

第 44 期

令和 2 (2020) 年度事業報告

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

事業報告

自 令和2（2020）年4月 1日
至 令和3（2021）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、新型コロナウイルス感染拡大防止に係る緊急事態宣言の発令等で箕面文化・交流センターの臨時休館や利用が控えられたため料金収入が大幅に減少したものの、事業活動の制限下でも、不動産関連事業の拡大を継続し、既存事業の見直しも進め、箕面文化・交流センターの減収補填等もあり、前年度に比べ減収増益となりました。結果、平成22（2010）年度に作成した新たな経営再生計画を大幅に上回り、順調に11年を経過しました。また、8月1日には、株主の皆様、お取引先各位のご理解を得て資本金を89百万円まで減資し、3月には35百万円を繰り上げ弁済しました。

当期の重点施策①「みのおサンプラザビル建替えの具体化に向けた対応」については、事業協力者を公募、決定することができ、事業協力者による区分所有者を対象としたアンケートや個別面談等の合意形成に向けた働きかけに対する支援をおこないました。

重点施策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」については、みのおサンプラザ1号館ビルの建替えの可能性があることから公募がなされず、指定管理期間が1年間延長となりました。

重点施策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」については、市域への貢献も合わせて、中長期に亘る収入増加策を実施することができました。

重点施策④「債務の繰り上げ弁済及び、資本金減資の実施」については、予定どおり実施でき、更なるキャッシュフローの安定化につなげることができました。

「箕面文化・交流センター」の指定管理業務については、感染防止対策として、トイレやビルの共用部分も併せた人が触れる様々な箇所「抗菌・抗ウイルス加工」を実施しました。利用については、ほぼ年間を通じて利用中止や自粛、それに伴うキャンセル料の不徴収や利用料金の還付により、稼働率等すべての項目が過年度を大幅に下回りました。

不動産関連事業については、賃貸用不動産をすべて賃貸しました。

駐車場管理事業については、引き続き、市域の駐車場事業の受託と、箕面駅前第1・2駐車場等の運營業務の一部を受託しました。

業績面では、様々なご支援のもと、前年度に比べ増益となり、箕面市との調停条項の収益計画を上回り、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、調停条項の進捗状況など経営に関する情報交換や課題について協議をおこないました。

(2) 人材の採用・育成

人材の採用については、退職者の補充はおこなわず、外部委託や兼務で対応しました。

人材の育成については、OJTを中心とした研修を実施したほか、一般社団法人主催の研修会、企業主催の研修会や展示会、百貨店主催の研修会、箕面市主催の人権研修、各種先進事例の調査・研究等を活用し、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み

「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り地域や瀧道の商業者との連携を図り、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も高める事業を計画していましたが、イベントはすべて中止となり、コンテンツの充実や、引き続き、箕面の魅力発信の支援をしました。

(4) 市域のまちづくりに関係する土地活用支援

各種運営支援については、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等の業務も進めました。また、周辺街区の地権者の土地活用の支援を継続しておこないました。

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

みのおサンプラザ1号館ビルの建替事業協力者の公募、決定をおこない、区分所有者の合意形成に向けた支援をしました。

施設の管理については、引き続き、24時間換気を実施し、各種設備関係の延命化に努めるとともに、安全管理のうえで必要最低限のみの更新をおこないました。

② 不動産賃貸業務

すべて賃貸しました。また、みのおサンプラザ1号館の所有者不在の1室を取得しました。

③ 土地賃貸借事業

箕面駅前所有地は、継続して土地賃貸借事業を実施しました。土地の持ち分の一部を箕面市に売却したことにより、3月から賃料が減少しています。

(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

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等の相談業務を含め経営全般にわたって支援をおこないました。

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 南山開発株式会社の支援業務

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等の相談業務を含め経営全般にわたって支援をおこないました。

