

第 43 期

令和元（2019）年度事業報告

自 平成 31（2019）年 4 月 1 日
至 令和 2（2020）年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

事業報告

自 平成31(2019)年4月 1日
至 令和 2(2020)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、順調に不動産関連事業を拡大し、社員の退職補充を見送るなどの人件費を抑制したものの、新型コロナウイルスの影響による箕面文化・交流センターの利用料金収入が大幅に減少したことから、前年度に比べ減収減益となりました。しかしながら、平成22(2010)年度に作成した新たな経営再生計画を上回り、順調に10年を経過しました。

当期の重点施策①「みのおサンプラザビルの耐震化の具体化に向けた対応」については、箕面市が示したプランに基づくアンケートとヒアリングを実施し、令和元年11月28日に「建替え推進決議」が承認され、国の補助事業等も活用し、事業協力者を募集する準備が整いました。

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への調査準備」については、他市の事例研究や、新規施設の調査等の準備を進めました。

重点施策③「不動産関連事業の強化」については、予定していた中長期に亘る収入増加策をすべて実施することができました。

重点施策④「中長期的な収益構造の転換」については、みのおサンプラザ1号館の建替え推進決議が承認されたことから、前述のとおり、売上向上策の実施やキャッシュフローの安定化に向けた施策を実施しました。

「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、引き続き、年中無休の運営と受付時間の延長等、利用者への利便性の向上に努めたことにより、第3四半期までの利用料金収入は、計画どおり推移していましたが、第4四半期の新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた利用中止や自粛、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前年度を大幅に下回りました。

不動産関連事業については、空床1室の賃貸を開始し、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駐車場等の運営受託業務の一部を受託しました。

業績面では、前年度に比べ減益となりましたが、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、退職者の補充は行わず、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、国主催の研修会、公益財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事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 みのおサンプルザ1号館・2号館管理受託業務

みのおサンプルザ1号館ビルの建替え推進決議の承認が得られ、事業協力者の募集準備を行いました。

施設の管理については、建替えに向けた議論を深めていくことから、引き続き、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

空床1室を賃貸し、すべて賃貸しました。

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。

(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土地活用案件を成立させました。

(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」、「箕面ブランド開発支援事業」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等を行いました。

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40期	第41期	第42期	第43期
	平成29年3月期	平成30年3月期	平成31年3月期	令和2年3月期
売 上 高	129	130	128	124
経 常 利 益	23	19	21	20
当期純利益	8	17	6	△1
(1株あたりの当期純利益金額)	(1銭)	(3銭)	(1銭)	(△1銭)
総 資 産	525	609	585	574
純 資 産	69	86	92	91
(1株あたりの純資産額)	(13銭)	(16銭)	(17銭)	(17銭)

5. 主な借入先の状況 (令和(2020)年3月31日現在)

借 入 先	借 入 金 額
箕面市	379,930千円
株式会社池田泉州銀行	56,552千円
合計	436,482千円

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2(2020)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 (阪急阪神不動産株式会社 執行役員)
 取締役 (非常勤) 小木曾 充浩 (箕面市 総務部 人事室 参事)
 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

2020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】	118,779,749	【流動負債】	29,702,715
現金・預金	108,180,951	未払金	4,626,418
未収入金	6,854,928	前受金	2,728,860
前払費用	1,013,340	預り金	4,062,429
仮払金	2,730,530	源泉課税預り金	100,063
【固定資産】	455,996,564	未払法人税等	5,030,800
【有形固定資産】	435,143,925	未払消費税等	1,861,800
建物	21,126,728	1年内返済予定長期借入金	11,292,345
建物附属設備	2,067,818	【固定負債】	453,392,867
構築物	716,548	長期借入金	425,190,627
工具器具備品	301,327	預り保証金	28,202,240
一括償却資産	41,998	負債の部合計	483,095,582
土地	410,889,506	純資産の部	
【無形固定資産】	295,900	【株主資本】	91,680,731
電話加入権	295,900	資本金	445,000,000
【投資その他の資産】	20,556,739	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	11,701,739	利益剰余金	-613,319,269
敷金	75,000	その他利益剰余金	-613,319,269
		別途積立金	6,700,000
		繰越利益剰余金	-620,019,269
		純資産の部合計	91,680,731
資産の部合計	574,776,313	負債及び純資産合計	574,776,313

