

第 3 期

平成 1 8 年度 事業計画及び予算書

自 平成 1 8 年 4 月 1 日

至 平成 1 9 年 3 月 3 1 日

箕 面 わ い わ い 株 式 会 社

1. 経営方針

【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。

平成17年度は、「経営基盤固めとスタートダッシュ」をテーマとして、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しました。具体的には、TMO構想事業の内、目標の26事業に加えて2事業の28事業に取組みし、5事業を完了しました。「箕面山七日市事業」、「橋本亭の保存・活用事業」、「瀧道四季イベント事業」、「みのおサンプルザ再生事業」など各種マスコミ、ミニコミにも数多く取り上げられる事業を立上げ、注目を集めました。特に「箕面山七日市」については、箕面商工会議所アクションプランとの連携により10商店街、約120店舗が参加する事業として瀧道の観光と地域商業との連携の仕掛けが実現し、定期市として定着しました。

平成18年度は、TMO構想事業への取組む2年目として「**中心市街地活性化の具体的な成果とキャッシュフローの安定化**」をテーマとします。「**中心市街地活性化の具体的な成果**」を目指してTMO構想の内、継続21事業に新規6事業を加えた27事業に取組みます。平成18年8月には、みのおサンプルザ1号館地階に郷土資料館が移設オープンすると同時にインフォメーションセンターみのおたん（みのたん）が新規に開設されるなど、中心市街地活性化の具体的な成果が見える1年となることが期待されます。

「**キャッシュフローの安定化**」については、箕面都市開発株式会社の新規拡大した事業の内、中心市街地の活性化事業や広報に係る事業等を受託することにより実現します。具体的には、「箕面文化・交流センター」運営事業、「私商箱」運営事業、「箕面市シール会」広報企画事業、「箕面都市開発株式会社」広報事業を受託します。

また、平成18年度は、まちづくり3法の見直しが予定されており、中心市街地活性化基本計画の位置づけの見直しや中心市街地のまちづくりの担い手の見直しなど大きな変革が予定されており、これらの変化への対応が新たなテーマとなっています。

【平成18年度事業計画案の骨子】

- ① まちづくり3法見直しによる変化への対応。
- ② 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。
- ③ 観光の活性化による箕面の魅力と集客力の向上。
- ④ 観光客の箕面駅前地区への回遊性の構築。
- ⑤ みのおサンプルザの活性化や桜井駅前生活拠点づくり。

(1) まちづくり3法見直しによる変化への対応

① まちづくり3法見直しの概要について

平成18年2月6日、中心市街地活性化法改正案、都市計画法・建築基準法改正案が閣議決定されました。中心市街地活性化法の改正により、市町村が新たに策定した中心市街地活性化基本計画を内閣総理大臣が認定し、都市機能の充実と商業などの活性化に意欲的に取り組む市町村が重点的に支援されます。また、都市計画法・建築基準法改正案で延べ面積1万平米超の大規模集客施設の立地を3用途（準工業用地は条件付き）に限定するなど規制が強化されます。ブレーキ（計画的な土地利用規制）とアクセル（中心市街地の活性化支援）により、都市機能の拡散を抑えた「コンパクトシティ」のまちづくりを目的として見直しが行われます。

② 中心市街地活性化法改正の概要について

中心市街地における法の支援対象とする居住促進事業などの事業分野の拡大と商業機能の強化に向けた大型店の中心市街地への誘導支援措置などの支援が拡充されました。これに伴い、現在の全国市町村の策定した中心市街地活性化基本計画は、法的な位置づけを失います。今後は、新たに市町村の策定する中心市街地活性化基本計画について、国の認定制度が導入されて選別が行われ、その支援制度に関して「選択と集中」が行われます。

TMOを中心とするタウンマネジメントの活動形態を見直して、民間による「まちづくりの司令塔としての新TMO」を位置づけし、従来の商工業者のみならず、地権者を含む様々な事業主体が参加し、まちづくりについて協議する組織に移行されます。

