

第 37 期

平成 25 年度事業報告

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

事業報告

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

I 会社の現況に関する事項

1. 当事業年度の状況

当期は、収益基盤の拡大を最優先課題に掲げ、箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業者から当社の優位性を生かした業務の一部を受託することで、平成27年度から11年間の収益確保に寄与することとなりました。

みのおサンプラザビルの活性化については、地域の子育て世代の方々や子育て関連施設から要望が多かった3階「こどもの広場」のリニューアルを国の補助金制度を活用し、安全かつ魅力あるものに再整備しました。安全面については、前年度にサンプラザ1・2号館共に防犯カメラの増設や設置を行いました。今年度もサンプラザ1号館に増設を行うとともに、引き続き箕面警察署との連携により、地域の防犯面の更なる向上を図りました。また、省エネルギー化の検討など長期的な管理会計の費用削減に取り組むとともに、施設の老朽化への対応だけでなく、災害対策も含めた高度な管理を実施しました。

不動産関連事業については、新規事業の受託に向け協議を進めています。また、自社所有の不動産については、すべて賃貸できました。

公共施設の指定管理者については、引き続き、「箕面市立箕面文化・交流センター」の年中無休の運営と衛生面の強化、備品の追加など利用者への利便性の向上に努めた結果、利用数は、前年より約5.5%（約560件）増え、3年前と比較すると約43%（約3,200件）も増えました。

業績面では、土地賃貸借契約の延長による賃貸収入が増え、経費面では、引き続き、人件費や一般管理費の削減に努めたことや有価証券売却による特別利益により、事業計画予算より大幅に増益となり、箕面市との調停条項も順調に推移しています。

2. 新しい経営再生計画の実践とまちづくりについての総括

(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。駐車

場管理事業などの獲得の見込みは立ちましたが、消費税増税の影響と不動産賃貸事業の一部契約終了による収入減と管理経費の増加から、引き続き、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) 人材の育成

人材育成については、公益社団法人主催の研修会や大手企業が主催する法律セミナー、各種先進事例の研究、百貨店主催の接客研修などを活用し、スキルアップを図りました。

(3) 既成市街地の活性化への取組

「箕面市立箕面文化・交流センター」の指定管理者として、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。また、みのおサンプラザ名店会事業として、タブレット端末を活用した「電子回覧板」としての新たな販売促進ツールと個店の連携強化の実験事業を進めています。

(4) 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するとともに相続対応などの業務も進めました。

(5) 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するとともに相続対応などの業務も進めました。

(6) 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」のホームページのSEO対策を実施したことで、新たな利用者の増加に効果が出ています。また、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、地域の情報も含めた発信を行いました。

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、市域の障害者団体の事業支援を開始しました。

3. 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

共益費等の長期滞納先の改善を図るとともに、短期滞納先に対して督促、面談による相談を実施するなど、みのおサンプラザ1号館管理会計の健全化を目指しました。施設の老朽化対策については、サンプラザ1号館ビルが「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の一部改正の結果、耐震診断の義務化となったことから耐震診断に向けて準備を進めました。

② 不動産賃貸業務

保有する空き床はなく、すべて賃貸しました。

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、公共施設予約システムの変更により、平成26年6月から当日支払いが可能になるなどの利用者の利便性向上に努めました。

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。

貸出し備品等についても、利用者の声に耳を傾け、貸出用パネルの追加やプロジェクタースクリーンの更新など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

箕面市シール会と連携した新規実験事業やスタンプシールを活用した販売促進活動、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号館の西側に来店応援をする等、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、タブレットを使った実験事業やイベント等の企画連携によりシール事業の魅力向上と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營業務等）を委託しました。

(ハ) 公益財団法人箕面市メイプル文化財団

「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) 箕面市障害者共同事業所たんぼぼ

「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印刷サービス業務の用紙を発注しました。

4. 業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第34期	第35期	第36期	第37期
	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
売上高	116	108	113	113
経常利益	4	19	19	17
当期純利益	△81	15	16	14
(1株あたりの当期純利益金額)	(△16銭)	(2銭)	(3銭)	(2銭)
総資産	474	491	499	510
純資産	△14	1	18	32
(1株あたりの純資産額)	(△3銭)	(0. 2銭)	(3銭)	(6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
北おおさか信用金庫	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26年3月31日現在）

