



3. 主要事業の概要

一般財団法人 大阪府タウン管理財団

【事業規模(事業費)】

(単位:千円)

事業名	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度 予算	備考
① 大阪北摂霊園運営事業	424,973	505,794	488,456	558,199	大阪北摂霊園の墓所の貸付、施設の管理運営を行っている。
全事業合計に占める割合	30.5%	38.7%	34.1%	28.6%	
② 賃貸施設運営事業	420,251	415,619	295,305	210,030	千里・泉北ニュータウン居住者等の利用に供するため、専門店及び公共公益施設等の管理運営を行っている。
全事業合計に占める割合	30.2%	31.8%	20.7%	10.8%	
③ 不動産賃貸事業	147,495	134,388	140,376	99,773	千里中央地区センターなど、財団所有地の貸付を行っている。
全事業合計に占める割合	10.6%	10.3%	9.8%	5.1%	
④ 近隣センター事業	127,477	134,127	396,130	1,011,691	近隣センターの公共公益施設等の管理運営等を行い、また近隣センターオープンスペース等の引継ぎについて、まちづくりの主体である地元市による管理が望ましいことから協議・調整を行っている。
全事業合計に占める割合	9.1%	10.3%	27.7%	51.9%	
⑤ ①～④以外の事業	273,368	118,227	110,195	70,703	ホテル事業を内容とする土地信託事業や、りんくうタウンでのにぎわいづくり事業等を行っている。
全事業合計に占める割合	19.6%	8.9%	7.7%	3.6%	
全事業合計	1,393,564	1,308,155	1,430,462	1,950,396	
全事業合計に占める割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

【事業計画及び事業実績】

事業内容	事項	事業量		備考
		平成29年度事業量	平成30年度計画量	
1 大阪北摂霊園事業	【千里地区】 (1) 一般墓地の貸付	当年度貸付区画数 30区画	新規貸付区画数 44区画	墓所整備区画数 24,623区画 貸付区画数 22,666区画 ・霊園面積 983,497㎡ ・H29.10.1より料金見直し ・H29.10.1より使用開始
	(2) 合葬式墓地の貸付	使用申込数 249体 〔直接合葬 193体〕 〔5年間安置後合葬 24体〕 〔10年間安置後合葬 32体〕	・見学会やセミナーの開催、自治体広報への広告掲載等 ・霊園ニュース発行 ・自治体広報への広告掲載、案内チラシ・ポスター等作成	
2 近隣センター事業	(3) 施設の管理 ・墓所、道路、園内各種施設の維持管理	・休憩所の改修、階段墓所の手すり設置工事 ・管理事務所内wi-fiの整備 ・階段墓所石積改良工事にかかる詳細設計業務等	・土木関係の長期修繕計画策定及び工事 ・給水設備の更新工事等 ・経営改善計画の推進	
	【千里・泉北地区】 ・近隣センターオープンスペースの地元市引継ぎ ・施設の貸付 ・来客用駐車場の民間事業者による運営	・原山台の引継ぎ ・公共公益的施設等 ・H27～高倉台29台 ・H28～高野台10台、佐竹台11台 ・H29～津雲台20台、古江台22台	・若松台・晴美台・高倉台の引継ぎ ※高倉台の駐車場部分以外はH29年度に引継ぎ済 ・公共公益的施設等 ・H27～高倉台29台 ・H28～高野台10台、佐竹台11台 ・H29～津雲台20台、古江台22台 ・H30 新千里北町 入札予定	

【事業計画及び事業実績】

事業内容	事項	事業量		備考
		平成29年度事業量	平成30年度計画量	
3 にぎわいづくり事業	【りんくう地区】 ・イベントの開催を通じ集客及びまちのイメージアップを図る事業の推進	・台風の影響のため、りんくうリレーマラソン中止	・りんくうリレーマラソンの開催	
4 土地・建物賃貸事業等	【千里地区】 (1)千里北地区センター (2)桃山台駅前地区 (3)千里中央地区センター (4)千里南地区センター	・38施設 ・29施設 ・2社へ貸付	・38施設 ・29施設 ・2社へ貸付	
5 駐車場事業	【千里地区】 (1)桃山台第14駐車場の管理運営  (2)竹見台駐車場(月極)の管理運営	収容台数 86台  収容台数 21台	-  収容台数 21台	H30.2.廃止・H30.3売買契約
6 土地信託事業	【りんくう地区】 ・土地信託方式によるホテル事業の推進	・信託土地 6,190㎡	・信託土地 6,190㎡	H30.6 信託受益権売却
7 その他の事業	【臨海地区】 ・堺・泉北臨海地域進出企業等との連絡調整業務の推進	・クラブ臨海事務局	・クラブ臨海事務局 (H30.9 50周年事業及び解散)	
8 資産(土地等)の処分		・1物件	・2物件	

