

第 38 期

平成 26 年度 事業計画及び予算

自 平成 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

## 平成26年度（第38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26年度事業計画における重点施策】

- ① みのおサンプルザビルの耐震診断への対応
- ② 箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業の一部業務受託
- ③ 業務全体の管理体制の強化
- ④ 新たな収益基盤の調査・研究

平成25年度は、新たな経営再生計画の3年目の事業年度として、初年度から3年連続の大幅な増益を達成し、箕面市との調停条項を順調に推移させつつ、箕面市との防災協定の締結や「こどもの広場」のリニューアルなどを実施しました。

平成26年度は、調停条項を踏まえつつ、4つの重点施策に取り組みます。

- ①平成25年11月に建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部が改正され、みのおサンプルザビル1号館は、平成27年12月末までの耐震診断結果の報告が義務付けられました。年間14万人以上もの利用者がある「箕面市立箕面文化・交流センター」をはじめとする公共施設と商業施設等との複合ビルの管理者として、ビルの耐震改修の必要性を判断するための耐震診断を実施します。
- ②平成25年度に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の事業者が決定したことから、具体的な個別業務についての受託契約の締結を進めるとともに、平成27年度の一部業務受託に向けた準備を進めます。
- ③少数で多様な業務を円滑に対応するため、管理職の責任と範囲を見直すなど管理体制を強化します。
- ④箕面市との調停条項を順調に推移させていますが、指定管理者制度も含めた環境は、激しく変化している中で、会社の柔軟性と競争力の向上は不可欠です。その様な中で、市域への貢献ができる会社としての力を付けるべく新たな収益基盤の調査・研究を進めていきます。

## (1) 新しい経営再生計画の実践とまちづくりについて

### ① 箕面市との連携強化による経営再生計画の遂行

引き続き、箕面市との経営状況に関する連絡会議において、調停条項の進捗状況など経営に関する情報交換や課題についての協議を行います。また、調停条項に基づく年2回（6月及び12月）の報告も実施します。

### ② 社内管理体制の強化

箕面駅前駐車場の管理実績を生かした駐車場業務の受託に向け、現在の体制でも対応できるように社内組織の体制強化を進めます。業務を細分化して、各課のそれぞれの機能を生かした割り振りをし、管理することで、コストを最小限に抑えた事業の展開を進めます。

### ③ 人材の採用・育成

#### (イ) 人材の採用

箕面市立箕面文化交流センターの窓口受付時間の拡大に伴いパートタイマーを1名新規採用します。また、耐震診断への対応と業務引継ぎに伴い嘱託社員を1名契約延長します。

#### (ロ) 人材の育成

職務の高度化や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、自己研鑽を支援します。

### ④ 既成市街地の活性化への取組み

#### (イ) みのおサンプラザ1号館の活性化支援

引き続き、箕面市立箕面文化・交流センターの「年中無休運営（年末年始の休館日を除く。）」を継続して行い、利用しやすく集客に貢献できる施設づくりを目指すとともに、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ん(みのたん)におけるイベント企画の実施、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も創出します。

#### (ロ) みのおサンプラザ1号館や地域の商業活性化支援

引き続き、商店街振興組合みのおサンプラザ名店会や箕面市シール会の運営支援を受託します。また、箕面市や地域の商業活性化イベントへの協力も行います。

### ⑤ 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

#### (イ) 緑遊新都心株式会社の運営支援

平成26年度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ます。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の要望に対応し、事業の長期安定性に貢献します。



(ロ) 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、関係する地権者の土地活用の支援を継続します。かやの中央のまちづくりやまち育てに関わってきた実績やノウハウを活かし、今後もこの会の活動を支援します。

(ハ) 南山開発株式会社の運営支援

平成26年度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ます。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生など受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定性に貢献します。

(ニ) 新規不動産土地活用支援

地権者の土地賃貸借事業を支援するとともに、引き続き新たな事業展開に向けて活動します。

## 2. 事業計画

平成26年度は、売上高110,000千円、経常利益14,252千円で前年度に比べ、減収、減益の計画です。収入は、不動産賃貸事業の1つが契約解除となったことや消費税増税による受託料の減少から減額となります。収益においては、耐震診断の対応等に伴う人件費の増加等により減益となります。

### (1) 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、管理会計の共益費滞納金解消による正常化に向けての対応を進めます。また、今年度は国の補助金を活用した耐震診断を実施することに注力します。また、円滑な引継ぎも進めていきます。

② 保有床賃貸業務

現在保有する空床はありませんが、更なる有効活用の検討を行います。

③ 土地賃貸事業

箕面駅前モータープール跡地において、引き続き、事業用定期借地権設定による土地賃貸借事業を実施します。

### (2) 都市開発課の事業

① 緑遊新都心株式会社運営支援業務

平成26年度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

相続の対応などの相談業務を含めて、経営全般にわたって運営支援業務を受託します。

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

平成26年度も引き続きテナント向けの月極駐車場（4件）の管理を受託します。

④ 南山開発株式会社の支援業務

平成26年度も引き続き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ます。

### (3) 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

引き続き、指定管理者として、年末年始の休館日を除く年中無休の運営を行い、地域の活性化や利用者の利便性の向上に貢献します。また、施設の美化・快適化・省エネルギー化への投資も継続します。施設の集客・交流につながるソフト事業の企画を含む運営業務の一部を箕面FMまちそだて株式会社に委託し、運営管理事業を実施します。

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

地域の生活文化の交流の拠点にふさわしいストアコンセプトの構築や継続的な販促・広報活動を支援するとともに、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みます。

③ 箕面市シール会の事務局受託

引き続き、タブレット端末を使った実験事業の継続、シール事業の魅力向上と箕面市シール会の財務体質の改善による事業の安定化を図ります。

平成26年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		25年度比
(純売上高)			
文化交流センター料金収入	14,000		△235
受託収入	65,770		△816
賃貸料収入	27,750		△2,040
手数料収入	2,480		△309
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		110,000	△3,400
商品仕入	0		0
(販売費及び一般管理費)			
受託管理費	21,814		△1,208
人件費	51,366		3,492
賃借料	0		△1,340
一般管理費	20,520		△1,255
費 用 合 計		93,700	△311
営 業 利 益		16,300	△3,089
(営業外収入)		(90)	
受取利息	90		△40
雑収入	0		△2
(営業外費用)		(2,138)	
支払利息等	2,138		△230
経 常 利 益		14,252	△2,901