

第 48 期

令和 6 (2024) 年度事業報告

自 令和 6 (2024) 年 4 月 1 日

至 令和 7 (2025) 年 3 月 31 日

箕面都市開発株式会社

事業報告

自 令和6（2024）年4月 1日
至 令和7（2025）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、みのおサンプラザ1号館ビルの建替えに向け、同ビルの敷地を売却し、管理者として約10年にも及ぶ耐震化（建替え）に向けた大きな役割を全うしました。それに伴う本社の移転や、箕面文化・交流センター北館・南館がそれぞれ開館し、異なる拠点での事業活動がスタートした年度となりました。また、収益は、新たにコミュニティセンターの電話予約受付センター業務を受託したこと等もあり、予算と比較して増収となりました。一方、費用面におきましては、引越し費用や各種投資もあり、予算を上回ることとなりましたが、営業利益は、予算と比較して増益となりました。加えて、みのおサンプラザ1号館の共益費返還等があり、経常利益も予算を大幅に増加しました。結果、平成22（2010）年度に作成した新たな経営再生計画は大幅に上回ることとなりました。

当期の重点施策①「資産売却後の財務方針の検討」については、債権者でもある箕面市と協議を重ねてきましたが、継続検討することとなりました。

重点施策②「本社移転に伴う事業の再編と2拠点での安定運営の実現」については、どちらも問題なく実現できました。

重点施策③「みのおサンプラザ1号館建替えに向けた側面的支援」についても、前述のとおり、令和6（2024）年5月末日に敷地の売却を完了し、その後も敷地売却組合の事務局を担い、区分所有者を支援しました。

業績面では、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が、みのおサンプラザ1号館がなくなったことによる影響が、少なからずありますので、引き続き、業績改善に努めていきます。

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、売上縮小が見込まれたため、退職者の補充はおこないませんでした。

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、企業主催の展示会、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・交流センター北館・南館」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との連携を図り、公共施設において、観光客の集客や地域への回遊性も高める事業をおこないました。

(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 業務課の事業

① 箕面文化・交流センター北館・南館の運営管理事業

長らく別の用途で使用していた施設を新たな文化施設として、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、各種設備や備品の導入や更新も行い、利用者の声を聞きながら運営に反映しました。

② みのおサンプラザ1号館・2号館管理受託業務

大きな事故等なく、みのおサンプラザ1号館ビルの管理は終了しました。みのおサンプラザ2号館の管理については、単独化運営に向けた様々な対応を進めました。

③ 不動産賃貸業務

すべて賃貸しました。

④ 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。

⑤ コミュニティセンター電話予約センター業務

新たにコミュニティセンター4館（箕面・西・小野原東・彩都）の電話予約受付業務を受託し、円滑な予約受付等を実施しました。

⑥ 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 北館・南館」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・交流センター北館・南館」運営管理業務の自主事業として、箕面の地域資源の様々な映像を放映する等の事業を委託しました。

(ハ) 公益財団法人箕面市メイプル文化財団

「箕面文化・交流センター南館」においてのイベントの側面的支援や、メイプル文化財団が実施された小さなお店応援チケット販売応援等での連携も進めました。

(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 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。

⑤ 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。

4. 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

区 分	第45期	第46期	第47期	第48期(当期)
	令和4年3月期	令和5年3月期	令和6年3月期	令和7年3月期
売上高	126	129	130	103
経常利益	28	25	25	24
当期純利益	28	57	21	60
(1株あたりの当期純利益金額)	(5銭)	(10銭)	(4銭)	(11銭)
総資産	572	550	559	605
純資産	153	209	230	290
(1株あたりの純資産額)	(29銭)	(40銭)	(44銭)	(55銭)

5. 主な借入先の状況（令和7（2025）年3月31日現在）

借入先	借入金額
箕面市	234,635千円
株式会社池田泉州銀行	40,592千円
合計	275,227千円

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7(2025)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) 入江 努 (株式会社池田泉州銀行 取締役)
 取締役(非常勤) 松山 大輔 (阪急阪神不動産株式会社
 開発事業本部 開発企画部長)
 取締役(非常勤) 吉川 顕正 (箕面市 総務部 行政改革・DX推進室長)
 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

2025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】	272,250,789	【流動負債】	23,635,300
現金・預金	262,399,307	1年以内返済予定長期借入金	12,018,822
未収入金	9,164,710	未払金	4,151,668
前払費用	686,772	前受金	2,643,610
【固定資産】	332,981,812	預り金	2,984,000
【有形固定資産】	324,324,486	未払法人税等	420,000
建物	6,960,161	未払消費税等	1,417,200
建物附属設備	516,327	【固定負債】	290,771,552
構築物	420,337	長期借入金	263,208,412
工具器具備品	360,891	預り保証金	27,563,140
一括償却資産	430,607	負債の部合計	314,406,852
土地	315,636,163	純 資 産 の 部	
【無形固定資産】	295,900	【株主資本】	290,825,749
電話加入権	295,900	資本金	89,000,000
【投資その他の資産】	8,361,426	資本剰余金	616,000,000
投資有価証券	5,180,000	資本準備金	616,000,000
繰延税金資産	3,181,426	利益剰余金	-414,174,251
		その他利益剰余金	-414,174,251
		別途積立金	6,700,000
		繰越利益剰余金	-420,874,251
		純資産の部合計	290,825,749
資産の部合計	605,232,601	負債及び純資産合計	605,232,601

