

第 2 期

平成 1 7 年度 事業計画及び予算書

自 平成 1 7 年 4 月 1 日

至 平成 1 8 年 3 月 3 1 日

箕 面 わ い わ い 株 式 会 社

平成17年度（第2期）事業計画

1. 経営方針

箕面わいわい株式会社は、箕面市の中心市街地のまちづくりの総合マネジメント会社としての役割を担うために以下の経営理念を明確にしました。

【箕面わいわい株式会社の経営理念】

箕面市の中心市街地のまちづくりの総合マネジメントの担い手として「箕面市中心市街地活性化基本計画」の目指すまちづくりに取り組み、TMO構想の実現に向けて協働を推進し、進取の精神と信頼を重んじ、箕面市の中心市街地の活性化を実現します。

「箕面市中心市街地活性化基本計画」は、箕面市の中心市街地の将来像を、「豊かな暮らしのあるまち、快適でにぎわいのあるまち、ふるさとを感じるまち」とし、「成熟した生活・交流都市としての地域再生」を基本コンセプトとして、これらを実現する中心市街地活性化の以下の3つの基本目標を掲げています。

自立循環型のまちづくり【自助（力をつける）】

互いに助けあう、安心、安全、快適なまちづくりの実現【互助（たすけあう）】

市民、商業者、行政がともに創る地域社会の実現【協働（ともにつくる）】

TMOに対しては、協働の事業活動をまとめあげるため、まちづくりの総合マネジメントの担い手としての役割が期待されています。

上記の基本目標をもとに、まちづくりの総合マネジメントの担い手としての役割を果たすために、箕面わいわい株式会社は、TMO構想のまちづくりに関して以下の2つの基本方針を定めました。TMO構想には50の事業メニューが用意されていますが、すべての事業をこの2つの基本方針に基づいて進めます。

「地域の自立に向けた地域経営の視点」からの戦略

- ・ マーケティングの導入・地域ブランドの構築により地域経営戦略を展開する
- ・ 地域の人材確保・育成や外部人材・外部評価を活用する

広域的連携・地域資源の有効活用（既存資源の再評価・用途転換）

平成17年度は、事業年度としては第2期となりますが、実質的には創業の初年度としての位置づけになります。TMO組織の立上げ、TMO構想事業への取組の最初の1年として、「経営基盤固めとスタートダッシュ」をテーマとします。中でも商業者ばかりでなく、今後地域住民や市民活動団体など、地域活性化のまちづくりの地域関係者への浸透（コンセンサス形成、事業参加・連携）や「TMO構想推進プロジェクト委員会」の立上げや定着化を最優先課題として取組めます。

(1) TMO事業の取組

TMOの広報およびコンセンサス形成事業

一般にTMOのまちづくりは、地域住民や関係者にとってなじみが薄い面があり、広報活動が極めて重要になっています。特に、「箕面市中心市街地活性化基本計画」の策定開始からTMOの設立、「箕面市中小小売商業高度化事業構想(TMO構想)」の提出までわずか9ヶ月という異例の早さで進んだ結果、広報や幅広い参加、時間をかけた議論や意見の吸い上げが不足している面があります。TMO立ち上げ時は、キーパーソンを中心とした事業参加者の拡大や幅広いネットワークの拡大が重要なテーマとなるため、実施に向けての意見の吸い上げを最優先課題として取組む必要があります。TMO事業メニューの広報を含めた箕面まちづくり協議会を活動のプラットフォームとするコンセンサス形成事業を重点的に進めます。

瀧道の活性化事業

既に事業実施している「橋本亭」の保存再生に加えて、箕面の瀧道を中心とする歴史文化、特産品に代表される箕面ブランドの構築、観光の活性化による箕面の魅力と集客力の向上、観光客の箕面地区への回遊性の構築が重要課題となっています。瀧安寺や西江寺との連携による門前市「箕面山七日市」の復活や「四季イベント」など秋の紅葉に偏った集客の構造を大きく転換するための仕掛けを開始します。「箕面山七日市」は、箕面商工会議所のアクションプランと連携により、「四季イベント」は、大阪府の中心市街地活性化助成金の広域ソフト事業を活用して事業展開します。

みのおサンプラザビルの活性化支援

現在、箕面市において「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画検討懇話会」が設置され、専門家を含む行政関係者、市民および地元事業者など関係者により検討が進められています。空き店舗対策や今後公共施設の利用促進につながるソフト事業など多くの役割がTMOに対して期待されています。みのおサンプラザ1号館ビルの商業施設と公共施設の一体性を高めることも重要なテーマとなっています。

箕面駅前地区の活性化事業

箕面都市開発株式会社が所有する箕面駅前モータープール事業用地は、箕面シンボルロードに面した箕面駅前の将来の本格的なりニューアルに対応可能な暫定利用が計画されています。平成17年度に箕面駅前の新しい集客ゾーンとして回遊性創出と観光商業の活性化の拠点としての活用を進めるために箕面都市開発株式会社と連携して関係者との調整や企画立案を進めます。

桜井駅前地区の活性化事業

桜井地区商業ゾーンにおいては、ハード面の整備に関する緊急の課題も山積しています。いずれも長期的に空洞化が進行し、従来の枠組みでの活性化の取組では解決困難なハード・ソフトの両面にわたる解決策を早期に実施しなければならないという緊迫した状況にあり、現状把握と関係者との連携体制の構築に努めます。

