

第29期（令和5年度） 事業報告

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

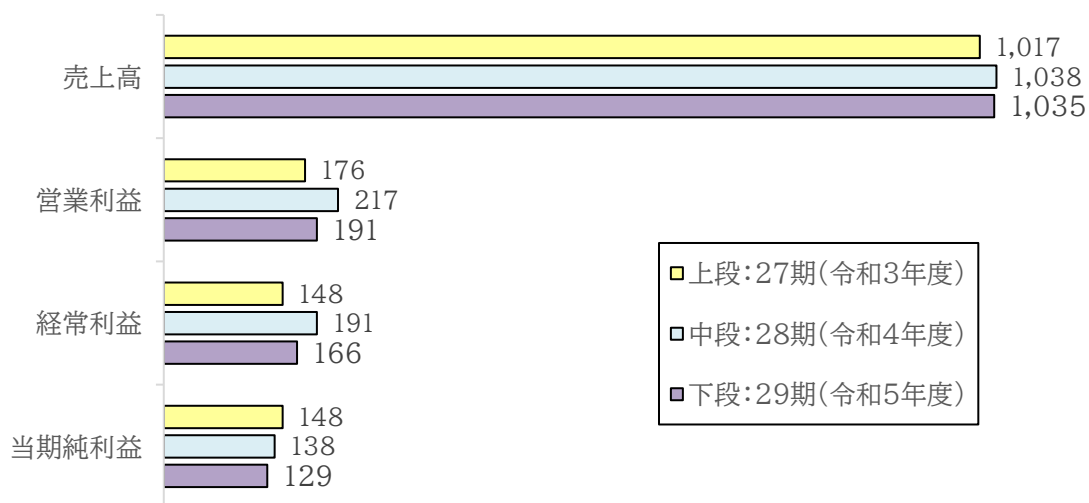
1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過および成果ならびに今後の課題

当社は、「街づくり」や「歩行者の安心・安全」の実現に向けて取り組むことを基本方針とし、また、その社会的な責任や使命は布施駅前再開発事業により建設された施設の管理を円滑に推進すること、さらには東大阪市の交通政策の一翼を担う第三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をはじめ、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対策、駅周辺的美観美化を推進することです。

当期の社会経済情勢は、感染症の5類移行に伴う活動制限の緩和などにより回復基調にある一方、地政学的緊張の高まりを受けた資源価格の高騰・供給制限等の長期化の懸念や人件費の増嵩などにより、当社を取り巻く状況は先行きが不透明となっております。このようなもと各種事業に取り組んだ結果、当期売上高は前期に比較して99.7%の1,035,758千円、営業利益は前期比88.0%の191,149千円、純利益は前期比93.9%の129,903千円となりました。

(単位：百万円)



令和5年度事業計画で取り組んだ事業につきましては次のとおりであります。

重点事業

① 中期経営計画の見直し

中期経営計画は令和2年度からの5か年計画として策定しましたが、感染症拡大により計画初年度から大きな影響を受け、計画の見直しが必要となりました。見直しにあたっては当社の課題である「利益を超えた借入金の返済」の解消が必要であることから、解決方法について市と協議を行い新たな支援策の決定を受けました。市への元金返済を令和5年度から5年間猶予を受けることにより、民間金融機関の返済計画の見直し(毎月返済元金の増額、返済期間の短縮)を行ったことでキャッシュフローの改善を図りました。長期的なキャッシュフローの改善はなお課題として残っておりますが、今後の経営環境の変化等を見据えつつ、新たな経営計画を策定してまいります。

② 布施駅前賑わい再生

ヴェル・ノール布施を有効かつ適正に維持管理運営することで、快適な商業空間として認知され、布施駅前の「活気と潤いのある街づくり」につなげていくことを強く思い施設の適正管理に努めました。また、令和4年から5年にかけて摂南大学が布施周辺を対象に実施した「歩きたくなる近隣環境研究」に当社もフィールドワークの拠点としてリクリーヴェルノールを提供するなどの協力を行い、研究結果が地元商店会に報告・提案されました。

③ キーテナントの賃料見直し

キーテナントが使用している床賃料は、キーテナント単独での営業努力では赤字経営から脱却できないことから、事業継続を目的として減額要請があり、当社経営に大きな影響がありましたが、やむを得ないと判断し平成27年8月に減額に至りました。令和5年度は、その際に合意した3年ごとの賃料見直し時期であることから、この間の経済情勢の変動を踏まえて賃料の値上げを求めましたが、相手方が応じず妥結に至っておりません。

④ 自転車駐車場(指定管理)の運営

これまで機械化による人件費の削減と24時間利用化を実現し、駅前放置自転車対策としては、瓢箪山駅前自転車駐車場の2時間無料化を実施しました。

コロナ感染症の影響から回復傾向にはありますが、当期の売上高は前期比1,663千円増の255,194千円となりました。

令和6年度では、一時利用を一日単位から24時間単位にするなど、さらなる利便性向上と利用者数の増加を図ってまいります。また、令和7年度以降の指定管理者の選定が行われる予定です。当社にとって指定を受けることは必須であり、引き続き指定を受けるべく最善を尽くしてまいります。