損 益 計 算 書

自 2019年 4月 1日
至 2020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	77,111,324	
家 賃 収 入	7,752,936	
受 取 手 数 料 収 入	2,727,775	
交 流 セ ン タ ー 売 上	13,793,770	
地 代 収 入	23,580,000	
売 上 高 合 計		124,965,805
売 上 総 利 益 金 額		124,965,805
【販売費及び一般管理費】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		101,274,853
営 業 利 益 金 額		23,690,952
【営業外収益】		
受 取 利 息	34,509	
雑 収 入	24,538	
営 業 外 収 益 合 計		59,047
【営業外費用】		
支 払 利 息	3,042,947	
雑 損 失	424,050	
営 業 外 費 用 合 計		3,466,997
経 常 利 益 金 額		20,283,002
【特別利益】		
固 定 資 産 売 却 益	1,052,315	
特 別 利 益 合 計		1,052,315
税 引 前 当 期 純 利 益 金 額		21,335,317
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		9,958,377
法 人 税 等 調 整 額		12,041,009
当 期 純 損 失 金 額		664,069

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 2019年4月 1日
至 2020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			資本剰余金 合計	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		任意積立金	その他利益剰余金	利益剰余金				利益剰余金合計
								繰越利益剰余金	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	△ 619,355,200	△ 612,655,200	△ 612,655,200	92,344,800	92,344,800		
当期変動額												
当期純利益金額	-					△ 664,069	△ 664,069	△ 664,069	△ 664,069	△ 664,069		
当期変動額合計	-					-	△ 664,069	△ 664,069	△ 664,069	△ 664,069		
当期末残高	445,000,000	260,000,000	0	260,000,000	6,700,000	△ 620,019,269	△ 613,319,269	△ 613,319,269	91,680,731	91,680,731		

個 別 注 記 表

自 2019年 4月 1日
至 2020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

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 78,929,001 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	379,930,972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 301,836 円
 長期借入金 379,930,972 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 30,450,632 円
 営業外費用取引総額 1,939,956 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	△ 283,867,353	円
繰延税金資産合計	11,701,739	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	17 銭
(2) 1株当たり当期純利益	-1 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	22,086,896	-	-	960,168	21,126,728	64,005,477
	建 物 附属設備	2,083,464	281,000	-	296,646	2,067,818	4,543,446
	構築物	843,795	-	35,808	91,439	716,548	3,385,127
	工 具 器具備品	470,024	-	-	168,697	301,327	6,994,951
	一 括 償却資産	133,928	-	-	91,930	41,998	-
	小 計	25,618,107	281,000	35,808	1,608,880	24,254,419	78,929,001
	土 地	410,911,383	-	21,877	-	410,889,506	-
	合 計	436,529,490	281,000	57,685	1,608,880	435,143,925	78,929,001
無形固定資産	電話加入権	295,900	-	-	-	295,900	-
	合 計	295,900	-	-	-	295,900	-

注1. 建物附属設備の増加は箕面サンプラザ2号館304～306号室の水道メーターの設置によるものです。

注2. 構築物及び土地の減少は、箕面2丁目495番17号の売却によるものです。

2. 販売費及び一般管理費の明細

自 2019年4月 1日
至 2020年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	45,018,754
福利厚生費	8,024,632
退職金	135,000
受託管理費	18,024,160
事務消耗品費	3,974,583
通信費	1,032,152
旅費交通費	2,534,677
租税公課	4,899,916
交際費	675,418
支払共益費	4,871,862
水道光熱費	4,274,274
減価償却費	1,608,880
支払手数料	3,747,949
調査研究費	153,556
賃借料	489,342
損害保険料	402,130
雑費	1,407,568
合 計	101,274,853

監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第43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。

2020年5月9日

箕面都市開発株式会社

監査役 山内一浩

