

## 平成24年度（第35期）事業報告書

株主の皆様には、ますますご清栄のこととおよろこび申し上げます。ここに当社第35期営業の概況についてご報告申し上げます。

我が国経済は超低金利政策のもと、異常なまでの円高で厳しい経済状況で推移しておりましたが、デフレ脱却を目指す安倍内閣の経済政策と日銀の思い切った超金融緩和策で、急速に円安と株高が進んでおり、脱デフレによる経済拡大と景気浮揚に期待が膨らんでおります。

全国的に中心市街地が衰退する中、ここ中核市高槻は賑わいと活力ある“まちづくり”をめざし、平成21年12月に国（内閣府）の認定を受けた「高槻市中心市街地活性化基本計画」に基づく都市機能再生事業が活発化し、JR高槻駅北東地区開発事業の「MUSEたかつき」の整備事業は完成目前であります。

当社は昭和53年5月4日に、高槻市唯一の第三セクターとして国鉄高槻駅南再開発事業の中核会社として設立、本年度は節目の創業35周年を迎えることができました。

この間、国鉄高槻駅南再開発事業の中心的大型商業ビル「グリーンプラザたかつき1号館」のデベロッパー経営事業は昭和60年3月に撤退を余儀無くされ、ビル管理運営業務に専念することで経営環境、事業形態も大きく変化いたしました。そこで平成18年度には資本金2億3,000万円を経営実態に応じて、資本金1億円に減資し、株主に資金返還いたしました。

創業以来の主要業務であるJR高槻駅前広場の管理受託業務、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、損害保険会社7社の代理店業務と長年の実績と信用、信頼を基に、平成16年9月にはJR高槻駅南駅前周辺地域の三者協働で「駐輪機設置による駐輪施設」事業を実施し、安全安心のまちづくりを図り、地域社会に貢献すると共に、営業基盤拡大による収益力強化を図って参りました。

前年度第34期には繰越利益剰余金が1億2,062万円となり、資本金と同額以上にすると目標を達成することができました。平成24年10月1日には創業35周年記念として株主に対して1割配当を実施することができました。

以上の状況下、平成24年度（第35期）事業の業務内容について、ご報告申し上げます。

昭和54年7月に完成したJR高槻駅南駅前の南人工デッキは高槻市が平成23年度からバリアフリー化工事に着手し、エレベーター、エスカレーター、多機能トイレ設置整備と耐震補強工事が完成しました。今年度は南人工デッキのJR高槻駅から1号館、松坂屋への屋根設置工事が完成致しましたので、市民の皆様方がより一層快適に利用できるよう適切な管理運営に努めております。

JR高槻駅南駅前周辺地域の放置自転車・不法駐輪追放撲滅対策としての官・民・事業者の三者協働事業の「駐輪機設置による駐輪施設」事業は平成16年9月16日のオープン以来8年半を経過した現在、駐輪機設置台数1048台（内バイク115台）で管理運営され、本年度の駐輪機延利用台数は120万台と高利用率を維持し、開設以来の駐輪機延利用総台数は993万台にも達する盛況であります。

「駐輪機設置による駐輪施設」事業は、中核市高槻の玄関口であるJR高槻駅南駅前広場及びグリーンプラザたかつき地域の安全安心のまちづくりとして、整然とした駐輪環境と清潔な駅前景観向上に貢献しております。

グリーンプラザたかつき1号館は安全安心面から平成19年11月に民間大型商業ビルとして、いち早く耐震補強及び改修工事に取り組み、バリアフリー化による安全安心を図り、外観・濃淡ピンクの佇まいはJR高槻駅南駅前周辺地域景観にマッチして好評を博しております。

破産者(株)ライフコート所有床は平成23年10月に不動産信託契約により、信託受託者共同信託(株)及び信託受益者天の槻(株)が新所有者として、中長期的にはJR高槻駅南駅前周辺地域を一体化した再々開発を視野に入れながら収益物件として取得され、新規テナント誘致を積極的に展開されております。

平成24年8月開催のロンドン五輪には2階に事務所を構える地元女子サッカーチーム「スペランツァFC大阪高槻」の丸山選手、高槻市出身の女子バレーボール佐野選手が出場した応援イベント“パブリックビューイング”を3階特設会場で開催し、両選手の活躍は深夜にも関わらず、多数の応援者で盛り上がり知名度アップにつながりました。

3階の全フロアを占める大型書店「キャップ書店」がこの4月24日オープンしますので、明るいフロアと賑やかさで大幅な来客者アップにつながり、1号館活性化が図れるものと期待しております。