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度 予算	補助金、委託料等の内容
補助金	0	0	0	0	
委託料	0	0	0	0	
貸付金	0	0	0	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	150,179	517	524	744	
(内訳)					
国際会議場運営等負担金 (負担金)	149,629	0	0	0	
光熱水費負担金 (負担金)	347	314	321	540	交番光熱水費
その他使用料等 (賃借料)	203	203	203	204	交番建物賃借料
合計	150,179	517	524	744	

府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0
府借入金残高(期末)	0	0	0

5. 財務状況

(単位:千円)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	<b>資産合計</b>	32,685,881	36,565,455	39,106,390	2,540,935	<p>(現金預金) 現金預金の減少は、投資有価証券の購入による減(5,824百万円)に対し、桃山台第14駐車場用地売却代金による増(3,412百万円)が主な要因である。</p> <p>(その他流動資産) その他流動資産の減少は、1年以内に償還を迎える有価証券の減(444百万円)が主な要因である。</p> <p>(その他固定資産) その他固定資産の増加は、投資有価証券の購入による増(5,824百万円)が主な要因である。</p> <p>(未払金) 未払金の減少は、大阪北摂霊園合葬式墓地新築工事及びその関連工事に係る未払金の減(67百万円)が主な要因である。</p> <p>(その他流動負債) その他流動負債の増加は、桃山台第14駐車場用地売却に伴う前受金の増(3,412百万円)が主な要因である。</p> <p>(その他固定負債・一般正味財産) その他固定負債の増加及び一般正味財産の減少は、永代使用料返還債務の会計処理の変更を行ったこと(4,035百万円)が主な要因である。</p>
	流動資産	14,703,674	16,891,046	13,896,904	△ 2,994,142	
	現金預金	5,847,494	11,585,331	8,935,879	△ 2,649,452	
	未収金	136,797	24,547	27,436	2,889	
	その他流動資産	8,719,383	5,281,168	4,933,589	△ 347,579	
	固定資産	17,982,207	19,674,409	25,209,486	5,535,077	
	基本財産	3,000	3,000	3,000	0	
	特定資産	2,103,349	2,112,775	2,110,238	△ 2,537	
	その他固定資産	15,875,858	17,558,634	23,096,248	5,537,614	
	<b>負債合計</b>	4,447,704	4,565,032	11,329,928	6,764,896	
	流動負債	383,638	552,195	3,719,383	3,167,188	
	短期借入金	0	0	0	0	
	未払金	151,508	302,973	94,413	△ 208,560	
	その他流動負債	232,130	249,222	3,624,970	3,375,748	
	固定負債	4,064,066	4,012,837	7,610,545	3,597,708	
長期借入金	0	0	0	0		
各種引当金	168,202	150,140	125,545	△ 24,595		
その他固定負債	3,895,864	3,862,697	7,485,000	3,622,303		
<b>正味財産合計</b>	28,238,177	32,000,423	27,776,462	△ 4,223,961		
指定正味財産	3,000	3,000	3,000	0		
一般正味財産	28,235,177	31,997,423	27,773,462	△ 4,223,961		

