

令和元年度 事業報告書

I 理事会及び評議員会開催状況

II 事業報告

【1】実施事業

- 1 大阪北摂霊園事業
- 2 近隣センター事業

【2】その他

- 3 土地・建物賃貸事業
- 4 駐車場事業
- 5 法人統合

III その他

- 6 資産の取得・処分
- 7 その他

I 理事会及び評議員会開催状況

回数	開催年月日	場 所	議 案	審議結果
第 42 回 理 事 会	R1. 6. 7	ヴィアーレ大阪	1 平成 30 年度事業報告及び決算報告の件 2 平成 30 年度公益目的支出計画実施報告の件 3 千里南地区センター公共広場用地の資産売却の件 4 評議員の辞任に伴う後任候補者の推薦の件 5 定時評議員会の開催の件	可 決
第 43 回 理 事 会	R1. 6. 21	理事会の決議の省略	1 理事の任期満了に伴う理事候補者の推薦の件 2 定時評議員会開催の件	可 決
第 14 回 評議員会	R 1 . 6. 24	ヴィアーレ大阪	1 評議員の辞任に伴う後任者選任の件 2 理事の任期満了に伴う理事の選任の件 3 平成 30 年度の計算書類等の承認の件	可 決 承 認
第 44 回 理 事 会	R 1 . 6. 24	理事会の決議の省略	1 理事会の選定の件 2 常務理事の選定の件	可 決
第 45 回 理 事 会	R 1 . 10. 28	ヴィアーレ大阪	1 合併契約の締結の件 2 桃山台駅前商業施設等資産売却の件 3 臨時評議員会開催の件	可 決
第 15 回 評議員会	R 1 . 11. 27	ヴィアーレ大阪	1 合併契約締結の承認の件	承 認
第 46 回 理 事 会	R2. 1. 17	理事会の決議の省略	1 固定資産(竹城台外 3 近隣センターの土地等) 寄附の件	可 決
第 47 回 理 事 会	R2. 2. 28	理事会の決議の省略	1 固定資産(竹見台外 1 近隣センターの土地等) 寄附の件	可 決
第 48 回 理 事 会	R2. 3. 17	ヴィアーレ大阪	1 令和元年度収支予算補正の件	可 決

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績				
<p>大阪府財政再建プログラム（案）に位置付けられた（公財）大阪府都市整備推進センターとの統合に向けて、関係機関と協議・調整を行い、年内には統合に必要な公益認定の変更申請を行えるよう作業を進めるとともに、大阪北摂霊園事業、近隣センター事業、土地・建物賃貸事業、駐車場事業等の効率的な推進に努める。</p> <p>1 大阪北摂霊園事業</p> <p>平成29年3月に策定した『大阪北摂霊園経営改善計画』を踏まえ、墓所の貸付け、施設の管理等を行う。</p> <p>(1) 墓所の貸付け</p> <p>少子高齢化による承継者の不在やお墓に対する意識の変化等によって、新規貸付数が減少するとともに、墓所返還が増加傾向にある中、墓地見学会や墓所案内を行う終活セミナーの開催、墓所募集に関する民間業者との業務提携、公共交通機関の駅舎や車内、北摂地域の市町村や大阪市等が発行する広報紙への広告掲載など積極的な広報を行い、墓所の貸付数の増加を目指す。</p> <p>また、増加する空き墓所対策として、ニーズが高い小規模区画に割り直して貸し付ける方法について検討を行う。</p> <p>霊園ニュースを発行し、各種手続の案内、臨時バスの運行等の情報提供を行うとともに、盆・彼岸期の開園時間延長など、墓参者へのサービス向上に努める。</p>	<p>【一般墓所の貸付状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 墓所整備区画数： 24,623 区画 ・ 貸付区画数： 22,167 区画（令和2年3月31日現在） ・ 当年度新規貸付区画数： 30 区画【前年度： 41区画】 ・ 当年度返還区画数： 326 区画【前年度： 244 区画】 				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1366 1682 1474 1998">目標</td> <td data-bbox="1366 1146 1474 1682">新規貸付目標区画数</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1366 1146 1474 1682">年間50区画</td> </tr> </table>	目標	新規貸付目標区画数	年間50区画		
目標	新規貸付目標区画数				
年間50区画					

