

## 令和8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。当社の社会的な責任や使命は次のとおりです。

1. 布施駅前再開発事業により建設された再開発ビル「ヴェル・ノール布施」を適切に維持管理し、快適な商業空間として、活気と潤いのある街づくりに寄与します。
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、都市計画施設である布施駅北口地下駐車場の経営、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、駅周辺の美観美化に取り組みます。

令和8年度は、令和7年3月に策定した中期経営計画（令和7年度～9年度）の2年目にあたります。引き続き、中期経営計画に基づいて、以下の事業を進めます。

### 1. 重点事業

#### ① 借入金の着実な返済

民間金融機関の借入金を優先的に返済したことで、金利上昇による影響を抑えることができました。令和8年度中に、借入先金融機関5行のうち3行の返済が完了します。また、令和9年度中に残り2行も完済する計画です。

東大阪市からの借入金の返済計画につきましては、令和9年度以降の収支予測を踏まえて、将来にわたり持続可能な経営とするよう、計画の見直し協議を進めます。

#### ② 不動産の賃貸借業務

不動産賃貸借業務におきましては、収益の最大化を図るため、空床が生じた際には早期解消に努めます。また、共有者会会員からの持分譲渡申入れがあった場合は、当社による購入を原則として検討します。

#### ③ シェアオフィス事業（リクリー・ヴェルノール）

シェアオフィス事業におきましては、運営委託先の Reqree(株)と緊密に連携し、利用しやすい施設運営と環境維持に努めます。また、SNS等を活用したPRや効果的なイベントを実施し、新たな利用者を確保し、売上げの増加を図ります。

#### ④ 自動車駐車場の運営

自動車駐車場の運営におきましては、月極区画に比較的空きのある布施駅北口立体駐車場と希来里駐車場の契約数の増加を目指します。また、布施駅北口地下駐車場の設備更新を計画的に行うとともに、短時間集中豪雨等による浸水対策として、止水板の改良工事を実施します。

#### ⑤ 自転車駐車場の運営

自転車駐車場の運営におきましては、全ての現場事務所に AED の設置や新石切駅前駐車場事務所をクールスポットとして開放するなど地域貢献を図り、新たな利用者の拡大に努めます。

#### ⑥ ヴェル・ノール布施の活性化

ヴェル・ノール布施は、令和8年3月に開業30周年を迎えました。これからも街の賑わいに寄与する商業施設であるために、キーテナント等と設置した意見交換会において、ビルの課題や活性化方策などについて検討を進めます。

また、東大阪市が検討している布施駅前交通広場の利活用に向けた調査研究に協力してまいります。

### 2. その他の事業

#### ① ビル管理業務

ヴェル・ノール布施管理組合から委託された当施設のビル管理業務を次のとおり行います。

- ・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

布施駅北口地下駐車場など経年劣化により更新が必要となっている設備の計画的な改修を進め、施設の機能や安全性の維持向上を図ります。

### ③ SDGs の取り組み

二酸化炭素排出量の削減や廃棄物の抑制及び節水等による環境負荷軽減を図る取り組みを継続して実施します。

### 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。
- ・法令改正等に伴う社内規則の改正事務や社内事務執行が法令に即して適切に行われていることを定期的に点検するほか、適宜、税理士、社労士、労働基準監督署等に相談、助言を受けて改善を図ります。