



平成22年(特ノ)第4号 特定調停申立事件

申立人 箕面都市開発株式会社

相手方 箕面市

事業計画概要説明書

平成22年9月24日

大阪地方裁判所 第10民事部 御中

申立人代理人

弁護士 宮崎 誠

弁護士 野上 昌樹

弁護士 古川 昌平

標記当事者間の特定調停申立事件について、申立人の策定した事業計画（甲13）の概要は下記のとおりである。なお、略語等は特に記載しない限り従前の例による。

記

第1 事業収支について

今期である平成23年3月期（自平成22年4月至平成23年3月）から平成27年3月期（自平成26年4月至平成27年3月）までにおける事業収支の概要は以下のとおりである。なお、申立人は、文化・交流センター事業について平成23年3月まで管理業務を受託しているが、現在、同年4月以降5年間の指定管理者選定に応募しており、事業計画では管理者として選定を受けることを前提としている。

申立人としては、本特定調停を経て債務超過状態を解消させた上で、平成27年4月以降駅前駐車場の施設管理業務を再度受注するなどして事業を安定化することを企図しているが、今回は、文化・交流センター事業の管理者に選定される限りにおいて、合理的に将来収支の予測を行うことができる平成23年3月期から平成27年3月期までの5期に絞り事業計画を策定した。

1 売上高

平成22年3月期まで売上高の約半分を占めていた駅前駐車場の管理業務を失注したため、平成23年3月期以降売上高は半減する見込みであるが、文化・交流センターやみのおサンプラザ1号館および2号館等の施設管理事業ならびに所有不動産の賃貸事業にかかる売上高については、従前の実績どおり安定して推移すると想定している。

また、従前駐車場として賃貸していた本件土地につき、平成21年6月1日に月間賃料180万円での事業用定期借地契約を締結したため、平成23年3月期以降年間2160万円の売上高を想定している。

(単位:千円)

売上高	実 績		計 画				
	H21.3期	H22.3期	H23.3期	H24.3期	H25.3期	H26.3期	H27.3期
箕面駅前駐車場事業	123,252	121,322	0	0	0	0	0
文化・交流センター事業	40,170	40,476	39,800	38,100	38,100	38,100	38,100
本件土地賃貸	2,859	19,800	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600
サンプラザビル関連	13,845	13,725	13,580	14,000	14,000	14,000	14,000
緑遊新都心事業							
不動産賃貸	8,777	10,745	12,000	9,000	9,000	9,000	9,000
南山開発事業							
まちづくり事業	5,797	3,896	1,670	0	0	0	0
箕面市シール会事業							
合 計	221,423	236,507	115,210	108,000	108,000	108,000	108,000

2 損益

営業利益、経常利益および最終損益は以下のとおり見込んでいる。

支払利息は、仮に平成23年1月31日に4億3500万円の出資が行われ、全額本件債務の弁済に充てられることを前提に、現在の利率年0.5%を用いて計算している。

前記のとおり、平成23年3月期以降、駅前駐車場事業の収入を得られないため平成22年3月期に比して利益額は低くなっているが、各期とも黒字を維持できる見込みである。また、平成23年3月期には279万円、平成24年3月期から平成27年3月期には各300万円の減価償却費を計上する予定である。

なお、平成23年3月期には、事業用以外の不動産売却に伴う固定資産売却益として1000万円の特別利益の計上を予定している。

(単位：千円)

	実績		計画				
	H21.3期	H22.3期	H23.3期	H24.3期	H25.3期	H26.3期	H27.3期
営業利益	26,120	43,710	16,899	18,127	16,180	15,000	13,820
経常利益	21,697	39,500	12,598	15,686	13,779	12,629	11,489
当期利益	11,700	24,320	12,091	8,363	7,019	6,331	5,657

3 収支及び相手方への弁済

以上の結果、平成23年3月期においては電波障害対策基金2000万円の返還支出があるため資金減が生じるものの、年0.5%の利率を継続して頂けることを前提とすれば、5年間の元利金弁済可能額は平均して約1000万円前後となる予定であり、申立人としては、年1000万円の元利金弁済を想定している。

第2 経営改善策について

申立人は、駅前駐車場を失注する以前から従業員の給与削減を含む経費削減を進めてきたが、今回の失注に伴い更に人員削減等を実施している。今後、これ以上の大幅な経費削減策を採ることは容易でない状況であるが、相手方のご理解を得て調停が成立した後は、収益力を増強すべく受託事業を拡大させる努力を図っていく所存である。

以上

事業計画案 総合表

箕面都市開発株式会社

<利益計画>

(単位:千円)

損益計算書		実績		計画					
		直前々期	直前期	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目	
		21年3月期	22年3月期	23年3月期	24年3月期	25年3月期	26年3月期	27年3月期	
(1)	売上高	221,423	236,507	115,210	108,000	108,000	108,000	108,000	
(2)	売上原価	0	0	0	0	0	0	0	
(3)=(1)-(2)	売上総利益	221,423	236,507	115,210	108,000	108,000	108,000	108,000	
(4)	販売費及び一般管理費	195,303	192,797	98,311	89,873	91,820	93,000	94,180	
	内減価償却費	5,294	5,633	2,795	3,000	3,000	3,000	3,000	
(5)=(3)-(4)	営業利益	26,120	43,710	16,899	18,127	16,180	15,000	13,820	
(6)	営業外収益	685	885	240	240	240	240	240	
(7)	営業外費用	5,108	5,095	4,541	2,681	2,641	2,611	2,671	
	内支払利息	5,107	4,995	4,540	2,680	2,640	2,610	2,570	
(8)=(5)+(6)-(7)	経常利益	21,697	39,500	12,598	15,686	13,779	12,629	11,489	
(9)	特別利益	0	7,246	10,000	0	0	0	0	
(10)	特別損失	201	0	0	0	0	0	0	
(11)=(8)+(9)-(10)	税引前利益	21,496	46,746	22,598	15,686	13,779	12,629	11,489	
(12)	法人税等	9,795	22,427	10,507	7,323	6,760	6,298	5,832	
(13)=(11)-(12)	当期利益	11,700	24,320	12,091	8,363	7,019	6,331	5,657	
	償却前利益((13)+減価償却費)	16,994	29,953	14,886	11,363	10,019	9,331	8,657	
	設備投資額, その他収支及び非資金費用	12,639	22,908	△ 14,000	△ 1,000	△ 1,000	△ 1,000	△ 1,000	5年計
	年度元本弁済可能額	29,633	52,861	886	10,363	9,019	8,331	7,657	36,256
	年度元本弁済実績額及び元本弁済見込額	22,438	22,550	5,460	7,320	7,380	7,390	7,430	34,960

※平成23年3月期のその他収支等が△14,000千円になっているのは、当社は箕面市より電波障害対策基金として2000万円の預託を受けて運用しているところ、地上デジタル放送の開始に伴い当該対策が不要になる予定であるので当該2000万円を返還することによる。