

令和4年度外郭団体活動状況評価シート No.1

【令和4年3月31日時点】

団体名		吹田市開発ビル株式会社				所管部室（課）名				
						都市計画部 都市計画室				
所在地		〒564-0027		大阪府吹田市朝日町1番501号						
設立年月日		昭和52年3月12日		代表者職・氏名		代表取締役社長 辰谷 義明				
基本財産		100,000,000円		①本市出資金（本市の出資割合）		41,000,000円（ 41%）				
				②本市出捐金（本市の出捐割合）		円（ %）				
設立目的	国鉄吹田駅（現JR吹田駅）前第1種市街地再開発事業により建設した施設建築物（再開発ビル等）の管理運営及び関連する諸事業に積極的に参画し、市の商業の発展に貢献することを目的に設立された。									
事業内容	1 不動産の売買、賃貸及び管理 2 駐車場の経営 3 たばこ及び飲食品等の販売 4 経営に関する調査研究及び指導 5 損害保険代理業、生命保険代理業、広告代理業 6 前各号に付帯する一切の事業				（具体的な事業内容） ・吹田さんくす内所有床の賃貸管理 ・メロード吹田内所有床の賃貸管理 ・吹田さんくす駐車場及びメロード吹田駐車場の経営					
		合計（市職員及び元市職員以外も含む。）				合計（元市職員以外も含む。）				
				うち市職員	うち元市職員					
役員数（人）	理事 （取締役）	常勤	2	0	2	職員数（人）	常勤	7	0	
		非常勤	5	2	0		再任用（※1） 常時勤務	0	0	
	監事 （監査役）	常勤	0	0	0		再任用（※1） 短時間勤務	0	0	
		非常勤	2	1	0		非常勤	0	0	
65歳以上の役員数（※2）（人）			1		1	臨時雇用員			4	
評議員（人）			0	0	0	65歳以上の職員数（※2）			2	0
元市職員に対する報酬や給与水準が、市再任用職員の水準を上回る。（いずれかに○）						該当 ・ 非該当				
【該当する場合のみ記載】内容										
元市職員に対して退職金を支給している。（いずれかに○）						該当 ・ 非該当				
【該当する場合のみ記載】内容										

※1 再任用職員とは、60歳に達した日以降における最初の3月31日を超えて雇用されている職員をいう。

※2 65歳に達した日以降における最初の3月31日を超えて雇用されている役員数又は職員数。

令和4年度外郭団体活動状況評価シート No.2

【令和3年度決算】

団体名		吹田市開発ビル株式会社			所管部室（課）名	
					都市計画部	都市計画室
財務状況（円）	損益計算書	総収入	715,449,363	貸借対照表	資産の部合計	7,827,784,478
		（うち市受入金）	74,629,116		負債の部合計	2,995,746,075
		（その他）	640,820,247		（うち有利子負債）	1,240,600,000
		総費用	538,597,159		正味財産合計	4,832,038,403
		経常損益	176,852,204		（うち一般正味財産）	4,732,038,403
		当期損益	116,809,971			
市から団体への支出（円）				主な内容、算出根拠等		
	フロー	補助金				
		委託料				
		指定管理料				
		その他	74,629,116	賃料、駐車料金		
		計	74,629,116			
	ストック	貸付金残高				
		債務保証残高				
		損失補償残高				
		出資金（出損金）	41,000,000	昭和52年設立時出資 42,000,000円 昭和53年11月一部譲渡 41,000,000円		
		その他				
		計	41,000,000			

令和4年度外郭団体活動状況評価シート No.3

【評価対象期間：令和3年4月1日から令和4年3月31日まで】

団体名	吹田市開発ビル株式会社	所管部室(課)名
		都市計画部 都市計画室

1 団体による評価

(1) 運営に関する評価

◎→できている ○→概ねできている
△→一部できている ×→できていない

指針の項目	評価項目	評価	評価の理由
組織及び人事管理	規程等を適切に整備している。	◎	社員数については業務に対する人員不足が続いており、人材確保に努めているが、効率的な業務の推進を目指し社内組織の変更や人員の配置等、状況に応じた体制をとっている。必要に応じて社員研修を行っているが、今後もさらに内容の充実に努める。
	団体の事業規模に応じた簡素で効率的な執行体制としている。	◎	
	団体の事業規模や経営状況に応じた役員数及び職員数としている。	○	
	採用における公正性・透明性を確保している。	◎	
	団体の経営状況に応じた役員報酬や職員給与としている。	◎	
	職員研修の充実に努めている。	○	
事業運営	事業の必要性や意義を見直しつつ、効果的、効率的な事業運営を行っている。	◎	常に効果的、効率的な事業運営に努めている。
	事業を継続的に点検し、市民ニーズに沿ったものとしている。	◎	
財務管理	中・長期的な経営計画を策定している。	◎	財産の管理運用については適切に行っているが、更なる課題解決と経営基盤の改善に向け、市からの財政的協力を要請する等、根本的な対策を講じていく。
	自主財源の確保に努めている。	◎	
	各種経費を可能な限り抑制している。	◎	
	最も確実かつ有利な方法で財産の管理運用を行っている。	○	
	外部の専門家による監査を活用するなど監査体制の強化に努めている。	◎	
情報公開	団体の経営状況、事業計画を公開している。	○	定款に基づき決算報告を官報に掲載し、地方自治法に基づき吹田市に対し経営状況、予定損益計算書等を公開している。
	団体の役員名簿、会議録等を公開している。	○	
	ホームページをはじめとする多様な手段で情報提供を行っている。	◎	
	個人情報保護に関する措置を適正に講じている。	◎	