1. 取締役及び監査役（平成26年3月31日現在）

代表取締役社長	長野 穂
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 顧問）
取締役（非常勤）	松村 弘三（阪急阪神ビルマネジメント株式会社 取締役常務執行役員）
取締役（非常勤）	小林 誠一（箕面市 総務部次長）
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26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】	103,328,555	【流動負債】	28,086,228
現 金 ・ 預 金	95,767,096	未 払 金	3,146,371
未 収 入 金	6,684,619	前 受 金	2,078,400
前 払 費 用	376,840	預 り 金	3,947,897
仮 払 金	500,000	源 泉 課 税 預 り 金	134,114
【固定資産】	407,214,881	リ ー ス 未 払 金	4,759,515
【有形固定資産】	377,746,330	未 払 法 人 税 等	4,892,200
建 物	26,025,728	未 払 消 費 税 等	1,266,200
建 物 附 属 設 備	1,631,539	1年内返済予定長期借入金	7,861,531
構 築 物	510,509	【固定負債】	449,783,127
車 両 運 搬 具	850,596	長 期 借 入 金	419,832,187
工 具 器 具 備 品	3,679,346	預 り 保 証 金	29,950,940
一 括 償 却 資 産	387,752	負 債 の 部 合 計	477,869,355
土 地	344,660,860	純 資 産 の 部	
【無形固定資産】	295,900	【株主資本】	32,674,081
電 話 加 入 権	295,900	資 本 金	445,000,000
【投資その他の資産】	29,172,651	資 本 剰 余 金	260,000,000
投 資 有 価 証 券	8,780,000	資 本 準 備 金	260,000,000
繰 延 税 金 資 産	20,317,651	利 益 剰 余 金	-672,325,919
敷 金	75,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	-672,325,919
		別 途 積 立 金	6,700,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	-679,025,919
		純 資 産 の 部 合 計	32,674,081
資 産 の 部 合 計	510,543,436	負 債 及 び 純 資 産 合 計	510,543,436

損 益 計 算 書

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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	66,586,404	
家 賃 収 入	6,150,468	
駐 車 場 賃 貸 収 入	2,040,000	
受 取 手 数 料 収 入	2,788,941	
交 流 セ ン タ ー 売 上	14,234,579	
地 代 収 入	21,600,000	
売 上 高 合 計		113,400,392
売 上 総 利 益 金 額		113,400,392
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		94,011,324
営 業 利 益 金 額		19,389,068
【営業外収益】		
受 取 利 息	100,406	
受 取 配 当 金	29,000	
雑 収 入	2,291	
営 業 外 収 益 合 計		131,697
【営業外費用】		
支 払 利 息	2,177,581	
雑 損 失	190,535	
営 業 外 費 用 合 計		2,368,116
経 常 利 益 金 額		17,152,649
【特別利益】		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	2,693,000	
特 別 利 益 合 計		2,693,000
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		19,845,649
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		9,022,657
法 人 税 等 調 整 額		-3,690,522
当 期 純 利 益 金 額		14,513,514

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

箕面都市開発株式会社

(単位 円)

	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	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		利益剰余金合計			
					任意積立金	繰越利益剰余金	任意積立金	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	△ 693,539,433	△ 686,839,433	△ 686,839,433	14,513,514	14,513,514	18,160,567	18,160,567
当期変動額									14,513,514	14,513,514		
当期純利益金額										14,513,514		
当期変動額合計										14,513,514		
当期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 679,025,919	△ 672,325,919	△ 672,325,919	14,513,514	14,513,514	32,674,081	32,674,081

個 別 注 記 表

自 平成 25年 4月 1日
至 平成 26年 3月 31日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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 68,620,884 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	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	308,237 円
長期借入金	427,693,718 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	30,451,067 円
営業外費用取引総額	2,177,581 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	△ 323,708,556	円
繰延税金資産合計	20,317,651	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	6 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	435,516,137	0	7,822,419	427,693,718 (内1年内返済予定額) (7,861,531)

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	27,267,915	-	-	1,242,187	26,025,728	58,122,837
	建物 附属設備	1,924,902	-	-	293,363	1,631,539	2,847,984
	構築物	698,771	-	-	188,262	510,509	3,261,163
	車両 運搬具	1,275,255	-	-	424,659	850,596	679,404
	器具備品	444,195	3,516,572	-	281,421	3,679,346	2,912,456
	一括 償却資産	270,390	465,625	-	348,263	387,752	797,040
	小計	31,881,428	3,982,197	-	2,778,155	33,085,470	68,620,884
	土地	344,660,860	-	-	-	344,660,860	
	合計	376,542,288	3,982,197	-	2,778,155	377,746,330	68,620,884
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25年4月 1日
至 平成26年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	41,461,559
福利厚生費	6,412,385
受託管理費	13,694,914
事務消耗品費	6,796,124
通信費	948,088
旅費交通費	2,089,880
租税公課	4,613,071
交際費	153,905
支払共益費	5,853,900
水道光熱費	3,892,429
減価償却費	2,778,155
支払手数料	2,186,691
調査研究費	164,395
賃借料	1,845,289
損害保険料	328,720
雑費	791,819
合 計	94,011,324

監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第37期事業年度の事業報告及び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

私は、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26年5月7日

箕面都市開発株式会社

監査役 山内一浩

