

第 44 期

令和2（2020）年度 事業計画及び予算

自 令和2（2020）年 4 月 1 日

至 令和3（2021）年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

令和2（2020）年度（第44期）事業計画

1. 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組み、箕面市民の繁栄、箕面市の発展に貢献します。

2. 令和2（2020）年度事業計画における重点施策

- ① みのおサンプラザビル建替えの具体化に向けた対応
- ② 箕面文化・交流センターの指定管理者選定公募に向けた対応
- ③ 新規不動産関連事業を中心とした中長期的な収益基盤の強化
- ④ 債務の繰り上げ弁済及び、資本金減資の実施

令和2（2020）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 みのおサンプラザ1号館の建替え推進決議がなされ、建替えの具体化に向けて事業参画者を公募し、その参画者と区分所有者の合意形成を進め、新しいビルの方向性の確立を目指します。
- ② 箕面文化・交流センターの指定管理者の指定が今年度で終了することから、次期指定管理者の獲得に向けた準備を進めます。
- ③ 引き続き、不動産関連事業の強化に努めつつ、不動産関連の事業の拡大を目指すことで、中長期的な収益基盤を強化し、更なる経営安定化を目指します。
- ④ 平成22（2010）年度に特定調停が成立して以来10年の間、計画のとおり弁済していますが、経営が順調であることから、箕面5丁目の土地の持分の一部を箕面市に売却し、売却金額のすべてを債務の一部として繰上弁済します。また、欠損金繰越控除制度を十分に活用するため、今期中に資本金の8割を資本準備金に移動させる減資も行います。

3. 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等、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) 新規事業等の創造と開拓

引き続き、既存の事業を見直しつつ拡大する方向性の検討と、新規事業の創造と開拓を進めます。

(3) 人材の採用・育成

① 人材の採用

引継ぎによる補充をおこないます。

② 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研修等を取り入れ、自己研鑽に努めます。

(4) 既成市街地の活性化への取組み

① 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・交流センターの年末年始を除く年中無休の運営を行い、利用者の利便性向上を目指すとともに、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。

② 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

① 緑遊新都心株式会社の運営支援

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。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生等受託契約先の要望に対応し、事業の長期安定化に貢献します。

② かやの中央まち育て協議会の活動支援

引き続き、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、側面的な運営支援を行うとともに、関係する地権者の土地活用の支援を行います。

③ 南山開発株式会社の運営支援

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。土地賃貸借事業の経営環境の変化や地権者の相続発生等受託契約先の変化に対応し、事業の長期安定化に貢献します。

④ 市域不動産活用支援

引き続き、市域の地権者の土地賃貸借事業を支援するとともに、新規事業の具現化を目指します。

4. 事業計画

令和2（2020）年度は、売上高120,000千円、経常利益12,108千円とし、前年度に比べ、減収、減益の計画です。新型コロナウイルス感染拡大回避のため実施した箕面文化・交流センターの臨時休館や利用制限等が大きく影響しています。

（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、各種設備の延命化等に努め、1号館の建替えの具体化に向けて注力します。

② 保有床賃貸業務

すべて賃貸しています。

③ 土地賃貸借事業

引き続き、箕面駅前モータープール跡地において、事業用定期借地権設定による土地賃貸借事業及び、新たに取得した土地の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の運営支援業務

引き続き、共同事業の長期的な安定を目指して、鉄道延伸に向けた対応や、各地権者の相続対応等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 南山開発株式会社の支援業務

引き続き、共同事業の長期的な安定を目指して、各種相談業務を含めて、経営全般にわたって運営支援業務を受託します。

（3）駐車場管理課の事業

① 箕面駅前駐車場・駐輪場等の業務

引き続き、箕面駅前駐車場・駐輪場等の一部運営業務を受託します。

② 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務

引き続き、月極駐車場（4区域）の管理を受託します。

(4) 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、地域の活性化や利便性の向上を目指します。また、2020年度の指定管理者公募に向けた準備を進めます。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ます。

② 商店街振興組合みのおサンプラザ名店会の運営支援業務

引き続き、継続的な販売促進事業や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めます。

③ 箕面市シール会の事務局受託

引き続き、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。

令和2（2020）年度予定損益計算書

（単位：千円）

科 目	金 額		前 年 度 比
（純売上高）			
文化交流センター料金収入	7,747		△6,047
受託収入	77,663		552
賃貸料収入	32,231		898
手数料収入	2,359		△369
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		120,000	△4,966
商品仕入	0		0
（販売費及び一般管理費）			
受託管理費	27,636		1,465
人件費	55,700		2,657
賃借料	0		0
一般管理費	21,664		△397
費 用 合 計		105,000	3,725
営 業 利 益		15,000	△8,691
（営業外収入）		(40)	
受取利息	40		△19
雑収入	0		0
（営業外費用）		(2,932)	
支払利息等	2,932		△535
経 常 利 益		12,108	△8,175