

第 1 期

平成 16 年度 営業報告書

自 平成 17 年 2 月 28 日

至 平成 17 年 3 月 31 日

箕面わいわい株式会社

# 営業報告書

自 平成17年2月28日  
至 平成17年3月31日

## 1. 営業の概況

当社は、箕面市の中心市街地活性化を目的とするTMO（タウン・マネジメント・オーガニゼーション）となるために、箕面都市開発株式会社から会社分割の方法により平成17年2月28日に設立されました。第1期は、創業時であることや営業期間が1ヶ月と短期間であるため、平成17年度（第2期）の本格的な活動に向けての準備と会社設立の広報活動を重点的に実施しました。

TMOが継続的に事業実施するには、まちづくりに関する専門的なノウハウやネットワーク、それらを有する専門的能力を持つ人材が不可欠ですが、TMOは経営基盤が弱く、全国の先進事例を見ても本来目的とする事業実施が困難な状況が散見されます。また、まちづくりの仕掛けといった公共的使命のために事業採算の確保が困難で資金的な問題を抱える事例も数多く見られます。TMOは、本質的に企業としての運営にかかる財源不足を解消しなければならないという課題を抱える組織であるとの指摘がなされています。

平成17年度から本格的に箕面市の中心市街地活性化のまちづくりが始まりますが、全国的に見て時期的にはむしろ後発の取組といえます。しかし、先進事例の課題を十分に検討し、箕面都市開発株式会社との連携によりこれらのTMOが内在的に抱える課題を克服し、緊急の課題である中心市街地活性化に取組む体制を整備しています。

箕面市においては、平成17年4月に機構改革を実施して地域振興部が新設され、既成市街地活性化担当を置くなど行政内部の推進体制と推進窓口を明確にして組織横断的な対応が可能になりました。また、TMOの運営にかかる支援策として、「箕面市中小小売商業高度化事業補助金」を設けてTMO事業に必要な人件費、通信費、宣伝広告費その他の費用を対象とする運営費補助制度を用意されています。

一方、TMOの母体となった箕面都市開発株式会社は、平成15年度より「まちづくり会社」としての活動を開始し、経営改革による経営基盤の強化、まちづくりに関する専門的なノウハウの蓄積や各種事業の実践、これらの活動を通じたネットワークの拡大強化、それらを有する専門的能力を持つ人材の採用、養成など2年間にわたる周到な準備を進めてまいりました。これらの実績と研究の結果、TMOの運営体制の整備に向けて最も安全でコスト削減効果の高い会社分割による会社設立と本社総務機能の一体的な運営を実現しました。また、この設立方法は、新規にTMOを設立する場合と比較して極めて短期間に設立可能で既存の収益事業の円滑な引継ぎが可能になるなど、極めて実践的な事業スキームとなっています。創業時は、瀧道活性化事業のシンボルとなっている「橋本亭」の保存再生事業や、みのおサンプラザ1号館2階の「交流スペース」などのまちづくりに関係する資産と事業を引継ぎ、TMO構想事業メニューの26事業を実施します。このように、箕面市、箕面まちづくり協議会をはじめ関係各位のご協力と連携により、円滑に事業開始することができました。

## (1) 事業についての総括

### TMO構想の事業実施

TMO構想は、50の事業メニューで構成されていますが、既に完了しているTMO構想の策定事業を除く49の事業メニューがこれからの実施対象事業となっています。49事業メニューの中には、全くの新規に取組みする事業とまちづくり会社や関係者によって着手されている事業がありますが、箕面都市開発株式会社からまちづくり事業として引継いだ事業は、当面、箕面都市開発株式会社まちづくり事業部の支援を受けながら事業移管を進めます。箕面まちづくり協議会の活動支援、NPO活動の支援、橋本亭の保存・活用事業、瀧道四季イベント事業、みのおサンプラザ再生事業、みのおサンプラザ東マーケット事業、シンボルロードアドプト事業、シンボルロードイルミネーション事業などが新たな枠組みの中で進められました。

### TMOの運営資金や事業資金の確保

TMOの運営資金や事業資金の確保のために各種助成金や調査委託事業の企画立案や事業実施に向けての準備に取組しました。TMOの運営資金を確保するために「箕面市中小小売商業高度化事業補助金」によるTMO事業に必要な人件費、通信費、宣伝広告費その他の費用を対象とする運営費補助制度の適用が受けられるように中期経営計画の策定や平成17年度事業計画の策定を進めました。