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

一般財団法人 大阪府タウン管理財団

(単位:千円)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価	
正味財産増減計算書	<b>(一般正味財産増減の部)</b>						
	経常収益	1,867,408	1,560,685	1,395,140	△ 165,545	(事業収益) 事業収益の減少は、「りんくうパピリオ」事業終了に伴う賃貸施設管理事業収益の減(106百万円)、ガーデンモール南千里底地売却による土地貸付料収益の減(67百万円)、新規貸付減少等に伴う北摂霊園事業収益の減(15百万円)が主な要因である。	
	基本財産運用益	2	2	2	0		
	特定資産運用益	7,244	3,770	2,187	△ 1,583		
	事業収益	1,680,044	1,449,651	1,264,137	△ 185,514		
	受取負担金	3,857	5,235	23,311	18,076		
	雑収益	30,337	21,359	23,414	2,055		
	その他の収入(受取利息収入等)	145,926	80,669	82,089	1,420		
	経常費用	1,738,735	1,798,876	1,316,145	△ 482,731		(固定資産譲渡損) 固定資産譲渡損の増加は、高倉台及び原山台近隣センターの譲渡による増(188百万円)が主な要因である。
	事業費	1,648,867	1,713,000	1,232,316	△ 480,684		
	管理費	89,868	85,875	83,810	△ 2,065		
	雑支出	0	0	19	19		
	当期経常増減額	128,673	△ 238,191	78,995	317,186		
	経常外収益	355,427	4,001,887	21,151	△ 3,980,736	(事業費・その他の費用) 事業費の減少及びその他の費用の増加は、これまで経常費用に計上していた北摂霊園事業における永代使用料返還債務を、会計処理の変更に伴い、必要総額の積み増しを経常外費用として計上したことが主な要因である。	
	経常外費用	5,000,000	1,220	4,323,877	4,322,657		
	固定資産譲渡損	0	0	187,520	187,520		
	固定資産除却損	0	0	13,513	13,513		
寄付金支出	5,000,000	0	0	0			
その他の費用	0	1,220	4,122,844	4,121,624			
当期経常外増減額	△ 4,644,573	4,000,667	△ 4,302,726	△ 8,303,393			
法人税、住民税及び事業税	230	230	230	0			
当期一般正味財産増減額	△ 4,516,129	3,762,246	△ 4,223,961	△ 7,986,207			
<b>(指定正味財産増減の部)</b>							
基本財産運用益	2	2	2	0			
一般正味財産への振替	△ 2	△ 2	△ 2	0			
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0			
正味財産期末残高	28,238,177	32,000,423	27,776,462	△ 4,223,961			

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

一般財団法人 大阪府タウン管理財団

仕組債の保有状況	保有総額<平成29年3月31日時点>	保有総額(A)<平成30年3月31日時点>	時価評価額(B)<平成30年3月31日時点>	保有総額と時価評価額差(B)-(A)
	900,000	900,000	925,550	25,550

主な経常費用	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	27,192	29,955	27,999	△ 1,956	(職員人件費) 職員人件費の減少は、職員3名が退職したことが主な要因である。
職員人件費	348,304	340,492	324,706	△ 15,786	
退職給付費用	0	25,822	31,825	6,003	
減価償却費	161,560	167,049	174,354	7,305	

主要経営指標		平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
公益事業比率	公益事業費用／経常費用	41.9%	54.8%	47.3%	-7.5%	(流動比率) 流動比率の低下は、前受金の増加による流動負債の増が主な要因である。
人件費比率	人件費／経常費用	21.6%	22.0%	29.2%	7.2%	
自己収入比率	自己収入／経常収益	91.8%	99.7%	98.3%	-1.3%	
流動比率	流動資産／流動負債	3832.7%	3058.9%	373.6%	-2685.3%	
借入金比率	借入金残高／負債・正味財産合計	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

## 6. H29年度 経営目標の達成状況

### I. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	H28実績	H29目標	H29実績 (※1)	ウェイト	得点(※2)	小計(※3)
① 事業縮小の推進	保有資産売却件数	件	3(20/24)	1(1/6)	1(1/6)	30	30	30/30 【100%】

### II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

① 事業縮小の推進	近隣センター引継箇所数	箇所	(0)	4	1	15	3	23/60 【38%】
	事業予算規模 ※管理費を除く	億円	13	12	12	10	10	
② 事業収入の確保	千里近隣センター内の駐車場の 有料化	箇所	(2)	3	2	10	0	
	大阪北摂霊園墓所の新規貸付数	区画	(44)	68	30	15	0	
	大阪北摂霊園管理料未収入金	百万円	26	25	24	10	10	

### III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

③ 法人経営の効率性確保	管理費の支出 ※退職金を除く	百万円	80	79	79	10	10	10/10 【100%】
--------------	-------------------	-----	----	----	----	----	----	-----------------