II 事務報告

令和元年度事業計画

令和元年度事業実績

(2) 合葬式墓地の使用

平成29年10月1日から開始した合葬式墓地の使用数の増加を目指す。

目標	新規使用目標数
	年間150体

【合葬式墓地の使用状況】

- ・ 当年度新規使用数： 261 体
- ・ 総使用数： 717 体 (令和2年3月31日現在)

《内訳》

直接合葬（合葬室）： 229 体（総使用数： 602 体）
5年間安置後合葬（個別安置）： 18 体（総使用数： 61 体）
10年間安置後合葬（個別安置）： 14 体（総使用数： 54 体）

【広報活動実績】

- ・ 大阪モノレール

車内広告（ドア横ステッカー、連結部ステッカー）を掲出、千里中央駅にパンフレット設置した。

- ・ 北大阪急行

千里中央駅、桃山台駅、緑地公園駅にポスターを掲出及びパンフレット設置した。

- ・ 千里北地区センター

阪急電鉄北千里駅改札前にポスター掲出した。

- ・ 朝日新聞

8月に新聞広告を5回掲載した。

◎阪急百貨店前通路

7月22日から28日にデジタルサイネージ広告を実施した。

◎デイオス北千里夏祭り

8月24日、25日に参加し、墓地に関するアンケートを実施し、ノベルティグッズの配布を行った。

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>(また、増加する空き墓所対策として、ニーズが高い小規模区画に割り直して貸し付ける方法について検討を行う。(再掲))</p>	<p>◎大阪市 区広報紙 9月に鶴見区の広報紙へ広告を掲載した。 10月に旭区の広報誌へ広告を掲載した。</p> <p>【見学会・セミナーの開催に向けた取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11月に墓地現地見学会を開催し、ノベルティグッズの配布を行った。 ・野村證券「ハッピーライフセミナー」において、墓地紹介を含めた終活セミナーを開催した。 <p>とき：9/12 大阪支店 (参加者 36名) 9/18 東大阪支店 (参加者 21名) 12/8 枚方支店 (参加者 13名)</p> <p>内容：終活に関し霊園紹介と個別相談会を実施</p> <p>【期間限定墓所の検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様なニーズに対応するため、隣り合う2つの空き墓所を、小規模に区画し直し、期間限定で貸し付ける新たな墓所の検討を進めた。 (令和2年6月販売開始予定)。 <p>【自然葬の検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・他霊園の事例調査、アンケート・聞き取り (8霊園/10霊園回答) をふまえ、当霊園に適した墓所形態と候補地の選定を行った結果、合葬式墓地の奥側敷地において自然葬型墓地(樹木葬)を整備することの検討を進めた (令和3年春使用開始予定)。

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>(3) 施設の管理</p> <p>園内諸施設の日常的な維持管理に努めるとともに、階段墓所の石積改良工事、墓域内案内サインの改修や手すりの設置、幹線道路の舗装改修工事、中央休憩所を含む中央ゾーンの整備検討を行い、快適な園内環境づくりに取り組む。</p> <p>また、将来にわたって安全性を維持し、効率的な保全管理が行えるよう、園内橋梁の老朽化対策検討と他の園内諸施設の長期修繕計画の策定を行う。</p>	<p>▷ 地質等調査業務 契約金額 9,207,000 円 令和 2 年 3 月 27 日完了 ▷ 基本構想策定等調査業務 契約金額 7,139,000 円 令和 2 年 3 月 27 日完了</p> <p>【施設の管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園内諸施設の日常的な維持管理に努めるため、園内の法面の防護工事等を行った。 ▷ 橋梁老朽化対策検討業務委託 契約金額 18,208,800 円 令和元 年 9 月 30 日完了 ▷ 1～2号橋間法面等防護工事 契約金額 49,845,400 円 令和 2 年 1 月 31 日完了 ▷ 北口休憩所及びトイレ改修工事 契約金額 35,185,700 円 令和 2 年 1 月 31 日完了 ▷ 11 区管理用通路舗装改修工事 契約金額 17,382,200 円 令和 2 年 1 月 31 日完了 ▷ 幹線道路 1 号線他舗装補修工事 契約金額 32,304,800 円 令和 2 年 3 月 25 日完了 <p>・将来にわたって安全性を維持し、効率的な保全管理が行えるよう、園内の 5 橋梁の老朽化対策検討の設計委託を実施するとともに、園内土木施設等の長期修繕計画の策定を進めるため、専門業者に調査・設計の業務委託を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷ 土木施設長期修繕計画策定業務委託（その 4） 契約金額 39,691,300 円 令和 2 年 3 月 13 日完了