また、財団法人大阪商業振興センター（大阪府）による「中心市街地商業活性化推進事業」の助成金交付を目指して「コンセンサス形成事業」と「広域ソフト事業」の企画立案を進めました。「コンセンサス形成事業」においては、箕面まちづくり協議会と連携するコンセンサス形成事業を対象とし、「広域ソフト事業」においては、瀧道四季イベントをみのお駅前地区の商店街の広域的連携を対象に助成金申請をおこないました。

箕面商工会議所のアクションプランとの連携を進め、「箕面山七日市」の開催を目指して定期市の開催に向けて協議を開始しました。

## (2) 組織についての総括

箕面都市開発株式会社の「まちづくり事業部」の人材を引継いだことでTMO事業の推進に重点化したコンパクトな組織を立ち上げました。また、国のタウンマネージャー派遣制度を活用して、箕面市のまちづくりの状況を把握し、まちづくりに関する専門的能力を有するタウンマネージャーの派遣を受ける準備を進めました。平成17年度早期に派遣が受けられる見込です。他都市の好事例の紹介、TMO事業実施にかかるマネジメントや社員のスキルアップなど一段の人材強化が期待されます。

## 2. 事業活動

### (1) TMOの広報およびコンセンサス形成事業

箕面まちづくり協議会および箕面商工会議所、箕面都市開発株式会社と連携してTMO構想の広報のための冊子「箕面市中小売商業高度化事業構想(TMO構想)概要のお知らせ」および箕面まちづくり協議会のコンセンサス形成に関する広報のための冊子「中心市街地まちづくりニュース」を作成、配布しました。

### (2) 瀧道の活性化事業

瀧道の活性化事業は、TMO構想におけるまちづくりの基本指針の中でも重要な位置づけをしています。瀧道およびその周辺地域は、「地域の自立に向けた地域経営の視点」からの戦略や地域資源の有効活用(既存資源の再評価・用途転換)、広域的な連携を進める上で重要な戦略拠点となっています。

「橋本亭」の保存・活用もその一環としてシンボル事業として位置づけしているため、TMOの設立に伴い、箕面都市開発株式会社から事業移管され、活動と収益の基盤となっています。また、「(特活)NPO法人みのお山麓保全委員会」や「みのおコミュニティ放送株式会社」との間でまちづくりの各種イベントにおける連携が進んでいます。瀧道の観光文化を通したまちづくりを横断的に進める組織として「箕面観光文化懇話会」が積極的に活動を展開していますが、TMOの設立に伴い、事務局を箕面都市開発株式会社まちづくり事業部からTMOに移管しています。瀧道の歴史文化的財産や魅力を発信する上で、瀧安寺や西江寺が重要な鍵を握っており、各種情報交換や連携が進んでいます。

### (3) みのおサンブラザビルの活性化支援

「東マーケット」の活用、「交流スペース」の提供など箕面都市開発株式会社が立ち上げた事業を引継ぎました。今後、空き店舗対策を目的とする床の取得に伴い、SOHO、コミュニティビジネスの拠点、絵本ギャラリーの開設など事業の企画調査を実施しています。「交流スペース」については、暫定利用ではありますが、定着化しつつあることもあって、TMOに移管されました。賃貸収入がTMOの運営資金になる面もあり、本格的な有効利用の検討を開始しました。

### (4) 箕面駅前地区の活性化事業

箕面シンボルロードは、中心市街地区域の縦軸となるエリアで、街路の賑わいと中心市街地の活性化のために人の動線を創り出す仕掛けのメインストリートと位置づけして各種の活性化事業を展開しています。街路樹のイルミネーション設置やアドプト事業を発展させるために、箕面シンボルロードまちづくり協議会の事務局をTMOに移管しました。

また、箕面都市開発株式会社の保有する箕面駅前モータープール事業の事業転換が検討されていますが、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が期待されており、事業参加希望者との協議を進めています。

### (5) 桜井地区の活性化事業

エコプロジェクトを中心とするアクションプラン事業との連携を開始しました。今後、TMOによる空き店舗調査事業の実施など地域商業者や地域関係者との連携を進めます。

### 3. 業績の推移

(単位：千円)

区 分	平成16年度		
	第1期		
売 上 高	769		
経常利益	1,718		
当期純利益 (1株当たり)	1,718 (9円)		
総 資 産	33,532		
純 資 産 (1株当たり)	31,582 (171円)		