損益計算書

〔 自 2024年 4月 1日
至 2025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	69,604,111	
家 賃 収 入	4,961,531	
受 取 手 数 料 収 入	1,967,472	
交 流 セ ン タ ー 売 上	1,742,550	
地 代 収 入	25,008,000	
売 上 総 利 益		103,283,664
販売費及び一般管理費		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 合 計		95,874,783
営 業 利 益		7,408,881
営業外収益		
受 取 利 息	134,872	
雑 収 入	19,909,780	
営 業 外 収 益 合 計		20,044,652
営業外費用		
支 払 利 息	2,050,095	
雑 損 失	634,433	
営 業 外 費 用 合 計		2,684,528
経 常 利 益		24,769,005
特別利益		
固 定 資 産 売 却 益	34,216,546	
特 別 利 益 合 計		34,216,546
特別損失		
固 定 資 産 除 却 損	6	
特 別 損 失 合 計		6
税 引 前 当 期 純 利 益		58,985,545
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		440,648
法 人 税 等 調 整 額		△ 1,672,926
当 期 純 利 益 金 額		60,217,823

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

〔 自 2024年4月 1日
至 2025年3月31日 〕

箕面都市開発株式会社

	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			利益剰余金合計	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			
						別途積立金	繰越利益剰余金				
前期末残高	89,000,000	616,000,000	0	616,000,000	6,700,000	△ 481,092,074	△ 474,392,074	230,607,926	230,607,926		
当期変動額											
当期純利益金額						60,217,823	60,217,823	60,217,823	60,217,823	60,217,823	
当期変動額合計	-	-	-	-	-	60,217,823	60,217,823	60,217,823	60,217,823	60,217,823	
当期末残高	89,000,000	616,000,000	0	616,000,000	6,700,000	△ 420,874,251	△ 414,174,251	290,825,749	290,825,749	290,825,749	

(単位:円)

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

投資有価証券 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方法

有形固定資産 定率法(但し、平成10年4月1日以降に取得した建物及び平成28年4月1日以降に取得した建物付属設備及び構築物については定額法を採用しております。)
尚、耐用年数については以下のとおりであります。

建 物	41年～50年	建物付属設備	3年～25年
構 築 物	10年～15年	工具器具備品	5年～8年

(3) 消費税等の会計処理

消費税等は税抜方式により処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

繰延税金資産 3,181千円

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産	土地	218,551,731 円
担保資産に対応する債務	1年以内返済予定長期借入金	8,826,822 円
	長期借入金	225,808,412 円
(2) 有形固定資産の減価償却累計額		35,954,840 円
(3) 有形固定資産の減損損失累計額		772,761,448 円
(4) 支配株主に対する債権債務	1年以内返済予定長期借入金	8,826,822 円
	長期借入金	225,808,412 円

4. 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	36,038,640 円
------------------	----------	--------------

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

発行済株式

	前期末株式数	新株発行総数	当期末株式数
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

(2) 配当に関する事項

配当はしていません。

6. 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	233,125,836	円
繰延税金資産小計	233,125,836	円
評価性引当額	△ 229,944,410	円
繰延税金資産合計	3,181,426	円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

重要なリース資産はありません。

8. 関連当事者との取引に関する注記

当該株式会社の支配株主

(1) 名称	箕面市
(2) 関連当事者が有する議決権の割合	99.9%
(3) 関連当事者との関係	箕面市立箕面文化・交流センター指定管理事業受託 公共施設受付予約センター業務受託
(4) 取引の内容	公共施設の管理運営業 公共施設予約受付業務受託
(5) 取引金額	36,038,640 円

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	55 銭
(2) 1株当たり当期純利益	11 銭

10. 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	期末 取得原価
有形 固定 資産	建 物	21,165,046	-	12,935,580	1,269,305	6,960,161	30,332,791	37,292,952
	建 物 附属設備	1,063,713	416,000	911,504	51,882	516,327	180,673	697,000
	構築物	473,937	-	-	53,600	420,337	3,681,338	4,101,675
	工 具 器具備品	8	499,500	6	138,611	360,891	1,760,038	2,120,929
	一 括 償却資産	112,831	645,910	-	328,134	430,607	-	-
	土 地	369,633,142	-	53,996,979	-	315,636,163	-	-
	合 計	392,448,677	1,561,410	67,844,069	1,841,532	324,324,486	35,954,840	44,212,556
無形 固定 資産	電話加入権	295,900	-	-	-	295,900	-	-
	合 計	295,900	-	-	-	295,900	-	-

※土地・建物・建物附属設備・器具備品の減少はみのおサンプルラザ1号館の敷地売却によるものです。

2. 販売費及び一般管理費の明細

〔 自 2024年4月 1日
至 2025年3月31日 〕

(単位:円)

科 目	金 額
給与手当	41,033,276
法定福利費	5,785,208
福利厚生費	2,390,635
受託管理費	15,754,002
事務消耗品費	5,480,111
通信費	902,143
旅費交通費	2,352,553
租税公課	5,141,597
交際費	453,414
会議費	661,572
寄付金	57,272
支払共益費	1,498,281
水道光熱費	2,123,995
減価償却費	1,841,532
支払手数料	2,329,192
調査研究費	132,615
賃借料	6,205,440
損害保険料	464,708
雑費	1,267,237
合 計	95,874,783

監査報告書

私は、箕面都市開発株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第48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。

2025年5月8日

箕面都市開発株式会社

監査役 山内 一浩

