

平成29年度 事業実績

事務事業の概要

大阪北摂霊園事業、土地・建物賃貸事業、駐車場事業等の収入確保と経費の抑制に努めるとともに、保有資産の売却や地元市への引継ぎを進め、財団の円滑な運営と経営の安定化を図った。

1 大阪北摂霊園事業

大阪北摂霊園（箕面市・茨木市・豊能町）の墓所の貸付、施設の管理運営等を行った。

(1) 墓所の貸付け

一般墓地の空き墓所の貸付促進を図るとともに、将来にわたって霊園の安定的な経営を図るため、平成29年3月に策定した「大阪北摂霊園経営改善計画」に基づき、平成29年10月1日より料金見直し(墓地管理料値上げ、永代使用料値下げ)を実施するとともに、自治体広報やホームページへの広告掲載等による霊園PR、返還墓所の定期的な使用者募集を行った。

また、各種手続の案内、お盆・お彼岸時期の開園時間延長、臨時バスの運行案内等を盛り込んだ「霊園ニュース」を発行し、墓所使用者等へのサービス向上に努めた。

- ・墓所整備区画数 : 24,623 区画
- ・貸付区画数 : 22,666 区画 (平成30年3月31日現在)
- ・当年度新規貸付区画数 : 30 区画

(2) 合葬式墓地の整備と貸付け

少子高齢化や核家族化等に伴う承継者不在を理由とした墓所の返還が近年増加する中、幅広い墓地ニーズに対応するため、平成29年10月1日から合葬式墓地の使用を開始した。

- ・使用申込数 : 249 体 (平成30年3月31日現在)

《内訳》

直接合葬（合葬室）	193 体
5年間安置後合葬（個別安置）	24 体
10年間安置後合葬（個別安置）	32 体

(3) 施設の管理

墓参者が快適に利用できるよう、園内の植栽や各種施設の適切な維持管理に努めるとともに、より魅力的な霊園づくりのため、休憩所の改修、階段墓所の手すり設置工事の実施や管理事務所内wi-fiの整備を行った。

また、長期修繕計画に基づき、階段墓所石積改良工事にかかる詳細設計業務等を実施した。

2 近隣センター事業

[千里地区]

(1) オープンスペース（来客用駐車場、緑地・公園、通路、バックヤード）の地元市引継ぎ

引継対象のオープンスペース（吹田市7か所、豊中市3か所、）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とともに、越境物件等の解消に向けた地元地権者等との協議を進めた。

再整備計画の動きのある竹見台近隣センター及び桃山台近隣センターについて、計画の進捗に合わせて引継ぎを行う方向で協議を行った。

来客用駐車場について、地元市への引継ぎの条件を満たすため、民間事業者による管理を進めており、当年度に開設した津雲台は平成30年3月、古江台は同年4月から利用を開始した。

- ・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）

(2) 施設の貸付け

将来的に地元市に引き継ぐ予定の財団所有の公共公益的施設等の貸付けを行った。

(吹田市)

- ・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、車庫

(豊中市)

- ・新千里北町：1 … 郵便局
- ・新千里東町：1 … 郵便局
- ・新千里南町：4 … 郵便局、店舗2(空き2)、倉庫(空き)
- ・新千里西町：4 … 郵便局、店舗、倉庫2

[泉北地区]

(1) オープンスペースの地元市引継ぎ

引継対象のオープンスペース（堺市12か所）について、堺市との基本協定(平成21年1月15日締結)に基づいて協議を行うとともに、越境物件等の解消に向けた地元地権者等との協議を進めた。

高倉台近隣センター（来客用駐車場除く）及び原山台近隣センターについて、堺市との協議が整ったことから引継ぎを行った。

- ・高倉台（平成29年3月31日付け譲渡契約書締結、4月1日付け所有権移転）
- ・原山台（平成30年3月31日付け譲渡契約書締結、同日付け所有権移転）

なお、高倉台来客用駐車場(29台)については、平成27年度から民間事業者による管理を行っている。

(2) 施設の貸付け

将来的に地元市に引き継ぐ予定の財団所有の公共公益的施設等の貸付けを行った。

- ・宮山台：2 … 郵便局、交番
- ・槇塚台：1 … 郵便局
- ・桃山台：1 … 郵便局

3 にぎわいづくり事業

りんくうタウン周辺及び関西国際空港におけるにぎわいの創出と活性化を図ることを目的に設立された「りんくう・関空にぎわいづくり協議会」の一員として参画し、集客及びまちのイメージアップを図った。