③ 当社の経営計画に及ぼす影響について

当社は、「箕面市中心市街地活性化基本計画」に基づいて具体的に中心市街地のまちづくりを進める機関（TMO）として箕面都市開発株式会社から会社分割により設立されました。当社の経営計画は、TMOとして「TMO構想の実現による中心市街地の活性化に向けて」効果的に事業を進めるために策定されています。タウンマネジメントの活動形態を制度改正により再構築し、民間による「まちづくりの司令塔としての新TMO」を位置づけがなされれば、経営計画の見直しが必要になります。

④ 資本の充実と経営参加の仕組みの変化への対応

平成17年度計画において、中小企業者を中心に経営参加してもらうために株主を募集する予定でしたが、中心市街地活性化法改正の動向を見極めるために見合わせしました。今年度は、中心市街地活性化法改正を踏まえ、資本の充実と経営参加の仕組みを検討する必要があります。

⑤ TMO構想の白紙化に伴う今後の事業推進体制の再構築

中心市街地活性化法改正によって「箕面市中心市街地活性化基本計画」は、法的な位置づけを失うほか当社のTMOの位置づけも、「箕面市中小小売商業高度化事業構想（TMO構想）」の法的な位置づけも失いますが、今後、箕面市や関係者との政策協議により箕面市の制度としての位置づけによる事業推進体制の再構築を検討します。

(2) TMO事業への取組

① 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。

「箕面山七日市事業」、「瀧道四季イベント事業」、「瀧道歴史ギャラリー事業」、「地域資源発見調査事業」などの事業を通して、箕面の瀧道を中心とする歴史文化に関して魅力的なコンテンツは数多くあり、来街者ばかりでなく市民の関心も高いことが実感できました。平成18年8月には、みのおサンプルザ1号館地階に箕面市立郷土資料館が移設され、同時にインフォメーションセンターみのおたうん（みのたん）が開設されるため、これらのコンテンツを活用した情報発信やイベントの連携を行います。

「箕面山七日市事業」は、引き続き箕面商工会議所アクションプランとの連携により「箕面産市」における特産品の販売、参加店舗の特典を一店逸品運動へ高める取組など、門前市としての魅力向上に注力します。

「瀧道四季イベント事業」は、平成18年度（財）大阪商業振興センター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継続します。

② 観光の活性化による箕面の魅力と集客力の向上

観光の活性化のためには、魅力あるコンテンツの開発とホスピタリティの向上が不可欠です。瀧を中心とする自然環境だけでは魅力不足であり、本物志向の食文化や歴史・芸術・文化を楽しめる体験型のコンテンツ充実注力します。また、まちなみの整備を含めて観光ゾーンにおけるホスピタリティは、他の観光地と比較して十分ではなく、総合的な観光活性化戦略の検討に向けて箕面商工会議所、箕面市観光協会との連携を強化します。

③ 観光客の箕面地区への回遊性の構築

瀧道の観光客が箕面地区へ回遊する仕掛けとして「箕面山七日市事業」、「瀧道四季イベント事業」、大阪府との連携事業「地域の魅力・顔づくりプロジェクト」の「自転車による回遊性創出事業」などを展開し、成果をあげつつあります。平成18年度は、これらの取組みをさらに継続発展させます。また、「みのおサンプルザ再生事業」の具体的成果として箕面市立郷土資料館の移設、インフォメーションセンターみのおたうん（みのたん）が新設されますので、それらを有効に活用しながら魅力あるコンテンツの提供やイベントの開催、各種情報発信により箕面駅前地区に観光客が回遊し、滞留する仕掛けを積極的に展開します。

④ みのおサンプルザの活性化

みのおサンプルザ1号館ビルのリニューアルに伴って、商業施設と公共施設の一体性を高めることが重要です。平成18年6月から「箕面文化センター」が「箕面文化・交流センター」となって公共施設の再配置が始まります。箕面都市開発株式会社とともに当社は、施設の運営およびインフォメーションセンターみのおたうん（みのたん）の企画運営を担います。また、センター事務局受付窓口が2階の当社受付窓口統合され、商業施設と公共施設の窓口が一本化されます。みのおサンプルザ1号館ビルに関する各種の対応や情報が一元化されることで、利用者の利便性の大幅な向上や商業施設への回遊性も高まることが期待されます。

