

第 41 期

平成 29 年度事業報告

自 平成 29 年 4 月 1 日  
至 平成 30 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

## 事業報告

自 平成29年4月 1日  
至 平成30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、新規土地取得分について、新たに「メルセデス・ベンツ箕面」と不動産賃貸借契約を締結したことや、市域の月極駐車場の稼働率が高く駐車場関連事業が好調であったことに加え、各種経費を抑制したことにより、平成22年度に作成した新たな経営再生計画を7年連続で上回る収益が確保できました。

当期の重点施策①「みのおサンプラザビル1号館の耐震化に向けた対応」については、全国市街地再開発協会等へのヒアリングや専門家によるみのおサンプラザ所有者説明会を開催し、意見集約に向けた施策を実施しました。

重点施策②「不動産関連事業の強化」については、新たに土地を取得し、賃貸することができました。

重点施策③「組織の多様性と精鋭化の推進」については、駐車場の管理部門を強化し、関連事業が好調に推移する等の成果に結びつけることができました。

「箕面市立箕面文化・交流センター」の指定管理業務については、8階大会議室の予約受付を利用日の1年前からとし、また、要望の多かった地下多目的室3室の椅子の更新と予備数を増加しました。引き続き、年中無休の運営と受付時間の延長など、利用者への利便性の向上に努めた結果、稼働数・稼働率・利用者数・利用料金は、前年度を上回ることができました。

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、箕面駅前第1・2駐車場等の一部運営業務を受託しました。

業績面では、新たな不動産取得や箕面文化・交流センターの投資もあり、前年度に比べ増収、減益となりましたが、箕面市との調停条項の収益計画を大幅に上回り、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行いました。

### (2) 人材の採用・育成

人材の採用については、退職に伴う補充を行いました。

人材の育成については、国主催の研修会、独立行政法人主催の研修会、一般社団法人主催の税務セミナー、企業や新聞社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り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も高める事業を支援しました。

### (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行いました。

## 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

引き続き、みのおサンプラザ1号館管理会計の健全化を目指し、督促・回収等を実施しました。また、みのおサンプラザ1号館ビルの耐震化に向けた協議調整や所有者説明会を行いました。

施設の管理については、耐震化への対応策が未確定なため、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行いました。

#### 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ました。また、その隣地を取得し、新たな土地賃貸借事業を開始しました。

## (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 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行いました。

### 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新規の土地活用案件等の契約締結を進めました。

## (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

引き続き、年末年始を除く年中無休の運営と、受付時間の延長により、利便性の向上に努めました。

施設の集客・交流につながるソフト事業の企画や運営業務の一部を箕面FMまちそだて株式会社に委託し、地域の回遊性を高める事業を支援しました。

### 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」、「箕面駅前広場の活性化事業」等に合わせて、側面的に支援し、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、イベント等の企画運営補助をし、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

「箕面市立箕面文化・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）、「箕面駅前駐輪場・駐車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

「箕面市立箕面文化・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ぼ

「箕面市立箕面文化・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 箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備事業の業務受託

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。

③ 市域の駐車場業務

月極駐車場（1区域）の管理を受託しました。

4. 業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第38期	第39期	第40期	第41期
	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
売上高	112	122	129	130
経常利益	14	18	23	19
当期純利益	12	15	8	17
(1株あたりの当期純利益金額)	( 2銭)	( 2銭)	( 1銭)	( 3銭)
総資産	514	524	525	609
純資産	45	60	69	86
(1株あたりの純資産額)	( 8銭)	(11銭)	(13銭)	(16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30年3月31日現在)

### 1. 取締役及び監査役 (平成30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) 山形 進 (株式会社池田泉州銀行 執行役員)  
 取締役 (非常勤) 松本 利典 (阪急電鉄株式会社 不動産事業本部  
 不動産開発部 部長)  
 取締役 (非常勤) 小林 誠一 (箕面市 市民部長)  
 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、役員退職慰労金制度はありません。

## 貸 借 対 照 表

平成30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】	131,918,338	【流動負債】	42,563,753
現 金 ・ 預 金	122,453,766	未 払 金	17,032,439
未 収 入 金	6,586,782	前 受 金	2,373,000
前 払 費 用	918,790	預 り 金	4,134,570
仮 払 金	1,959,000	源 泉 課 税 預 り 金	159,814
【固定資産】	477,112,800	リ ー ス 未 払 金	878,085
【有形固定資産】	438,635,595	未 払 法 人 税 等	5,190,000
建 物	23,088,472	未 払 消 費 税 等	1,583,900
建 物 附 属 設 備	2,381,504	1年内返済予定長期借入金	11,211,945
構 築 物	948,477	【固定負債】	480,249,156
車 両 運 搬 具	125,638	長 期 借 入 金	447,735,016
工 具 器 具 備 品	1,080,254	預 り 保 証 金	32,514,140
一 括 償 却 資 産	99,867	負 債 の 部 合 計	522,812,909
土 地	410,911,383	純 資 産 の 部	
【無形固定資産】	295,900	【株主資本】	86,218,229
電 話 加 入 権	295,900	資 本 金	445,000,000
【投資その他の資産】	38,181,305	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	29,326,305	利 益 剰 余 金	-618,781,771
敷 金	75,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	-618,781,771
		別 途 積 立 金	6,700,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	-625,481,771
		純 資 産 の 部 合 計	86,218,229
資 産 の 部 合 計	609,031,138	負 債 及 び 純 資 産 合 計	609,031,138