なお、平成29年10月29日に開催を予定していた「りんくうリレーマラソン2017」は台風22号の影響による安全上の観点から中止とした。

4 土地・建物賃貸事業等

[りんくう地区]

平成8年9月のまちびらきと同時に、大阪府が財団に管理運営を委ねたりんくうタウン駅ビル内の商業施設「りんくうパピリオ」については、平成29年4月1日に同駅ビルを大阪府が泉佐野市へ譲渡したことに伴い、泉佐野市が管理運営を行うことになった。

[千里地区]

千里ニュータウン居住者の利用に供するため、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、資産の処分に向けて地元市等関係者と協議を行った。

(1) 千里北地区センター

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、地権者として関係者会議に参画し、千里北センター(株)と連携しながら、財団資産の処分の手法や売却条件等について検討を進めた。

- ・土地：千里北センター(株)（ディオス北千里2～8番館敷地、立体駐車場の敷地）、吹田市（立体駐輪場の敷地）に貸付け
- ・建物：千里北センタービル（ディオス北千里1番館）の管理運営
店舗15(空き1…募集中)、事務所5、倉庫8、公共公益施設 2、集会室8
- ・建物の管理：千里北センター(株)に業務委託するとともに、当年度は3階屋上防水改修工事、共用部照明制御設備改修工事、1階電気室給排気設備改修工事を実施し、財団保有のポリ塩化ビフェニル廃棄物（小型高濃度PCB）の廃棄処理を完了した。

(2) 桃山台駅前地区

土地及び建物（商業施設、要員住宅）の売却に向けて地元市等関係者と協議を行った。

- ・桃山台駅前専門店：店舗 20(空き2)、倉庫8、車庫
- ・桃山台要員住宅：24戸(空き21戸)

(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電鉄(株)他1社に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）敷地として貸し付けた。

(4) 千里南地区センター

財団が所有する土地において、平成28年度から吹田市が公共広場を整備中であり（平成29年度：公共広場用地東側完了、デッキ整備着工）、工事完了後に吹田市に有償譲渡予定である。

5 駐車場事業

[千里地区]

(1) 桃山台第14駐車場 (86台)

当該用地は平成30年2月28日で廃止し、一般競争入札により事業者を決定、平成30年3月20日に売買契約を締結した。

(2) 竹見台駐車場 (21台)

月極駐車場として貸付けを行った。当該用地は再整備計画の動きのある竹見台近隣センター及び桃山台近隣センターに隣接しており、計画の進捗に合わせた処分等を検討している。

6 土地信託事業

りんくうタウンにおいて、民間地権者との共同土地所有者として土地信託事業（関西エアポートワシントンホテル）を推進してきたが、当事業を民間事業者に委ねるため、平成30年3月29日に信託受益権等売却に係る入札公告を実施した。

・事業主体〈信託委託者〉：当財団ほか民間地権者 3社

〈信託受託者〉：三井住友信託銀行(株)

・信託土地：りんくうタウン商業業務ゾーン北側地区内

6,190㎡（うち当財団持分29.73%）

・信託建物：ホテル部分（504室） 23,594㎡

低層棟（多目的ホール部分等） 3,010㎡

7 その他事業

堺・泉北臨海地域進出企業や関係公共機関等の相互の連絡調整の円滑化等を図るため、親睦団体「クラブ臨海」の事務局を担った。

8 資産の取得・処分

下記の資産の処分を行った。

区分	名称等	所在	地番又は 家屋番号	面積	契約年月日
処分	宅 地	桃山台第14駐車 場用地 南側通路	吹田市桃山台二丁目 10番23	109 m ²	30.2.1(契約) [30.2.1 引渡し]
		桃山台第14駐車 場用地	吹田市桃山台二丁目 10番13	2,340 m ²	30.3.20(契約) [30.4.1 引渡し]
		豊中市上新田 宅地	豊中市上新田三丁目 225番6	55 m ²	30.3.28(契約) [30.3.28 引渡し]
		高倉台 近隣センター	堺市南区高倉台三丁目 2番1、25	6,318.50 m ²	29.3.31(契約) [29.4.1 引渡し]
		原山台 近隣センター	堺市南区原山台四丁目 6番37、 38、40、42	176.53 m ²	30.3.31(契約) [30.3.31 引渡し]
	建 物	高倉台 近隣センター 郵便局庁舎	堺市南区高倉台三丁目 2番25	100.06 m ²	29.3.31(契約) [29.4.1 引渡し]

9 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。

(平成 30 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 遠藤 裕司 役員数 取締役 4 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 (ディオス北千里) の一般的な管理運営を行っている。

事業報告の附属明細書

平成 29 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。