※1 網掛けは目標達成項目。

※2 目標値が前年度実績以上の場合、当該年度の実績値が目標値に到達しないときでも、達成状況に応じて加点を行う。

※3 小計の【 】は得点率。

## 7. 評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)	役員業績 評価
<p>[現状認識]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当財団においては、できるだけ早い時期の統合が最重要ミッションである。そのために、公益目的事業比率のアップ、事業のスリム化、法人経営の安定化を進めている。</li> <li>平成29年度は最重点目標とした桃山台第14駐車場用地の売却を完了し、目標を達成した。</li> <li>近隣センターの引継ぎに関しては4箇所を目標としていたが、地元市内部での調整に時間を要しており、引継ぎは1箇所にとどまった。千里近隣センター内の駐車場有料化に関しては3箇所を目標としていたが、1箇所について関係者との合意形成に至らず、2箇所の有料化に留まった。大阪北摂霊園墓所の新規貸付数に関しては、新たに開設した合葬式墓地の広告宣伝を重点的に行ったため、一般墓所について目標達成に至らなかった。</li> <li>その他の指標については、達成した。</li> </ul> <p>[今後の取り組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保有財産の処分や近隣センターの引継ぎに関しては、引き続き地元市や関係者等との協議・調整を進めていく。</li> <li>大阪北摂霊園に関しては、より積極的なPRの実施及びセミナー開催等広告宣伝を充実させ、新規貸付数の増加を目指す。</li> <li>(公財)大阪府都市整備推進センターとの統合の手法や公益認定の諸条件のクリアに向けた課題整理を行い、出来るだけ早期に統合できるよう検討を進めていく。</li> </ul>	63	B



## 8. 府の審査・評価の結果

審査の結果	経営状況、事業の実施状況その他の事項に関する府の評価結果及び指導・助言
<p>平成29年6月に策定した中期経営計画に基づき、(公財)大阪府都市整備推進センターとの早期統合に向けて、以下のとおり取り組んできた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昨年度に引き続き資産処分に取り組み、最重点目標の「保有資産売却件数」については桃山台第14駐車場用地を売却し目標を達成することができた。</li> <li>・一方、近隣センターの引継箇所数及び駐車場の有料化、並びに大阪北摂霊園墓所の新規貸付数に関しては、目標達成には至らなかった。</li> <li>・今後は、できるだけ早い時期に(公財)大阪府都市整備推進センターと統合することができるよう、引き続き、自立的かつ安定的な経営を図ると同時に保有資産の早期処分等に取り組まれない。</li> </ul>	<p>(評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最重点目標である「保有資産売却件数」については、目標を達成したものの、「近隣センター引継箇所数」、「千里近隣センター内の駐車場の有料化」は目標未達成となっており、引き続き地元市や関係者等との協議・調整を進める必要がある。</li> <li>・依然として赤字体質である大阪北摂霊園事業は、経営健全化に向けたさらなる取り組みが必要である。</li> </ul> <p>(指導・助言)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(公財)都市整備推進センターとの早期統合に向けて、近隣センターの引継ぎや、保有資産の売却が進むよう、引き続き関係者との調整を行うこと。</li> <li>・大阪北摂霊園事業は、法人統合後も、長期的に安定した運営が必要なことから、適正な管理運営による支出抑制や、墓所の新規貸付拡充策の強化及び債権管理の徹底による収入確保を行うなど、収支改善に努めること。</li> </ul>

## 9. 「平成30年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(平成30年2月)

<p>○統 合(できるだけ早い時期)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き地元市や関係者等の理解を求め、千里地区における保有資産の早期処分や近隣センターの円滑な引継ぎをすすめる</li> <li>・こうした資産処分の取組みをすすめ、(公財)大阪府都市整備推進センターとの早期統合をめざす</li> </ul>
--



## 10. 経営目標設定の考え方

### ミッション

#### ○ 統合（できるだけ早い時期）

- 地元市や関係者等と協議・調整を行い、千里地区における保有資産の早期処分や近隣センターの円滑な引継ぎを進める。
- こうした資産処分の取組みを進め、（公財）大阪府都市整備推進センターとの早期統合をめざす。

### 基本方針

#### 1 公益目的事業比率のアップ

財団の残る収益資産の早期処分を進め、安定的に公益目的事業比率が50%以上となるよう取り組む。

#### 2 統合に向けた事業のスリム化

事業のスリム化を図るため、近隣センターの地元市への引継ぎを進める。

#### 3 法人経営の安定化

統合後も残る事業を安定的に実施するため、必要な資金の確保及び効率的な経営を行う。

### 戦略目標と成果測定指標【中期経営計画上の目標値】

#### ①保有資産の早期処分

- 保有資産売却件数  
【3件(H28実績) → 6件(H29~H33)】

#### ②事業のスリム化

- 近隣センター引継箇所数  
【0箇所(H28実績) → 17箇所(H29~H33)】
- 千里近隣センター内の駐車場の有料化  
【2箇所(H29実績) → 1箇所(H30)】
- 事業予算規模（管理費を除く）  
【13億円(H28実績) → 9億円(H33)】

