

第 46 期

令和4（2022）年度 事業計画及び予算

自 令和4（2022）年 4 月 1 日

至 令和5（2023）年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

令和4（2022）年度（第46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4（2022）年度事業計画における重点施策

- ① 新規事業の創造と開拓
- ② 2度目の繰り上げ弁済の実施
- ③ みのおサンプラザビル建替えに向けた側面的支援

令和4（2022）年度は、調停条項を踏まえつつ、3つの重点施策に取り組めます。

- ① みのおサンプラザ1号館が建替えられた場合、売上が半減することから、引き続き、事例研究や調査も進めながら、会社の強みやネットワークを生かせる新規事業の検討や具現化を目指します。
- ② 令和2（2020）年度に箕面5丁目の土地の持ち分の一部を箕面市に売却し、売却金額のすべてを繰上弁済しましたが、近年の収益も順調であることから、再度同様に繰上弁済を実施します。
- ③ 引き続き、みのおサンプラザ1号館の建替えに向けた事業協力者と共に区分所有者の合意形成を進め、区分所有者が早期に円滑な意思決定ができるよう支援し、新しいビルのコンセプトの確立を目指します。

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）人材の採用・育成

① 人材の採用

欠員があり、補充を検討します。

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。

(3) 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の協力もおこないます。

(4) 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おこなうとともに、関係する地権者の土地活用の支援をおこないます。

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4（2022）年度は、売上高126,000千円、経常利益18,985千円とし、前年度に比べ、減収、減益の計画です。箕面市シール会事業が終了したことなどによるものです。

(1) 施設管理課の事業

① みのおサンプルザ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号館の建替えに向けて注力します。

② 保有床賃貸業務

1室空室になる予定のため、短期での募集をします。

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、隣接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、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ル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、可能な限り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。

令和4（2022）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 | 11,500 | | 2,785 |
| 受託収入 | 79,504 | | △2,070 |
| 賃貸料収入 | 32,477 | | △409 |
| 手数料収入 | 2,519 | | △1,148 |
| 商品売上高 | 0 | | 0 |
| 売 上 総 合 計 | | 126,000 | △842 |
| 商品仕入 | 0 | | 0 |
| （販売費及び一般管理費） | | | |
| 受託管理費 | 25,875 | | 1,132 |
| 人件費 | 55,400 | | 2,186 |
| 賃借料 | 1,464 | | 24 |
| 一般管理費 | 21,761 | | 2,012 |
| 費 用 合 計 | | 104,500 | 5,354 |
| 営 業 利 益 | | 21,500 | △6,196 |
| （営業外収入） | | (40) | |
| 受取利息 | 40 | | 8 |
| 雑収入 | 0 | | △3,581 |
| （営業外費用） | | (2,555) | |
| 支払利息等 | 2,555 | | △401 |
| 経 常 利 益 | | 18,985 | △9,368 |