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>2 近隣センター事業 [千里地区]</p> <p>近隣センターの公共施設等の管理運営等を行う。</p> <p>(1) オープンスペース（駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード）の地元引継ぎ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペース（豊中市3か所、吹田市7か所）の引継ぎについて、両市との基本協定(豊中市：平成18年8月31日、吹田市：平成25年5月31日締結)に基づいて協議を行う。 なお、吹田市が市街地再開発事業の実施を検討している竹見台及び桃山台近隣センター地区については、市が推進計画の作成に取り組みのに合わせて引継ぎ協議を行う。 ・民間事業者に土地を貸し付けている時間貸駐車場の実施を継続するとともに、未実施の地区における有料化策について管理組合・地元市と協議する。 <p>(開設状況) 平成28年度 高野台(10台)、佐竹台(11台) 平成29年度 津雲台(20台)、古江台(22台) 4か所/全10か所</p> <p>(2) 施設の貸付け</p> <p>財団が所有する公共施設等の貸付けを行うとともに、近隣センターオープンスペースの地元市への引継ぎ協議に合わせて市への譲渡協議を行う。</p> <p>(吹田市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐竹台：1…倉庫 ・津雲台：4…警ら連絡所、郵便局、店舗 2 ・古江台：1…郵便局 ・青山台：6…市民ホール分室、郵便局、店舗 4(空き1…募集中) ・桃山台：5…警ら連絡所、郵便局、店舗 2、倉庫 	<p>【オープンスペースの地元市引継ぎ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吹田市との協議が整った竹見台及び桃山台の2近隣センターを同市へ寄附する議案について理事会(2月28日)の承認を得て、譲渡契約を締結した。 <p>契約締結日：令和2年3月23日 所有権移転日：令和2年4月1日</p> <p>【時間貸駐車場の稼働状況(4月~3月の延べ利用台数)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高野台近隣センター 10,430台・佐竹台近隣センター42,254台 ・津雲台近隣センター 45,035台・古江台近隣センター24,853台 <p>【施設の貸付け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画どおり貸付を行った。 ・吹田市との協議が整った桃山台近隣センターの警ら連絡所及び郵便局を同市へ寄附する議案について理事会(2月28日)の承認を得て、譲渡契約を締結した。 <p>契約締結日：令和2年3月23日 所有権移転日：令和2年4月1日</p>

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>(豊中市)</p> <ul style="list-style-type: none">・新千里北町：1…郵便局・新千里南町：4…郵便局、店舗 3 (空き3…耐震工事予定により募集停止中)・新千里西町：4…郵便局、店舗、倉庫 2 <p>[泉北地区]</p> <p>近隣センターの公共施設等の管理運営等を行う。</p> <p>(1) オープンスペースの地元市引継ぎ</p> <p>オープンスペース（8箇所）について、堺市及び地元地権者等と引継ぎ協議を行う。</p> <ul style="list-style-type: none">・宮山台、竹城台、三原台、茶山台、榎塚台、桃山台、庭代台、赤坂台 <p>(2) 施設の貸付け</p> <p>財団が所有する公共施設等の貸付けを行うとともに、近隣センターオープンスペースと合わせて市へ引き継ぐ。</p> <ul style="list-style-type: none">・宮山台：郵便局 1、交番 1 計 2・榎塚台：郵便局 1・桃山台：郵便局 1	<p>【オープンスペースの地元市引継ぎ】</p> <ul style="list-style-type: none">・堺市と協議が整った竹城台、三原台、茶山台、赤坂台の4近隣センターを同市へ寄附する議案について理事会（1月17日）の承認を得て、譲渡契約を締結した。契約締結日：令和2年2月18日所有権移転日：令和2年4月1日・宮山台、榎塚台、桃山台、庭代台の4近隣センターについて、令和2年度中の引継ぎに向けて堺市及び地元地権者等と協議を行った。 <p>【施設の貸付け】</p> <ul style="list-style-type: none">・事業計画どおり貸付を行った。