第1期は(平成17年2月28日~平成17年3月31日)

### 4. 株式の状況

- (1) 会社が発行する株式の総数 500,000株  
 (2) 発行済み株式総数 185,000株  
 (3) 株主数 16名  
 (4) 株主

株 主 名	所有株式数	所有株比率	当社からの出資状況
箕 面 市	126,500 株	68.38%	0
大阪北部農業協同組合	8,000	4.32	0
箕面商工会議所	8,000	"	0
(株)三井住友銀行	5,000	2.70	0
(株)りそな銀行	5,000	"	0
(株)池田銀行	5,000	"	0
阪急電鉄(株)	5,000	"	0
銀 泉 (株)	5,000	"	0
三井住友カード(株)	5,000	"	0
三井住友銀リース(株)	5,000	"	0
阪急バス(株)	2,500	1.35	0
箕面都市開発(株)	1,000	0.54	0
(株)ナストーコーポレーション	1,000	"	0
西日本レジャー振興(株)	1,000	"	0
相和商事(株)	1,000	"	0
平井 甚一	1,000	"	0

### 5. 取締役及び監査役(平成17年3月31日現在)

- 代表取締役社長 日永田 実  
 取締役(非常勤) 尾池 良行 (箕面商工会議所 会頭)  
 " ( " ) 内村 昭 (株式会社 池田銀行 常務執行役員)  
 " ( " ) 中村 隆俊 (阪急電鉄 株式会社 常務取締役)  
 監査役( " ) 山内 一浩 (公認会計士・税理士)

## 貸借対照表

平成17年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	【 2,151,648】	【流動負債】	【 1,468,453】
現金・預金	1,242,963	未払金	1,352,629
前払費用	224,620	前受金	30,000
未収入金	670,373	預り金	52,424
未収消費税	13,692	源泉課税預り金	33,400
【固定資産】	【31,380,146】	【固定負債】	【 481,700】
(有形固定資産)	(31,140,146)	預り保証金	481,700
建物	8,991,479	負債合計	1,950,153
建物付属設備	9,380,127		
土地	12,768,540		
(投資その他の資産)	(240,000)	資 本 の 部	
差入保証金	240,000	【資本金】	【33,300,000】
		【利益剰余金】	【 1,718,359】
		当期末処理損失	1,718,359
		資本合計	31,581,641
資産合計	33,531,794	負債・資本合計	33,531,794

有形固定資産償却累計 14,625,015円

### 固定資産の減価償却方法

建物：定額法 (箕面都市開発株式会社より引継いだ物件の一部には、定率法を採用しています。

また、税法の定める耐用年数によっています。)

その他：定率法 (税法の定める耐用年数によっています。)

# 損益計算書

自 平成17年2月28日

至 平成17年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	
(経常損益の部)		
(営業損益の部)		
【売上高】		
家賃収入	500,140	
橋本亭売上	225,091	
受取手数料	44,192	769,423
【売上原価】		
橋本亭仕入		3,810
売上総利益		765,613
【販売費及び一般管理費】		2,483,989
営業損失		1,718,376
(営業外損益の部)		
【営業外収益】		
雑収入		17
経常損失		1,718,359
税引前当期純損失		1,718,359
当期純損失		1,718,359
当期未処理損失		1,718,359

消費税の会計処理

税抜き方式によっています。

## 販売費及び一般管理費

自 平成17年2月28日

至 平成17年3月31日

(単位 円)

科 目	金 額	
給 料 手 当	754,453	
法 定 福 利 費	95,950	
旅 費 交 通 費	17,773	
通 信 費	3,898	
会 議 費	858	
減 価 償 却 費	192,912	
地 代 家 賃	38,096	
水 道 光 熱 費	14,158	
消 耗 品 費	6,631	
租 税 公 課	401,600	
事 務 用 品 費	300	
支 払 手 数 料	414,410	
委 託 事 務 費	95,239	
委 託 人 件 費	285,715	
研 修 費	7,810	
支 払 共 益 費	68,925	
雑 費	85,261	
合 計		2,483,989

## 損失金処理計算書

(単位 円)

科 目	金 額	
【当期未処理損失】		1,718,359
【次期繰越損失】		1,718,359

上記の通りご報告申し上げます。

箕面わいわい 株式会社

代表取締役 日 永 田 実