④ 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土地活用案件を支援しました。

(3) 統括部 まちづくり事業課の事業

① 箕面文化・交流センターの運営管理事業

24時間換気、トイレや人が触れる箇所の「抗菌・抗ウイルス加工」、消毒液の貸し出しをおこない、衛生環境に配慮しつつ、箕面市の指導に基づいた運営に努めました。

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

縮小や中止はしつつも、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、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」、「箕面ブランド開発支援事業」等に合わせて、側面的に支援し、イベント開催等が難しい中で可能な限りの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、イベント等の企画運営補助をおこない、シール事業の魅力向上等を図りましたが、加盟店の減少等により今年度をもって箕面市シール会は事業を終了することとなりました。

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

「箕面文化・交流センター」運営管理業務の一部（窓口受付・館内巡回点検等）を委託しました。

- (ロ) 箕面FMまちそだて株式会社
「箕面文化・交流センター」運営管理業務の一部（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）、「箕面駅前駐車場・駐輪場」の広報等の業務を委託しました。
- (ハ) 公益財団法人箕面市メイプル文化財団
「箕面文化・交流センター」において、まちづくりイベント等のソフト面での連携を進めました。
- (ニ) 箕面市障害者共同事業所たんぽぽ
「箕面文化・交流センター」運営管理業務の一部（印刷サービス業務）を発注しました。

(4) 統括部 駐車場管理課の事業

- ① 箕面駅前第1・2駐車場等の運営受託業務
箕面駅前第1・2駐車場等の運営業務の一部を受託しました。
- ② 箕面新都心の周辺街区の駐車場業務
テナント向けの月極駐車場(4区域)の管理を受託しました。

4. 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

区 分	第41期	第42期	第43期	第44期
	平成30年3月期	平成31年3月期	令和2年3月期	令和3年3月期
売上高	130	128	124	122
経常利益	19	21	20	24
当期純利益	17	6	△1	33
(1株あたりの当期純利益金額)	(3銭)	(1銭)	(△1銭)	(6銭)
総資産	609	585	574	557
純資産	86	92	91	125
(1株あたりの純資産額)	(16銭)	(17銭)	(17銭)	(24銭)

5. 主な借入先の状況 (令和3 (2021) 年3月31日現在)

借入先	借入金額
箕面市	336,831千円
株式会社池田泉州銀行	53,360千円
合計	390,191千円

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

1. 取締役及び監査役 (令和3 (2021) 年3月31日現在)

- 代表取締役社長 梅原 悦二
 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) 松本 利典 (阪急阪神不動産株式会社 取締役)
 取締役 (非常勤) 平井 博将 (株式会社池田泉州銀行 取締役)
 取締役 (非常勤) 小木曾 充浩 (箕面市 子ども未来創造局
文化国際室 文化国際グループ長)
 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。なお、役員の退職慰労金制度はありません。

貸借対照表

2021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】	125,392,505	【流動負債】	25,384,586
現金・預金	109,017,305	未払金	4,139,144
未収入金	7,886,350	前受金	2,748,555
前払費用	1,145,150	預り金	4,384,394
仮払金	1,939,700	源泉課税預り金	258,647
未収法人税等	5,404,000	未払法人税等	210,000
【固定資産】	432,027,487	未払消費税等	2,136,000
【有形固定資産】	416,805,158	1年内返済予定長期借入金	11,507,846
建物	20,837,550	【固定負債】	406,859,461
建物附属設備	1,774,120	長期借入金	378,682,781
構築物	634,737	預り保証金	28,176,680
工具器具備品	198,815	負債の部合計	432,244,047
一括償却資産	84,729	純資産の部	
土地	393,275,207	【株主資本】	125,175,945
【無形固定資産】	295,900	資本金	89,000,000
電話加入権	295,900	資本剰余金	616,000,000
【投資その他の資産】	14,926,429	資本準備金	616,000,000
投資有価証券	8,780,000	利益剰余金	-579,824,055
繰延税金資産	6,071,429	その他利益剰余金	-579,824,055
敷金	75,000	別途積立金	6,700,000
		繰越利益剰余金	-586,524,055
		純資産の部合計	125,175,945
資産の部合計	557,419,992	負債及び純資産合計	557,419,992