## 損 益 計 算 書

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30年 3月31日

箕面都市開発株式会社

(単位： 円)

科 目	金 額	
<b>【売上高】</b>		
受 託 料 収 入	79,624,445	
家 賃 収 入	8,550,840	
駐 車 場 賃 貸 収 入	1,600,000	
受 取 手 数 料 収 入	2,781,765	
交 流 セ ン タ ー 売 上	15,543,717	
地 代 収 入	21,930,000	
売 上 高 合 計		130,030,767
売 上 総 利 益 金 額		130,030,767
<b>【販売費及び一般管理費】</b>		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		107,901,400
営 業 利 益 金 額		22,129,367
<b>【営業外収益】</b>		
受 取 利 息	23,347	
受 取 配 当 金	14,400	
雑 収 入	42,061	
営 業 外 収 益 合 計		79,808
<b>【営業外費用】</b>		
支 払 利 息	2,553,511	
雑 損 失	400,256	
営 業 外 費 用 合 計		2,953,767
経 常 利 益 金 額		19,255,408
<b>【特別利益】</b>		
固 定 資 産 売 却 益	4,221,894	
特 別 利 益 合 計		4,221,894
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		23,477,302
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		10,239,273
法 人 税 等 調 整 額		-3,911,705
当 期 純 利 益 金 額		17,149,734



株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成29年4月 1日  
至 平成30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	利益剰余金合計	純資産合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	任意積立金	その他利益剰余金	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	△ 642,631,505	△ 635,931,505	69,068,495	69,068,495	69,068,495	
当期変動額											
当期純利益金額						17,149,734	17,149,734	17,149,734	17,149,734	17,149,734	
当期変動額合計	-	-	-	-	-	17,149,734	17,149,734	17,149,734	17,149,734	17,149,734	
当期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 625,481,771	△ 618,781,771	86,218,229	86,218,229	86,218,229	

# 個 別 注 記 表

自 平成 29年 4月 1日  
至 平成 30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 77,236,074 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	396,010,961 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	131,877 円
長期借入金	396,010,961 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	30,161,353 円
営業外費用取引総額	2,019,956 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	295,569,092	円
繰延税金資産小計	295,569,092	円
評価性引当額	△ 266,242,787	円
繰延税金資産合計	29,326,305	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	16 銭
(2) 1株当たり当期純利益	3 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	403,991,005	0	7,980,044	396,010,961 (内1年内返済予定額) (8,019,945)
池田泉州銀行	0	64,000,000	1,064,000	62,936,000 (内1年内返済予定額) (3,192,000)

### 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	24,885,855	-	727,783 ※1	1,069,600	23,088,472	62,043,733
	建物 附属設備	2,702,593	-	-	321,089	2,381,504	3,948,760
	構築物	203,923	800,000 ※2	-	55,446	948,477	3,623,195
	車両 運搬具	252,030	-	-	126,392	125,638	1,404,362
	工具 器具備品	1,823,510	-	-	743,256	1,080,254	6,216,024
	一括 償却資産	0	149,800	-	49,933	99,867	-
	小計	29,867,911	949,800	727,783	2,365,716	27,724,212	77,236,074
	土地	345,825,433	65,877,000 ※3	791,050 ※1	-	410,911,383	-
合計	375,693,344	66,826,800	1,518,833	2,365,716	438,635,595	77,236,074	
無形 固定 資産	電話加入権	295,900	-	-	-	295,900	-
	合計	295,900	-	-	-	295,900	-

※1 建物と土地の減少は201号室の売却によるものです。

※2 構築物の増加は箕面5丁目731番の造成工事によるものです。

※3 土地の増加は箕面5丁目731番の取得によるものです。

### 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29年4月 1日  
至 平成30年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	45,643,589
福利厚生費	8,574,574
受託管理費	20,776,182
事務消耗品費	4,497,959
通信費	961,737
旅費交通費	2,150,919
租税公課	6,476,894
交際費	409,847
支払共益費	5,626,236
水道光熱費	3,946,006
減価償却費	2,365,716
支払手数料	3,221,603
調査研究費	249,867
賃借料	840,123
損害保険料	420,620
雑費	1,739,528
合 計	107,901,400

# 監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第41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30年5月9日

箕面都市開発株式会社

監査役

山内一浩

