し、ビルの権利者や商業者のコンセンサスにより玄関付近の改装・バリアフリー化、トイレの改装、階段の新設、サインの新設、熱源・空調設備の更新など共用部分の大幅な改修が完了しました。箕面文化・交流センター事業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、利用しやすく集客に貢献出来る施設を目指します。中でも、窓口サービス体制の充実による市民サービスおよび接遇の向上を最優先課題として機構改革を実施し、マーケット志向の業務運営体制を確立します。また、地域商業者との連携を図り、市民の利便性の向上と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におけるイベント企画実施、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を創出します。

(ハ) みのおサンプラザ1号館の空き店舗事業としての「私商箱」事業の展開

今年度は、助成金の終了に伴い、収益モデルの確立に取り組めます。商品・店舗のリニューアルを図ることで、魅力を高め、収益力を向上させます。また、中心市街地の空き店舗活性化事業のためのモデル事業としての広報や店舗運営ノウハウの提供などに積極的に取り組めます。

(ニ) 箕面市立箕面駅前駐車場指定管理事業の展開

指定管理者として委託業者の見直しによるサービスの向上や、専門的設備点検の導入等による安全性の向上を図ります。また、箕面駅前の中核的施設として箕面駅前地域の商業振興、地域活性化につながるよう、周辺商業者との提携を進め、「箕面山七日市の開催事業」などのTMO構想事業と連動し、駐車場からの情報を積極的に発信します。これらの駐車場管理運営による一定の収益は地域に一体的に還元し、まちづくり会社として一定の収益還元に努めます。また、設備

の老朽化に対応した一定の修繕・補修と同時に、バリアフリー化など利用者の利便性・安全性に貢献する改修も可能な限り積極的に行います。

(ホ) 箕面駅前モータープール事業の事業転換

箕面駅前モータープール事業用地は、箕面シンボルロードに面した箕面駅前の将来の本格的なリニューアルに対応可能な暫定利用を検討しています。今期収益の向上を目指して事業転換を具体化します。まちづくり会社としてのノウハウを最大限に活かして、箕面駅周辺の集客に貢献しつつ、キャッシュフローの安定化を柱とする財務体質の強化に繋がる施設の誘致を目指します。

② かやの中央地区のまち育てへの取組

(イ) かやの中央まち育て協議会の活動支援

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や北急延伸に向けての働きかけなど今年度も引続き活動を継続して支援します。

(ロ) 緑遊新都心株式会社の運営支援

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ます。

③ 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

(イ) 南山開発株式会社の土地活用支援

今年度中の開業に向けて土地活用共同事業を支援します。

(ロ) 箕面森町のまちづくり事業の支援

箕面森町のまちづくり事業の進捗に伴い、地権者の土地活用を箕面市不動産事業共同組合と連携して支援する予定です。大阪府のPFIによる開発事業を側面から支援します。

④ 広報・ネットワークの拡大への取組

(イ) 広報の強化

公共駐車場や箕面市立文化・交流センターの事業を重点的に広報するために広報予算を拡大し、箕面わいわい株式会社に対して業務を委託します。ホームページの充実や各種イベントにおける広報、案内チラシの充実などを図ります。

(ロ) 情報公開条例への対応

制度に基づき、会社の情報を可能な限り市民に対して公開・広報します。引続きホームページを主体に積極的に情報公開を実施します。

(ハ) ネットワークの拡大

地域に密着した活動や連携を基盤に事業展開するために、市民活動を支援する中間支援団体である「市民活動フォーラムみのお」や「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」との連携、人材面では「箕面市シルバー人材センター」との連携をさらに強化します。

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す。大学生のインターンシップ制度も継続し、大学との共同研究によるまちづくりの推進にも取り組みます。

(2) 経営体質強化への取組

① 箕面市との連携強化による再生計画の見直し

箕面市の関係部局担当者との経営状況に関する連絡会を実施し、会社の再生計画の進捗状況を報告説明しております。長期的な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実現するための「箕面都市開発株式会社再生計画」の見直しについては箕面市との連携強化が不可欠となっています。

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の実現に取り組みます。地域と一体となってまちづくりソフト事業を展開し、商業の活性化による集客と回遊性の創出を目指します。また、事業収支管理システムの高度化のために、営業企画部門および総務部門を強化します。

③ 機構改革の実施による経営体質の強化

平成19年4月に機構改革を実施します。プロとしての顧客サービスの向上、管理能力の向上を目指します。マーケット志向の業務運営体制の確立を目指し、従来の事業統括部を整理統合し、業務部に名称変更します。施設管理機能を強化するため、施設管理課を設置し、関係業務を統合します。営業企画課の業務拡大と役割の明確化のために、都市開発課に名称変更します。総務機能の強化を図るために、総務部総務課の機能を充実します。

箕面わいわい株式会社では、受託業務を強化し、映像ソフトを中心にソフト開発事業部門を立上げ、機能強化を図ります。「私商箱」事業をソフト開発部門に統合し、みのおサンプラザの商業活性化に関する支援事業をソフト開発部門に移管します。