損 益 計 算 書

自 2020年 4月 1日
至 2021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	77,899,162	
家 賃 収 入	8,705,665	
受 取 手 数 料 収 入	2,589,540	
交 流 セ ン タ ー 売 上	9,447,892	
地 代 収 入	23,580,000	
売 上 高 合 計		122,222,259
売 上 総 利 益 金 額		122,222,259
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		99,500,139
営 業 利 益 金 額		22,722,120
【営業外収益】		
受 取 利 息	34,551	
雑 収 入	4,909,408	
営 業 外 収 益 合 計		4,943,959
【営業外費用】		
支 払 利 息	2,927,613	
雑 損 失	616,293	
営 業 外 費 用 合 計		3,543,906
経 常 利 益 金 額		24,122,173
【特別利益】		
固 定 資 産 売 却 益	15,428,634	
特 別 利 益 合 計		15,428,634
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		39,550,807
法 人 税 等 調 整 額、住 民 税 及 び 事 業 税		425,283
法 人 税 等 調 整 額		5,630,310
当 期 純 利 益 金 額		33,495,214

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 2020年4月 1日

至 2021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				利益剰余金合計
					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	△ 620,019,269	△ 613,319,269	91,680,731	91,680,731
当期変動額									
当期純利益金額						33,495,214	33,495,214	33,495,214	-
資本金の減少	△ 356,000,000							△ 356,000,000	-
資本準備金の増加		356,000,000		356,000,000				356,000,000	-
当期変動額合計	△ 356,000,000	356,000,000	-	356,000,000	-	33,495,214	33,495,214	33,495,214	33,495,214
当期末残高	89,000,000	616,000,000	0	616,000,000	6,700,000	△ 586,524,055	△ 579,824,055	125,175,945	125,175,945

個 別 注 記 表

自 2020年 4月 1日
至 2021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。)

建物附属設備 …… 定額法(平成28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(建物附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 80,332,940 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	254,800,000円	抵当権	長期借入金	336,830,627 円

(3) 有形固定資産の減損損失累計額 900,929,087 円

(4) 支配株主に対する債権債務

未収入金	1,375,790 円
長期借入金	336,830,627 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	30,450,605 円
営業外費用取引総額	1,899,655 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	307,126,725	円
繰延税金資産小計	307,126,725	円
評価性引当額	△ 301,055,296	円
繰延税金資産合計	6,071,429	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	24 銭
(2) 1株当たり当期純利益	6 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. 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	21,126,728	636,740	-	925,918	20,837,550	64,931,395
	建 物 附属設備	2,067,818	-	-	293,698	1,774,120	4,837,144
	構築物	716,548	-	-	81,811	634,737	3,466,938
	工 具 器具備品	301,327	-	-	102,512	198,815	7,097,463
	一 括 償却資産	41,998	127,091	-	84,360	84,729	-
	小 計	24,254,419	763,831	-	1,488,299	23,529,951	80,332,940
	土 地	410,889,506	585,701	18,200,000	-	393,275,207	-
	合 計	435,143,925	1,349,532	-	1,488,299	416,805,158	80,332,940
無形 固定 資産	電話加入権	295,900	-	-	-	295,900	
	合 計	295,900	-	-	-	295,900	

注1.土地、建物の増加はみのおサンプラザ1号館127号室の取得によるものです。

注2.土地の減少は箕面5丁目732番地の土地の一部売却によるものです。

2. 販売費及び一般管理費の明細

自 2020年4月 1日
至 2021年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	46,724,557
福利厚生費	7,951,136
受託管理費	17,896,804
事務消耗品費	2,650,137
通信費	1,050,476
旅費交通費	2,226,361
租税公課	4,835,496
交際費	278,602
支払共益費	4,851,126
水道光熱費	4,048,801
減価償却費	1,488,299
支払手数料	3,698,173
調査研究費	194,860
賃借料	594,823
損害保険料	420,140
雑費	590,348
合 計	99,500,139

監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第44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。

2021年5月2日

箕面都市開発株式会社

監査役

山内一浩