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>3 土地・建物賃貸事業 〔千里地区〕</p> <p>主要な駅前地区に財団が所有する土地の貸付けや建物の管理運営を行うとともに、資産処分に向けて地元市等関係者と協議を行う。</p> <p>(1) 千里北地区センター</p> <p>吹田市策定の「北千里駅周辺活性化ビジョン」の具体化に向け、市街地再開発事業の実施を目標とした街区整備計画の策定を吹田市が取り組むことに合わせ、千里北センター(株)と連携しながら、地区センターの今後の運営主体や資産処分の方向性の検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地：千里北センター(株)（デオオス北千里2～8番館敷地、立体駐車場の敷地）、吹田市（立体駐車場の敷地）に貸付け ・ 建物：千里北センタービル（デオオス北千里1番館）の管理運営 ・ 店舗15、事務所5、倉庫8、公共施設2、集会室8 ・ 建物の管理：千里北センター(株)への業務委託や外壁東面及び南棟西面改修工事、電気室高圧真空遮断器更新工事の実施。 <p>(2) 桃山台駅前地区</p> <p>財団が所有する資産の早期売却に向けて、建物区分所有者等関係者と協議を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 桃山台駅前専門店：店舗 20(空き4)、倉庫8(空き3)、車庫 ・ 桃山台要員住宅：24戸(空き21戸) 	<p>【千里北地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 千里北センター(株)と連携しながら地区センターの今後の運営主体や資産処分の方向性について検討を行った。 ・ 地権者で構成する北千里駅前地区再開発協議会を8月6日に設立し、事業の実施等について検討・協議を行った。 <p>会 長：財団理事長 副会長：千里北センター(株)社長 事務局：吹田市</p> <p>【施設の貸付け】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画どおり貸付けを行った。 <p>デオオス北千里2～8番館敷地等(17,487.68㎡) 借借人：千里北センター(株) 139,850,500円/年 立体駐車場の敷地(368.89㎡) 借借人：吹田市 1,843,200円/年</p> <p>【桃山台駅前地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道橋底地の財団所有地を吹田市に譲渡するために、分筆、借地権の解消を行った後、6月6日付けで無償譲渡契約を締結、6月12日付けで所有権移転を完了した。 ・ 左記の財団所有資産について10月28日開催理事会の承認を得て、建物区分所有者である独立行政法人都市再生機構と12月17日付

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>(3) 千里中央地区センター 財団が所有する土地を北大阪急行千里中央駅舎・軌道敷及び商業施設(せんちゅう パル) 敷地として北大阪急行電鉄㈱他1社に貸し付ける。</p>	<p>けで土地建物売買契約を締結した。 売買代金 578,416,700 円 所有権移転日：令和2年3月31日</p> <p>【千里中央地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画どおり貸付を行った。 <p>商業施設等用地(13,032.99 m²) 賃借人：フアースト信託㈱ 360,000,000 円／年 鉄道施設等用地(1,439.49 m²) 賃借人：北大阪急行電鉄㈱ 18,061,200 円／年</p>
<p>(4) 千里南地区センター 吹田市が駅前公共広場の整備を進める財団所有地について、平成30年度に売却した2筆に引き続き、残り2筆を市に有償譲渡する。</p>	<p>【千里南地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財団所有地（吹田市駅前公共広場用地）について、6月7日開催の理事会で承認を経て吹田市への売却を完了した。 <p>地番及び面積 吹田市津雲台1丁目20番65 財団持分(10000分の2777) 874.63 m² 吹田市津雲台1丁目20番66 284.51 m² 売買代金 380,197,920 円 契約締結日：令和元年7月19日 所有権移転日：令和元年7月19日</p>
<p>4 駐車場事業 [千里地区]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・竹見台駐車場（21台） 月極駐車場として貸付けを行うとともに、吹田市が行う市街地再開発事業の計画地区に包含されていることから、まちづくりに協力する方針のもと、再開発事業の中で資産処分の方向性を検討する。 	<p>【竹見台駐車場の契約状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月極契約台数 20台／21台