令和4年度外郭団体活動状況評価シート No.4

【評価対象期間：令和3年4月1日から令和4年3月31日まで】

団体名	吹田市開発ビル株式会社	所管部室(課)名
		都市計画部 都市計画室

(2) 事業に関する評価

ア 指標による評価

事業名	活動指標	令和3年度目標	令和3年度実績	(参考) 令和2年度実績
	成果指標			
不動産の賃貸	受取賃貸収入	546,320,467	556,144,170	572,390,108
駐車場の経営	駐車場収入	115,530,749	117,901,860	131,069,073

イ 指標で示すのが困難な場合

事業名	活動内容	成果内容

(3) 今後の取組方針 ※(1)において◎以外とした事項、課題となっている事項について重点的に記載

JR吹田駅南側周辺の将来ビジョン及び活性化への取組みについて地権者及び吹田市と共に街づくり推進に寄与し、役割を果たすべく課題解決に向けた取組みを今後も継続していく。

また、吹田さんくす核テナントであるイオンリテール(株)(イオン吹田店)との令和5年10月契約更新に向けて、引き続き協議を進める。

近年のコロナ禍の中、所有している賃貸用不動産に一部空床が生じているが、対策等を検討し収益改善に努めていく。

令和4年度外郭団体活動状況評価シート No.5

【評価対象期間：令和3年4月1日から令和4年3月31日まで】

団体名	吹田市開発ビル株式会社	所管部室(課)名
		都市計画部 都市計画室

2 市による評価

(1) 団体の運営に関する評価

◎→できている ○→概ねできている
△→一部できている ×→できていない

事項	評価項目	評価	評価の理由
団体の存在意義	市民福祉の向上に資する事業を行っている。	◎	JR吹田駅周辺の今後のまちづくりのあり方などについて、関係者間の議論を深めるための取組を進めており、当該地域の活性化に向けた役割を果たしている。
	事業の成果が市の施策の推進に貢献している。	◎	
事業実施主体としての妥当性	市が直営で行うよりも効果的かつ効率的にサービスを提供している。	◎	不動産の賃貸及び管理等の業務を効率的に実施し、経営改善傾向であると考え。まちづくり推進のため調整役の役割を果たしている。事業内容等の周知については、市民の理解が得られるよう多様な手段での情報提供の推進を期待する。
	多くの市民の理解が得られる活動を行っている。	○	

(2) 団体の自己評価に対する市の見解

事業の継続性の観点から若手職員の採用など必要な人材の確保に努めるとともに、職員の基礎知識や専門知識の向上を目的とする社員研修の充実を図り、優れた人材を育成し、民間企業として安定した経営につなげていただきたい。

効果的、かつ効率的な事業運営に努め、財務管理については、借入金元本返済額の減額等の財務体質の改善に継続して取り組んでいただきたい。また、引き続き同社の事業を着実に実施するためにも、さらなる経営健全化に向けた取組に期待している。

情報公開については、同社の存在意義を市民が理解するという点で非常に重要である。株主の意向により方針が大きく変わる株式会社という形態ではあるが、市が出資等を行い、その出資金の原資が市の税金であることを踏まえると、同社の経営状況や運営について、市民が情報を得られる機会を確保すべきであると考え。本市に対して、地方自治法に基づき経営状況、予定損益計算書等を報告されているが、市民のより深い理解を得るため、同社ホームページのコンテンツの充実や多様な手段を活用し、積極的な情報提供及び情報発信に努めていただきたい。

(3) 市の関与に関する今後の方向性

同社は本市のまちづくりのパートナーとして、JR吹田駅周辺の今後のまちづくりのあり方などについて関係者の議論を深めるための取組を進めており、当該地域の活性化に向けた役割を果たしていると認識している。

引き続き、財務体質の改善に向けた取組を進め、再開発事業により建設された施設建築物の管理運営及び関連する諸事業に積極的に参画し、本市の商業の発展に貢献することを目的とする同社の設立趣旨を踏まえ、民間企業として安定した経営により、その責任を継続して果たすことが重要であると考え。

今後とも引き続き、行政として可能な範囲において役員派遣の継続など設立母体としての責任を果たしていきたい。