自転車駐車場(指定管理)の売上高の推移 (単位:千円)

第25期 令和元年度	第26期 令和2年度	第27期 令和3年度	第28期 令和4年度	第29期 令和5年度
295,595	247,416	246,921	254,251	255,914

⑤ 不動産の賃貸借業務

新型コロナウイルス感染症が5類へ引き下げられたことに伴い、ワクチン接種会場が令和5年7月31日付で解約となりました。これまでリーシングを展開していますが、現時点におきましては契約に至っておりません。このため、当期の賃貸収入は前期比88.2%の109,102千円となりました。安定的な収益が得られるよう施設全体の価値の向上も念頭にリーシングに努めてまいります。

⑥ シェアオフィス事業

シェアオフィス リクリーヴェルノールにつきましては、令和3年8月にオープン以来、これまでシェアオフィスの稼働率や一時利用者は着実に増加しております。当期の売上高は前期比131%、22,075千円となりました。引き続き、利用者の増加をはかってまいります。

シェアオフィスの売上高の推移 (単位:千円)



⑦ エコアクション21の取り組み

エコアクション21のマネジメントシステムにより、環境負荷の削減量を数値化したことで、全従業員が経費節減意識を持ち継続的に環境改善に努めました。今後も引き続き取り組んでまいります。

その他の事業

ビル管理、老朽化設備の維持管理、市からの受託業務につきましては、適切な業務執行に努めました。

(2) 営業状況、利益

営業状況、利益につきましては、次のとおりであります。

売上高 1,035,758 千円(前期比 2,979 千円減)、営業利益は 191,149 千円(前期比 26,029 千円減)、純利益は 129,903 千円(前期比 8,440 千円減)といずれも前期を下回りました。また、当期末の債務超過額については、1,591,121 千円(前期比 129,903 千円減)であります。

部門別の売上高は以下のとおりです。

◎ビル管理部門

ヴェル・ノール布施管理組合、名店会からの受託収入

第28期	第29期	増減額	前期比
167,378 千円	169,633 千円	2,255 千円	101.3%

不動産賃貸収入

第28期	第29期	増減額	前期比
123,608 千円	109,102 千円	△14,506 千円	88.2%

シェアオフィス事業収入

第28期	第29期	増減額	前期比
16,845 千円	22,075 千円	5,230 千円	131%

◎駐車場部門

直営の駐車場・駐輪場収入

第28期	第29期	増減額	前期比
215,960 千円	217,436 千円	1,475 千円	100.7%

※布施駅北口地下駐車場、立体駐車場、希来里駐車場、西新町駐車場、水走駐車場、広小路駐車場、吉田駐車場、中新開駐車場、サイクルパーク長田、サイクルパーク東花園

市立自転車駐車場(指定管理)収入

第28期	第29期	増減額	前期比
254,251 千円	255,914 千円	1,663 千円	100.7%

※鴻池自転車駐車場ほか 10 か所

◎市からの受託業務収入

第28期	第29期	増減額	前期比
253,625 千円	250,897 千円	2,727 千円	101.1%

※市庁舎駐車場管理業務、放置自転車撤去業務、放置自転車防止啓発指導業務、自転車マナー向上等啓発業務、無料自転車駐車場等管理業務、公用車管理業務

◎その他

広告料収入

第28期	第29期	増減額	前期比
8,461 千円	6,576 千円	△1,885 千円	77.7%

自販機等の受取手数料収入

第28期	第29期	増減額	前期比
2,771 千円	2,703 千円	△68 千円	97.6%

施設使用料収入

第28期	第29期	増減額	前期比
12,770 千円	12,529 千円	△241 千円	98.1%

(3)直近4事業年度の財産及び損益の状況

(単位:千円)

区 分	第26期 令和2年度	第27期 令和3年度	第28期 令和4年度	第29期 令和5年度
売 上 高	1,006,708	1,017,644	1,038,737	1,035,758
経 常 利 益	172,882	148,011	191,609	166,928
当 期 純 損 益	172,222	148,024	138,344	129,903
1株当たり当期純損益	8,786円85銭	7,552円24銭	7,058円37銭	6,627円70銭
総 資 産	3,010,317	2,931,879	2,901,428	2,712,327
純 資 産	△2,007,394	△1,859,369	△1,721,025	△1,591,121

(注)1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出。

(4)設備投資等の状況

当会計年度において実施しました設備投資額は 1,388 千円で、シェアオフィス リ
クリーヴェルノールの一部改修および市庁舎駐車場に防犯設備の新設を行いました。

(5)資金調達の状況

当会計年度においては、新株発行等の資金調達はありませんでした。

(6)主な事業内容

- ・ビル管理組合の管理業務受託
- ・不動産の保有、賃貸借および管理
- ・自動車駐車場及び自転車駐車場の経営
- ・自動車駐車場及び自転車駐車場等の管理等に係る受託事業
- ・電光表示盤の放映管理業務
- ・シェアオフィスの運営
- ・その他上記に付帯する業務