

第 4 6 期

事 業 報 告 書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

高槻都市開発株式会社

令和 5 年度(第46 期)事業報告書

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

ここに当社、令和5年度第46期の事業概要について、ご報告申し上げます。

当社は、昭和53年5月4日に高槻市唯一の第三セクター会社として設立され、主要業務であるJR高槻駅前広場の管理受託業務、損害保険会社6社の代理店業務、再開発ビルのグリーンプラザたかつき1号館、3号館のビル管理業務、高槻都市開発グループとして高槻市の指定管理施設「前島熱利用センター」業務及びJR高槻駅南地区周辺地域の駐輪施設事業を長年に亘り実施し、信頼と信用を培って参りました。

平成21年12月からは、高槻市中心市街地活性化協議会の事務局として中心市街地都市機能の充実と発展にむけた活動を担っています。

また平成28年5月にはグリーンプラザたかつき1号館、大丸松坂屋百貨店(2号館)、3号館による JR 高槻駅南地区再々開発事業の合同勉強会が発足いたしました。同年11月には、より具体的な再々開発を検討する組織として「JR高槻駅南地区の今後のあり方に関する検討会」が発足し、平成30年度からは専門のコンサルタントに依頼して、より掘り下げた勉強会を開催して参りました。そして令和3年7月には検討会を更に発展させた「JR高槻駅南地区まちづくり協議会」が設立されました。当社は勉強会発足当初から検討会事務局として活動して参りましたが、令和6年2月には、再開発組合の設立を念頭に再開発事業を本格的に検討するため、「JR高槻駅南地区再開発準備組合」の設立総会が開催され、準備組合が発足いたしました。

以上の状況下、令和5年度(第46期)事業の業務運営概要についてご報告申し上げます。

【JR高槻駅前広場の管理受託業務】

JR高槻駅前広場管理受託業務は、JR高槻駅南側・北側の駅前広場、南北人工デッキ、地下通路、南北公衆トイレ及びエレベーター・エスカレーターの昇降機ほか駅周辺の公共施設の安全管理のため、防災センターを拠点とした警備業務、消防・防災業務、清掃業務を「グリーンプラザたかつき地区」にて連携をとりながら一体的に、効率的な管理・運営を行いました。さらに、受託業務では警備員による24時間体制での巡回により、万全を期しております。

令和5年度は、JR高槻駅北駅前広場の整備工事が前年度に完成し、令和5年3月25日に新たに設置されたエスカレーターが稼働したことで、人の円滑な動きに繋がりました。さらに、新型コロナウイルス感染症の位置付けが、同年5月8日から「5類感染症」に移行したことで、南北駅前での人の流れが従来に概ね戻りました。また、6月から8月の平均気温は非常に高くなりましたが、JR高槻駅北駅前広場整備工事で新たにミストが設置され、南駅前広場の人工デッキのミストと共に、熱中症対策に寄与しました。12月4日には、恒例のJR高槻駅南駅前広場にイルミネーションが点灯され、翌年1月末まで行われました。

【損害保険代理店業務】

損害保険代理店業務は主要保険会社6社と提携し高槻市やその他関係団体、一般企業、個人にいたるまで幅広いお客様を対象に様々なニーズに応え、誠心誠意、サービス提供に努めております。

令和5年度は、官公庁関係の入札案件の落札やその他の新規案件の締結及びイベント行事が新型コロナ禍前と同様に開催され、それに伴いイベント保険の需要が高まり保険契約の締結につながりました。

しかしながら、前年度の火災保険料率改定に伴い実施した火災保険の中途更改契約による長期契約などの影響により保険料・手数料ともに大幅に減収となりました。

新型コロナウイルス感染症が「5類感染症」に移行し経済状況が活性化する中で今後も顧客のニーズをしっかりと把握し、顧客に寄り添ったサービスを最大限提供し、総力を挙げて取り組んで参ります。

【ビル管理業務】

グリーンプラザたかつき1号館につきましては、新規テナントの入店や消防法の改正により、非常放送用アンプの容量が不足することになったため、非常放送設備の更新を行いました。

また、3階外壁については、老朽化に伴う漏水対策のため、4月に薬剤注入による止水工事を行いました。

テナント状況につきましては令和6年1月に4階の「ナチュラルメソッド JR 高槻店」が退店、2階の「ブティック CURA」が3月に退店されました。

新規テナントにつきましては令和5年5月、1階に「み・らいずスクールたかつき2」が入店、同じく9月には1階に「占いの館 キセキ」が入店、令和6年3月には3階に「湘南美容外科クリニック」が入店されました。

