

令和6年度事業計画

当社は、「街づくり」や「歩行者の安心・安全」の実現を基本方針として掲げています。その社会的な責任や使命は以下のとおりです。

1. 布施駅前再開発事業により建設された施設「ヴェル・ノール布施」の円滑な管理業務を推進します。
2. 東大阪市の交通政策の一翼を担う第3セクターとして、都市施設である布施駅北口地下駐車場の経営や、市立自転車駐車場の指定管理業務、鉄道主要駅周辺での放置自転車防止啓発、放置自転車整理、駅周辺的美観美化に取り組みます。

市立自転車駐車場の指定管理者には期限があり、令和6年度が最終年度となります。このため引き続き指定管理者の指定を受けられるよう、安心安全を心掛けたサービス向上に努めます。

また、当社の課題である「利益を超えた借入金の返済」の解消に向けて、市の新たな支援策による元金返済の猶予により、民間金融機関の借入金を早期に完済させ、キャッシュフローの見直しを図ることで安定的な経営基盤の確立を目指してまいります。

1. 重点事業

① 中期経営計画の策定

現中期経営計画は、令和2年度から令和6年度までの5カ年計画となっていることから、令和7年度を初年度とする新たな中期経営計画を策定します。コロナ後の経営環境の変化や借入金返済計画の見直し、キーテナントに係る賃貸借契約の更新（令和8年2月）等を見据えつつ、急激に変化する社会情勢に対応するため計画期間を3カ年とします。

② 布施駅前の賑わい再生

今年度中に市道高井田長堂線が開通する運びとなり布施駅周辺の交通利便性向上と発展が期待されています。当社の設立目的である布施駅前の活気と賑わいのある街づくりに貢献するため、キーテナントや地元商店街と連携し、魅力的な商業空間を提供することで、地域の活性化に寄与してまいります。

③ 自転車駐車場の運営

自転車駐車場の運営にあたっては市との連携を更に深め、利用者のニーズに合わせた改善を図ってまいります。令和5年に商店街に隣接している瓢箪山駅前自転車駐車場の一時利用を最初の2時間を無料としたことで利用者が増加するとともに、周辺の放置自転車対策の一助となりました。令和6年度には全ての自転車駐車場の一時利用料金を一日単位から24時間単位に見直すなど、更に利用してもらえる自転車駐車場の運営に努め、放置自転車の減少に貢献することを目指します。

④ 不動産の賃貸借業務

不動産賃貸借業務において積極的なリーシングを展開します。具体的には、空き区画の早期解消を図り、商業施設としての魅力を高めることを目指します。安定的な収益を得るために施設全体の価値向上を目指して施設運営を行います。

⑤ シェアオフィス事業

RegreeVellenord（リグリーヴェルノール）は、個室利用の契約率は50%に達し、一時利用の会員数は1,000人を超えるなど、利用者数は年々増加している状況です。オープンから3年目となる今年度は当初の計画どおり損益分岐点を超えて利益が計上できるよう努めてまいります。

2. その他の事業

① ビル管理業務

当社はヴェル・ノール布施管理組合から委託され、住宅と商業施設を併設した同施設のビル管理業務を行っています。具体的な取り組みは以下の通りです。

- ・業務経費の節減に努め効率的な業務実行を図ります。
- ・安全で持続可能な快適環境の維持を目指し、計画的かつ効率的な業務を実行します。また、定期的な点検やメンテナンスを通じて施設の設備や機器の状態を管理し品質の向上に努めます。
- ・同施設を将来にわたって快適に維持するために必要と考える事業案を同管理組合に提案します。

② 老朽化設備の維持管理

布施駅北口駐車場及び自転車駐車場は平成8年に営業を開始して以来、経年劣化により設備の更新が必要となっています。具体的には、以下の取り組みを行っています。

- ・令和4年度から計画的に改修工事を順次実施しており、設備の劣化を解消し、施設の機能や安全性の向上を図ります。
- ・施設の維持管理に努め、お客様が安心安全にご利用いただけるよう取り組みます。定期的な点検や保守作業を通じて施設の状態を確認し、必要な修繕や改善を行います。

③ SDGs の取り組み

昨年認証を受けたエコアクション21のマネジメントシステムを通じて、継続した二酸化炭素排出量の削減や廃棄物の抑制及び節水に取り組むことで脱炭素社会の実現に寄与してまいります。また、環境負荷の削減量を数値化することで効果的、効率的、継続的に環境改善を図り、全社員が一丸となって経費削減に努めてまいります。

【エコアクション21とは】

環境省が策定した総合的な環境マネジメントシステムであり、主に中小企業に向けて環境へ配慮した取り組みを主体的・積極的に行なうための方法を定めたものであり、経費削減や生産性の向上等及び経営面の効果が得られることや、社会的な信頼の獲得（ビジネスチャンス）できる等のメリットがあります。

※ 類似企画としてISO 14001（国際標準化機構が策定する企画）があります

④ 法令順守・コンプライアンスの取り組み

- ・規則や法令の遵守を徹底するために定期的な研修を実施し、社員のコンプライアンス意識を高めます。
- ・誠実なサービス提供や迅速な対応、適切な情報提供を行い、顧客からの信頼を得るための努力を継続します。