

第 47 期

令和5（2023）年度 事業計画及び予算

自 令和5（2023）年 4 月 1 日

至 令和6（2024）年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

令和5（2023）年度（第47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5（2023）年度事業計画における重点施策

- ① みのおサンプルザ1号館建替えに伴う事業の再編
- ② 保有資産売却も併せた本社移転
- ③ みのおサンプルザ1号館建替えに向けた側面的支援

令和5（2023）年度は、3つの重点施策に取り組みます。

- ① みのおサンプルザ1号館の建替えが決定され、今年度末をもって、このビルでの事業が終了し、残る事業の採算性も大きく変わる事となります。これにより、今後不採算となる事業の撤退や人員削減も視野に入れ、事業の再編を進めます。箕面市との特定調停による経営再生計画（弁済計画、利益計画及び資金計画）は、当社の売上の約半分を生む、みのおサンプルザ1号館の存続を前提としたものです。従って、次年度以降は大幅な減収、減益となります。関係各位との協議、協力のもと、新たな収益源の確保に向けた活動を強力に推進していきます。
- ② マンション敷地売却制度による（建替え）決議がなされ、本社も含めた6つの所有床を売却することが決定しました。今後の事業を見据え、資産の用途等を検討しつつ、箕面市内での本社移転をおこないます。
- ③ 「みのおサンプルザ1号館マンション敷地売却組合」を設立することとなりましたので、その組合の会計や事務的な支援をおこないます。

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

人員削減も検討しており、欠員はありますが、採用はおこないません。

② 人材の育成

各種研修等を取り入れ、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

今年度で終了となる箕面文化・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

令和5年9月をもって終了となる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。引き続き、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要望に対応し、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5（2023）年度は、売上高128,000千円、経常利益17,927千円とし、前年度に比べ、減収、減益の計画です。土地売却による賃借料が上昇したことなどによるものです。

（1）施設管理課の事業

① みのおサンプラザ1号館・2号館管理受託業務

1号館は、建替えが決まりましたことから、各種設備の延命化等に努め、2号館は、設備の単独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、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

最終年度となりますが、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、可能な限り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ラザ名店会の運営支援業務

最終年度となりますが、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ま
す。

令和5（2023）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	11,000		△1,510
受託収入	80,902		437
賃貸料収入	33,637		337
手数料収入	2,461		△960
商品売上高	0		0
売 上 総 合 計		128,000	△1,696
商品仕入	0		0
（販売費及び一般管理費）			
受託管理費	25,875		1,061
人件費	55,400		3,890
賃借料	4,308		1,914
一般管理費	22,417		109
費 用 合 計		108,000	6,974
営 業 利 益		20,000	△8,670
（営業外収入）		(40)	
受取利息	40		9
雑収入	0		△357
（営業外費用）		(2,113)	
支払利息等	2,113		△1,196
経 常 利 益		17,927	△7,822