グリーンプラザたかつき3号館につきましては、令和5年5月に冷温水発生機2号機の改修工事を行い、6月には冷媒ポンプの交換工事を行いました。

テナントの状況につきましては令和5年7月に2階の「なのは鍼灸整骨院」、「鈴木不動産」、1階の「ピアノスタジオ ポローニャ」、地下1階の「Factory」が退店、11月には3階の「個別指導塾スタンダード高槻教室」が退店され、令和6年2月には3階の「自習室 ウイング」が2階へ移転、3月には地下1階に「とんかつ ひろ喜」が開店しました。

【指定管理施設クリンピア前島管理運営業務】

高槻市立前島熱利用センター(クリンピア前島)の指定管理事業は、当社高槻都市開発(株)が代表者で(株)アクアティック、近鉄ファシリティーズ(株)の3社でグループを構成し、施設の運営管理を

担っています。

令和5年度は、新型コロナウイルス感染症の位置付けが5月から「5類感染症」になりましたが、誰もが安全、快適に施設を利用していただくため、「施設に通いやすい環境」、「施設に来ていただいている環境」の両面で、高齢者から乳幼児むけのサービスまでバラエティに富んだ企画運営に取り組み実施しました。

施設利用者数としては、4月～9月の上半期では前年度の1割弱の増加を見ることになりましたが、一方で、10月～3月の下半期に関しては10月、11月の2か月が前年度を大きく下回ることになりました。10月には施設設備の定期点検に合わせ、高槻市発注の施設整備工事で、館内の吸収式冷凍機更新、制御盤部品取換え、プール槽内タイルの貼替工事などの対応がなされました。

しかし、定期点検及び施設整備工事などの休館期間が、例年の2週間から今年度は3週間に延長されたことなどの影響で、10月だけでなく11月の利用者数にも影響を及ぼすこととなりました。

指定管理者として目標設定している入館者数9万人には届きませんでしたが、今年度は86,396人で前年度より3,953人増加しました。

今後は、引続き入館者が安心して安全にご利用いただけるよう、地域貢献と健康増進に役立つ施設運営に努めて参ります。

【駐輪施設事業】

令和5年度の駐輪施設事業は、現在966台(内バイク107台)、駐輪精算機11台にて利用者に優しく安全にご利用いただけるよう管理運営しております。駐輪機の配置では令和4年1月に駐輪台数を減じましたが、人が集中する春・夏休暇の時期、年末などの繁忙期においても現場スタッフが適切に対応することで、整然とした駐輪環境が維持されております。

今年度は、新型コロナウイルス感染症の位置付けが「5類感染症」になったことで、駐輪利用者が戻りつつあります。また、駐輪機は屋外施設であるため駐輪の利用は天候に大きく影響されるものの、今年度は年間を通して比較的好天が続いたことが、当施設の高い利用に繋がりました。

このような状況下で、駐輪機の年間平均回転率は384%と300%台を堅持しており、また、年間利用台数では135万台となりました。

グリーンプラザたかつき駐輪施設事業は、引き続きJR高槻駅南地区周辺の放置自転車・不法駐輪対策として、また中核市である高槻市の玄関口にふさわしい整然とした駐輪環境の確保により、駅前広場としての景観維持に貢献して参ります。

貸 借 対 照 表

(令和6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 】	【 317,790,743 】	【 流 動 負 債 】	【 51,234,790 】
現 金 及 び 預 金	301,596,361	未 払 金	8,103,994
未 収 入 金	12,652,370	前 受 金	472,002
立 替 金	2,745,247	預 り 金	36,560,294
前 払 費 用	796,765	未 払 法 人 税 等	3,663,800
		未 払 消 費 税	2,434,700
		【 固 定 負 債 】	【 5,806,000 】
【 固 定 資 産 】	【 36,612,837 】	預 り 敷 金	5,806,000
(有形固定資産)	(31,940,922)	負債の部計	57,040,790
建 物	10,329,824		
什 器 備 品	4,866,797		
土 地	26,110,896		
建物減価償却引当金	△ 5,790,982		
什器備品減価償却引当金	△ 3,575,613		
(投資その他の資産)	(4,671,915)	純 資 産 の 部	
出 資 金	50,000	【 株 主 資 本 】	【 297,450,290 】
退職年金積立金	4,621,915	[資 本 金]	[100,000,000]
		[利 益 剰 余 金]	[197,450,290]
【 繰 延 資 産 】	【 87,500 】	利 益 準 備 金	1,000,000
繰 延 資 産	87,500	(その他利益剰余金)	(196,450,290)
		繰越利益剰余金	196,450,290
		純 資 産 の 部 計	297,450,290
資 産 の 部 計	354,491,080	負債・純資産の部計	354,491,080