⑤ 桜井駅前生活拠点づくり

桜井地区商業ゾーンにおいては、桜井スーパーマーケットのハード面の整備に関する緊急の課題が表面化していますが、行政と連携しつつ現状の把握と対応の方向性を検討します。ソフト事業に関しては、平成17年度の「桜井駅前空き店舗実態調査」における課題や改善策について地元のコンセンサス形成や箕面商工会議所アクションプランさくら会議によるエコプロジェクトの取組みを支援します。

(3) 経営体質強化への取組

① キャッシュフローの安定化

各種事務局機能の受託、橋本亭の保存・活用をはじめとする不動産の活用、ブランド・特産品開発によるフィービジネス、各種出版・広告収入を経営体質強化の重要施策と位置づけしています。これらの事業による長期的な安定収益の確保とコストダウンに努めます。

今年度から新規に「箕面文化・交流センター運営事業」、「箕面市シール会広報企画事業」、「箕面都市開発株式会社広報事業」を受託し、長期的な安定収益を確保します。また、機構改革の実施により企画調査部を廃止し、企画調査事業に関して外部ネットワークを活用することでコストダウンと業務の高度化を図ります。

② マーケティングの強化

経営体質の強化を実現するには、高度なマーケティング能力が求められます。先進事例の調査研究や専門家による事業参加などを通して安定収益を確保する仕組みを構築します。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。

③ 専門能力の強化

改正中心市街地活性化法において期待される中心市街地活性化のまちづくりでは、都市計画の位置づけが高まり、都市開発に関係する事業者、地権者などの参加が求められています。従来の商店街、商業活性化中心のまちづくりからハード面重視のコンパクトシティのまちづくりにシフトしています。これからの中心市街地のまちづくりを担う人材には、タウンアドバイザーを筆頭に、都市計画、都市開発のスキルの重要性が高まっています。

しかし、ソフト事業を中心とする複合的な取組みも重要であり、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ト力、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。各種セミナーや国の研修制度などを積極的に活用し、専門能力の強化を図ります。

また、機構改革の実施により全体事業を統括し、担当者間や事業間の調整を図るために統括マネージャーを配置し、業務が拡大する各事業担当者に各業務補助者を付けるなど担当者が専門能力を高めて発揮しやすい職場環境を整備します。

④ 広報・ネットワーク機能の強化

改正中心市街地活性化法の考え方を広めるために、(財)大阪商業振興センターの助成金を活用して中心市街地活性化コンセンサス形成事業を展開します。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、課題となっている箕面市民活動センターや箕面商工会議所との3者による連携体制の構築、多くの市民や関係者の事業参加を実現するために、ホームページの機能充実を図ります。

2. 事業計画

今期は、売上高45百万円、経常利益0百万円の計画です。実質2年目の年度として事業の具体的な成果を目指して27事業を実施します。(事業の明細別紙)

平成18年度の経営方針に基づき、限られた予算と人材を最大活用して同時並行的に複数の事業を推進するため、プロジェクト管理と個別事業採算管理を徹底します。

平成18年度予定損益計算書

(単位：千円)

科 目	金 額		17年度実績比
(純売上高)			
賃料収入	6,940		960
企画調査受託収入	17,700		12,044
小売・サービス事業収入	2,900		▲1,545
助成金・寄付などの収入	17,310		1,718
事業収入合計		44,850	13,177
商品仕入	1,900		▲126
(販売費及び一般管理費)			
委託費	5,500		1,670
人件費	24,500		10,149
事業運営費	5,360		▲374
(内TMO運営補助対象)	(3,500)		(674)
(通信・交通費)	(600)		(380)
(賃借料)	(1,440)		(240)
(共益費)	(840)		(85)
(水道光熱費)	(60)		(15)
(宣伝広告費)	(560)		(▲46)
調査・研究費	360		81
支払手数料	600		▲778
イベント費	360		▲610
備品	400		382
会議費	60		▲47
その他経費	5,740		1,691
事業支出合計		44,780	12,038
営業利益		70	1,139
経常利益		70	1,139