④ 人材の採用・育成

(イ) 人材の採用

機構改革に伴い、総合窓口の機能充実のために、1名採用の予定です。

(ロ) 人材の育成

自己申告制度の定着化に伴い、人事制度に能力主義・成果主義の定着化を進めます。職務の専門化に対応するために積極的にスキルアップのための研修を取り入れ、自己啓発の支援体制を整えます。

2. 事業計画

今期は、売上高236百万円、経常利益金額30百万円の増収・増益の計画です。売上高は、駐車場料金収入の増加を見込んでおります。利益面では、前期の退職金の支払い及び退職給与引当金の引当完了による人件費削減効果やその他一般管理コスト削減によって約22百万円の大幅な増益となり、増収・増益の見込です。

(1) 業務部 業務課・施設管理課の事業

① 箕面駅前第1・第2駐車場指定管理業務

指定管理者として利用者の利便性向上と業務の高度化、広報宣伝の拡大によって、定期利用や回数券利用を拡充し、利用台数の増加を予定しています。

② みのおサンプルザ1号館・2号館管理受託業務

前期に引き続き管理会計の正常化に向けて法的措置等の対応を進めます。また、今期は施設管理課を新設し、施設管理の高度化とコストダウンに努めます。

③ 不動産賃貸業務

保有する空床はなくなりました。引き続き適切な賃貸管理を実施します。

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、当初予定より遅れていますが、収益の向上を目指して今期中に土地賃貸借事業への利用転換を図る予定です。

(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

今期も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 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

今期も引き続きテナント向けの月極駐車場契約4件の管理を受託する計画です。

④ 南山開発株式会社の支援業務

平成19年度中の開業に向けて土地活用共同事業を支援します。

⑤ その他資産活用等の支援事業

箕面森町のまちづくり事業の進捗に伴い、土地活用について箕面市不動産事業共同組合と連携して支援する予定です。大阪府のPFI事業を側面から支援します。

(3) 業務部 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

引続き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す。総務・管理事業の運営を受託して業務の効率化を支援するとともに、まちづくりに関する企画運営業務や広報事業等必要な事業を委託し、経営を支援します。

② 箕面市立箕面文化・交流センターの運営管理事業

総合管理業務を当社で行いますが、事業企画や映像コンテンツ等の制作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す。受付業務を強化し、総合的な窓口サービスと利用者の利便性の向上を目指します。又、ホームページの拡充により広報宣伝の強化と利用者へのサービス向上を図ります。

③ 私商箱の運営事業

みのおサンプラザ1号館の空き店舗活性化事業として開始し、本年7月で4年目となります。

④ 箕面市シール会の事務局受託

引続きイベント等の企画連携によりシール事業の魅力向上に取り組みます。シール会の加盟店増強とシール発行の拡大により事業の安定化を図ります。

⑤ 商店街振興組合みのおサンプラザ名店会運営支援業務

みのおサンプラザ1号館ビルの公共施設の再配置に伴い、地域の生活文化交流の拠点にふさわしい新しいストアコンセプトの構築や継続的な販促・広報活動を支援します。また、TMO事業との連携を深め、「箕面山七日市」事業、「みのおサンプラザ東マーケット」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り活性化に取り組みます。

⑥ まちづくりネットワーク・広報支援

(イ) (特活) 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の連携をおこないます。

(ロ) (特活) 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、交流の拠点づくりなどコミュニティビジネスの連携を進める予定です。また、山麓保全ファンドの財源確保もテーマに企画連携します。

(ハ) (特活) 暮らしづくりネットワーク北芝

今期も箕面わいわい株式会社とともに地域通貨などの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す。

(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す。

(ホ) 社団法人箕面市シルバー人材センター

今期も駐車場運営管理事業、文化・交流センター運営管理事業など指定管理者事業を中心に業務を委託します。指定管理者制度に対応できるサービスや業務の高度化を求め、さらに連携を強化します

(ハ) 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、箕面文化・交流センターを拠点とした事業連携をさらに強化します。

(ト) 財団法人箕面市文化振興事業団

まちづくり事業におけるイベント連携や箕面文化・交流センターにおけるソフト面の連携などを進めます。

平成19年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		18年度実績比
(純売上高)			
駐車場料金収入	132,600		7,315
文化交流センター料金収入	7,620		889
受託収入	72,490		1,415
賃貸料収入	18,073		187
手数料収入	5,717		658
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		236,500	10,464
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	74,425		△926
人件費(除く退職金・同引当金)	80,157		14,026
退職金・退職給与引当金	0		△22,860
賃借料	1,360		△44
指定管理事業納付金	16,190		0
一般管理費	29,368		△1,983
費 用 合 計		201,500	△11,797
営 業 利 益 金 額		35,000	22,261
(営業外収入)		(200)	
受取利息	200		148
雑収入	0		△782
(営業外費用)		(5,218)	
支払利息等	5,218		△128
経 常 利 益 金 額		29,982	21,755