ネットワーク、コミュニティビジネス支援

平成17年度は、大阪府の助成金により中心市街地活性化コンセンサス形成事業を展開し、箕面まちづくり協議会をプラットフォームとしてTMO構想の事業メニューに対する事業参加や各種事業のコンセンサス形成を進めながらネットワークの拡大に努めます。また、箕面市民活動センターや箕面商工会議所との3者による連携体制を構築し、コミュニティビジネスを本格的に運営面、組織面、事業面にわたって支援できる体制を目標とします。

(2) 経営体質強化への取り組み

マーケティングの強化

TMOにおいて長期的な収益基盤を確立している例は極めてまれで、箕面わいわい株式会社のおかれている状況も他の市町村のTMOと基本的に同様です。従って、箕面わいわい株式会社が、この「長期的な収益基盤の安定化」という課題に取り組むには、「民間企業としての経営手法の徹底」や「行政、市民活動団体、商業関係者、市民が連携し、TMO事業に参加する新たな枠組みの創造」が不可欠です。また、これらを実現するには、高度なマーケティング能力が求められるため、先進事例の調査研究や専門家による事業参加などマーケティングの強化に取り組めます。経営に当たっては、長期的な収益基盤の安定化と個別事業採算の確保を重視しつつも公共的使命の重要性と緊急性の判断も必要になるため総合的な判断が求められることとなります。

コスト競争力の強化

一般にTMOは、創業時にこれといった収益事業があるわけでもなく、タウンマネージャーを含めて事業推進する人材の確保や事業の推進にかかる経費の負担が大きくなっています。箕面都市開発株式会社が、本社機能(設備、総務・財務機能等)をバックアップすることで、身軽に事業活動に専念することを可能にしました。

また、人材面でも先行的に採用・育成することによって4名が即戦力の状況で事業活動を開始することが可能となりました。TMOの経営基盤については、箕面市による運営補助制度が予定されており、比較的安定しています。しかし、TMO構想の事業メニューには、公共性や緊急性から採算性や資金調達が十分でなくても取り組むべき事業もあり、コスト競争力を高めることが重要な課題となっています。

人材の採用・養成

TMOのまちづくりを担う人材は、タウンマネージャーを筆頭に、事業を企画立案し、関係者の理解と参加を拡大するコーディネータ、個別事業を展開する経営マインドや調整力、その他ネットワークを活用するスキルや各種専門知識が求められます。また、地域に溶け込む柔軟さやフットワークも重要です。進取の気性と専門能力も不可欠ですが、社会人として、組織人としての常識やマナーも基本として重要です。しかしながら何より重要であるのは、TMO事業に関する目の前の課題に対して果敢に取り組む粘り強さであり、仕事を通して成長を遂げ、成果を通して自信を深めることが人材育成の基本

であり、実践的に人材を育成します。

経営支援、事業参加の枠組み強化

箕面わいわい株式会社は、会社分割により設立されたために母体の箕面都市開発株式会社の資本構成を引き継いでおり、箕面市の出資比率が70%に近く、三井住友グループや阪急電鉄グループなど大企業株主で構成されているという課題があります。箕面市の出資比率を引き下げつつ中小企業者の資本参加を実現するために、平成17年度上期に中小企業者からの出資を募集します。これは、株式の譲渡により資本参加を拡大するもので、資本の充実につながりませんが、最低21名の中小企業者を募集し、100株単位で18,000円が最低出資額となります。今後、資本の充実を検討する場合は、事業の拡大など目的性を持って適正な規模で増資を実施します。

事業参加の枠組みとしては、「TMO構想推進プロジェクト委員会の立ち上げ」が中心になります。TMO事業を推進するにあたって、多くの参加者が事業参加することが望ましいが、同時に並行して多くのプロジェクトが進行するためには、各種のプロジェクトの推進管理やプロジェクト相互、参加者相互の連携体制の構築が必要です。これらの目的を具体化するために、中心市街地のまちづくりに参加する関係者の「TMO構想推進プロジェクト委員会」を早期に立上げ、プラットフォームの「箕面まちづくり協議会」と並行して活動展開します。

2. 事業計画

今期は、売上高43百万円、経常利益0百万円の計画です。実質初年度として優先度の高い26事業を実施します。(事業の明細別紙)

個別事業採算管理を徹底して、関係者の事業参加や支援を求め、事業採算の改善とイニシャルコストの削減に努めます。

平成17年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		16年度実績比
(純売上高)			
賃料収入	7,420		6,920
企画調査受託収入	7,925		7,925
小売・サービス事業収入	3,600		3,331
助成金・寄付などの収入	23,630		23,630
事業収入合計		42,575	41,806
商品仕入	2,100		2,096
(販売費及び一般管理費)			
委託費	5,600		5,314
人件費	15,200		14,350
事業運営費	3,450		3,450
通信・交通費	1,200		1,178
賃借料	1,680		1,554
共益費	2,000		1,931
水道光熱費	1,500		1,486
宣伝広告費	4,031		4,031
調査・研究費	535		527
支払手数料	50		364
イベント費	1,500		1,500
備品	2,090		2,083
会議費	775		775
その他経費	840		152
事業支出合計		42,551	40,063
営業利益		24	1,742
経常利益		24	1,742