#### ③事業収入の確保

- 大阪北摂霊園墓所の新規貸付数  
【44区画(H28実績) → 468区画(H29~H33)】
- セミナー・説明会参加者数  
【180人(H30) ※H30新規設定】
- 大阪北摂霊園管理料未収入金  
【24百万円(H29実績) → 25百万円(H30)】
- 未納者への訪問督促件数  
【83件(H30) ※H30新規設定】

#### ④法人経営の効率性確保

- 管理費の支出（退職金を除く）  
【80百万円(H28実績) → 71百万円(H33)】

## 11. H30年度 目標設定表

### I. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	H28実績	H29実績	H30目標	ウエイト(H30)	中期経営計画 最終年度 目標値(H33)	
① 保有資産の早期処分	保有資産売却件数	件	3 (20/24)	1 (1/6)	2 (3/6)	30	累計6	
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)							具体的活動事項	
最重点とする理由、 経営上の位置付け	<p>○保有資産を早期に処分し、(公財)大阪府都市整備推進センターとの統合に向け、公益目的事業比率を高めることが、当法人の最重要課題。 ○そのため、中期経営計画の経営目標である「保有資産売却件数」を、最重点目標として設定する。</p>						<p>○千里地区の保有資産の処分に向けて、地元市や関係者等と協議・調整を進め、課題等の解決を図りつつ、平成30年度は、桃山台駅前商業施設及び要員住宅の2件について、公募入札等による売却を進める。</p>	
最重点目標達成のための 組織の課題、改善点	<p>○引き続き、保有資産の早期処分に向け、全力で取り組んでいく。</p>							
活動方針	<p>○資産処分に係る権利関係の整理を行うとともに、地元市における今後のまちづくり方針との整合性を図る必要があるものについては、関係者との協議・調整を行いながら、資産処分を進めていく。</p>							

II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	単位	H28実績	H29実績	H30目標	ウエイト(H30)	中期経営計画最終年度目標値(H33)	戦略目標達成のための活動事項
② 事業のスリム化	近隣センター引継箇所数	箇所	(0)	1	3	15	累計17	近隣センターに係る越境物件の対応等の課題解決に向けて、地元市や関係者と協議調整を行い、地元市等への円滑な資産の引継ぎを目指す。
	事業予算規模(管理費を除く。)	億円	13	12	11	10	9	保有資産の処分、引継ぎ等を鋭意進めるとともに、支出全般にわたる経費節減に努める。
	千里近隣センター内の駐車場の有料化	箇所	(2)	2	1	10	—	千里近隣センターの引継ぎ課題の一つである駐車場の有料化を進め、収入確保に努める。
③ 事業収入の確保	大阪北摂霊園墓所の新規貸付数	区画	(44)	30	44	10	累計468	霊園の空き墓所について、永代使用料の値下げの実施のPRをはじめ、より積極的なPRに努め、墓所の新規貸付数の増加を目指す。
	セミナー・説明会参加者数	人	—	—	180	5	—	墓離れが進む中、お墓に関するセミナーや北摂霊園の現地説明会を開催し、当霊園の魅力を発信するとともに認知度の向上を図り、新規貸付者数の増加を目指す。
	大阪北摂霊園管理料未収入金	百万円	26	24	25	5	—	霊園事業の安定的な運営を図るため、未収入金対策として、電話や訪問等による督促の強化を図り、滞納解消に努める。
	未納者への訪問督促件数	件	(52)	(55)	83	5	—	将来の長期滞納者の増加を防ぐため、特に現年分の未納者への訪問督促を重点的に行い、未収入金の増加の抑制を目指す。

III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

④ 法人経営の効率性確保	管理費の支出(退職金を除く。)	百万円	80	79	77	10	71	支出全般にわたり、事務の効率化を図るなど、経費削減に努める。
--------------	-----------------	-----	----	----	----	----	----	--------------------------------

※ ( )は当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値