平成24年9月18日には1階、2階に入居のメイン店舗三菱東京UFJ銀行高槻駅前支店が閉店し、同行高槻支店と共にJR高槻駅北東地区開発事業区域の新店舗に移転致し、取引銀行が遠くなり不便さと寂しさがあります。

銀行店舗の原状回復工事に日数を要しましたが、1階部分には銀行斡旋による大型物販テナント店舗が今夏には入居予定であります。

グリーンプラザたかつき3号館は平成21年7月に各階のトイレ改修工事の実施、平成22年12月にはエレベーター3台(人荷用1台を含む)のリニューアル改修工事が完了、平成23年12月に当社創立35周年記念事業として、3号館のバリアフリー化を当社費用負担で、地下1階、1階、2階の北出入口、東正面出入口の合計6箇所の自動扉設置工事を実施いたしました。お客様からは、自動扉設置により、明るく出入りが大変便利になったと好評をいただいております。

今年度は平成24年11月の高圧受電装置の法定点検実施に併せ、4回施工の内、第3回目の低圧変電装置の改修工事を実施し、無事完了することができました。3号館理事会はこれまで、耐震補強について何度も協議を重ねております。

3号館管理費は平成22年4月1日より、一律10%値下げを実施しましたが、平成25年5月からの電力料金等の値上げに加え、来年度は消費税率アップが予想され、厳しいビル管理運営が予想されております。

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が代表企業《(株)アクアティック、近鉄ビルサービス(株)の3社でグループ構成》として、市内の高齢者を対象とした健康スイミング、“ちょこっとレッスン”(いきいき元気塾)等の催事、親子スイミングのプレイルーム・児童用プールストレッチ、幼児用パワーパドラー実施をはじめ、水泳教室では水中泳法撮影導入で親子の絆を深める取組等でバラエティに富んだ企画運営を行っております。

また、「いつもきれいなプール」をめざし、水質の維持管理に努めております。

以上のとおり、特色ある業務運営と健康増進への寄与で地域社会への貢献に努めております。

今年度は年間延べ入場者数8万4千人を超える盛況で、年間利用収入も前年を上回りました。平

成20年度から連続して入場者数は8万人を超えており盛況が評価されております。

損保代理店業務は多様な顧客ニーズに対応できるよう、主要損害保険会社7社と提携して業務基盤の拡充を図り、平成22年度にM&Aにより、民間大口代理店の営業譲渡を受け保険業務基盤拡大を図ると共に平成23年度は新規案件発掘により、保険業務拡充と収益基盤構築を図りました。

今年度は大口先の営業取引縮小、事故物件も影響して苦戦を強いられ手数料収入は2,221万円となり、前年比232万円の減収となりました。

平成24年度（第35期）の営業収入（売上高）は1億8,699万円となり前年比174万円の減収となりました。

これは駐輪事業収入で308万円、施設管理料で90万円の増収となりましたが、JR高槻駅前広場業務管理受託料で349万円、保険手数料で231万円の減収となりました。

販売費及び一般管理費は1億9142万円となり前年比1,753万円経費増加となりました。

営業収入から販売費及び一般管理費を差引した営業損失は443万円であります。

営業損失443万円に営業外収入59万円を加えた経常損失は383万円となり、法人税住民税を加味した当期純損失は406万円となりました。

前期の繰越利益剰余金1億2,062万円から35周年記念配当1,000万円の支払いを実施し、法定準備金として利益準備金100万円を計上しました。

当期純損失406万円を差引した次期繰越利益剰余金は1億555万円となりました。

以上のとおり、今期は創立35周年記念事業等の一時的な特殊要因が重なり赤字決算となりました。来期も厳しい業務運営が予想されますが、創業35年の実績と信用、信頼の営業基盤があり、強固な収益基盤で乗り切ってまいります。

当社は、平成21年12月から高槻市中心市街地活性化協議会の事務局及び「まちづくり会社」として、今年度は高槻商工会議所の協力も得て、「高槻あきない繁盛塾」講座に参加した6店舗の店頭成果発表は「高槻まちセリ」として、各店が趣向を凝らしたイベント開催で大変盛り上がり好評でありました。当日は高槻市マスコットキャラクター「はにたん」もJR高槻駅の南北会場に繰り出し、「高槻まちセリ」を盛り上げました。今後も、「まちづくり会社」として活性化事業に積極的に取り組み地域社会に貢献してまいります。

当社は高槻市唯一の第3セクターとして、これまで何度も会社存亡の危機に直面して参りましたが、職員一丸となって、環境変化への対応を思考しながら厳しい難局を乗り越えて参りました。今後も社員一同、着実に一歩ずつ、社業に専念し精進を重ね、地域社会における信頼と信用ある優良企業として、社会貢献を果たして参ります。