II 事務報告

令和元年度事業計画	令和元年度事業実績
<p>5 法人統合</p> <p>法人統合に向けて、関係機関と積極的に協議・調整を行い、統合に必要な公益認定の変更申請を行えるよう作業を進める。</p>	<p>【法人統合に向けた検討】</p> <ul style="list-style-type: none">・4月25日 第2回統合協議会を開催した。 (メンバー：府都市計画室、府タウン局及び両財団 計4者) <p>〔議題〕</p> <ul style="list-style-type: none">・統合協議の進捗状況及び今後の方針・予定について・統合手法の確認・統合に向けた今後の大きな流れ <ul style="list-style-type: none">・5月23日 財団内で今後の事務作業工程の認識共有を行った。・6月7日 統合計画案策定について、4者担当者会議を開催した。・7月24日 第3回統合協議会を開催した。 <p>〔議題〕</p> <ul style="list-style-type: none">・統合計画（案）の検討・その他 <ul style="list-style-type: none">・9月27日 第4回統合協議会を開催した。 <p>〔議題〕</p> <ul style="list-style-type: none">・統合計画（案）について <ul style="list-style-type: none">・11月5日 (公財)大阪府都市整備推進センターと合併契約締結 (合併の効力発生日：令和2年4月1日)・11月28日 合併公告の官報登載、債権者異議申立期間開始・12月28日 債権者異議申立期間終了・R2年2月5日 (公財)大阪府都市整備推進センターが大阪府から公益変更認定を受ける。 <ul style="list-style-type: none">・4月1日 法人統合完了

Ⅲ その他

6 資産の取得・処分

区分	名称等	所在	地番又は 家屋番号	面積	契約等年月日
宅 地 処 分	千里南地区 センター 公共広場用地	吹田市津雲台一丁目	20番65, 66	1,159.14 m ²	R1.7.19(契約) [R1.7.19 引渡し]
	桃山台駅前 商業施設・ 要員住宅用地	吹田市桃山台五丁目	1番2 1番4 1番21 1番22 1番25	1,594.49 m ²	R1.12.17(契約) [R2.4.1 引渡し]
	竹城台 近隣センター	堺市南区竹城台四丁	1番25他 11筆	829.02 m ²	R2.3.17(契約) R2.3.23(契約) R2.3.25(契約) R2.3.26(契約) [R2.3.31 引渡し]
	茶山台 近隣センター	堺市南区茶山台三丁目	22番20	168.50 m ²	R2.3.26(契約) [R2.3.31 引渡し]
建 物	桃山台駅前 商業施設・要員住宅	吹田市桃山台五丁目	1番1の2 1番2の1 1番2の2	2,827.36 m ²	R1.12.17(契約) [R2.4.1 引渡し]

7 その他

「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」に基づき、当財団が保有する営利企業の概要は以下の通り。

(令和2年3月31日現在)

名称 (所在地)	千里北センター株式会社 (大阪府吹田市古江台4丁目119番地)
資本金	2,500,000千円
事業内容	不動産の売買、仲介、賃貸及び維持管理、駐車場の経営、経営に関するコンサルタント業務、損害保険代理店業
代表者氏名、役員数及び従業員数	代表取締役 蜷川 善夫 役員数 取締役5名、監査役3名 従業員数 6名
当財団が保有する株式の数及び全株式に占める割合	24,500株 (全株式の49%)
設置目的	昭和63年4月、千里北地区センター専門店街のリニューアルに際し設立した会社で、リニューアル後は当財団に代わり、新商業施設(デイオス北千里)の全般的な管理運営を行っている。

事業報告の附属明細書

令和元年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」がないため、事業報告の附属明細書は作成していない。