損 益 計 算 書

〔 自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日 〕

(単位:円)

科 目	金 額	
【 売 上 高 】		
管 理 受 託 料	59,335,464	
保 険 手 数 料	8,944,241	
家 賃 収 入	3,778,200	
ビル管理手数料	19,580,000	
前島管理手数料	3,147,923	
施 設 管 理 料	3,854,916	
駐 輪 事 業 収 入	65,275,023	163,915,767
売 上 総 利 益		163,915,767
【 一 般 管 理 費 】		141,718,256
営 業 利 益		22,197,511
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息	2,958	
雑 収 入	191,204	194,162
経 常 利 益		22,391,673
税引前当期純利益		22,391,673
法人税、住民税 及 び 事 業 税		6,715,452
当 期 純 利 益		15,676,221

株主資本等変動計算書

(自 令和5年4月1日)
(至 令和6年3月31日)

(単位：円)

	株 主 資 本						評価・換算 差額等 合 計	新 株 予約権	純 資 産 合 計	
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自 己 株 式				株主資本 合 計
		資本準備金	その 他 資本剰余金	利益準備金	その 他 利益剰余金					
当期首残高	100,000,000			1,000,000	180,774,069		281,774,069		281,774,069	
当期変動額										
当期純利益					15,676,221		15,676,221		15,676,221	
当期変動額合計					15,676,221		15,676,221		15,676,221	
当期末残高	100,000,000			1,000,000	196,450,290		297,450,290		297,450,290	

株主資本等変動計算書（内訳）

(自 令和5年4月1日)
(至 令和6年3月31日)

(単位：円)

	利 益 剰 余 金 の 内 訳		
	利 益 準 備 金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当 期 首 残 高	1,000,000	180,774,069	181,774,069
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益		15,676,221	15,676,221
当期変動額合計		15,676,221	15,676,221
当 期 末 残 高	1,000,000	196,450,290	197,450,290

個 別 注 記 表

〔 自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月 31日 〕

この計算書類は、中小企業の会計に関する基本要領によって作成しています。

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……………すべて定額法 間接法 減価償却引当金にて表示

無形固定資産……………定額法 直接法

繰延資産……………定額法 直接法

収益及び費用の計上基準

消費税の会計処理……………税抜方式で計上している

2. 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

普通株式(発行済株式)

当期末株式数(発行済普通株式)	200,000 株
-----------------	-----------

合計(発行済株式)

当期末株式数(発行済株式)	200,000 株
---------------	-----------

監 査 報 告 書

令和5年4月1日から令和6年3月31日までの第46期営業年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表及び帳票類を監査した結果、適法かつ正確であることを認めます。

令和 6 年 5 月 28 日

高槻都市開発株式会社

監 査 役 大西道明 

監 査 役 小宮山 真 

庶 務 事 項

1. 商 業 登 記

- ① 令和5年6月30日開催の定時株主総会において、任期満了に伴う取締役7名選任の決議がありました。

取 締 役	梅 本 定 雄 (新任)
取 締 役	隈 部 英 幸 (新任)
取 締 役	中 原 一 行 (新任)
取 締 役	松 永 喜 雄 (新任)
取 締 役	坂 本 玉 器 (新任)
取 締 役	吉 田 博 美 (新任)
取 締 役	宮 脇 智 幸 (新任)

取 締 役	山 本 政 行 (退任)
取 締 役	法 幸 貞 次 (退任)
取 締 役	徳 田 忠 昭 (退任)
取 締 役	笹 川 進 一 郎 (退任)
取 締 役	小 林 孝 之 (退任)
取 締 役	北 川 潤 一 郎 (退任)
取 締 役	吉 里 泰 雄 (退任)

定時株主総会後の取締役会において、代表取締役には梅本定雄が就任

(登記 令和5年6月30日)

- ② 令和5年6月30日開催の定時株主総会において、監査役辞任に伴う監査役2名選任の決議がありました。

監 査 役	小 宮 山 章 二 (新任)
監 査 役	大 西 道 明 (新任)
監 査 役	上 田 寛 (辞任)
監 査 役	北 建 夫 (辞任)

(登記 令和5年6月30日)

2. 株 主 の 状 況

・ 株 主 12名(異動なし)

報 告 書

前記の通りご報告申し上げます。

大阪府高槻市紺屋町1番1
グリーンプラザたかつき1号館6階
高槻都市開発株式会社

代表取締役 梅 本 定 雄

取 締 役 隈 部 英 幸

取 締 役 中 原 一 行

取 締 役 松 永 喜 雄

取 締 役 坂 本 玉 器

取 締 役 吉 田 博 美

取 締 役 宮 脇 智 幸