

第40期 事業報告及び計算書類

2025年 4 月 1 日から
2026年 3 月31日まで

川西市栄町25番1号

川西都市開発株式会社

事業報告

2025年4月1日から
2026年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

●全般の状況

当期は、3社(川西都市開発(株)・(株)パルティ川西・川西能勢口振興開発(株))合併後2期目ということでございましたが、1期目は、組織、システム等の統合による経費削減、2期目の当期は、営業強化による事業収入の拡大に努力してまいりました。

その結果、SC事業(ショッピングセンターにおける不動産賃貸業の略、以下SCと称す)では、ここ2～3年強化してまいりました改装による新規導入ショップが、好調に売上を伸ばし続け収益増に大きく貢献してくれました。

また、一昨年にびいばう広場をコミュニティパークにリニューアルしたことにより、子育て世代のお客様が継続して増加し、アステ全館への集客効果もありテナント売上増の大きな要因となりました。

駐車場事業においては、アステの集客増による波及効果、駐車場案内の強化等により、こちらもアステ駐車場、アステ第2駐車場の収益を大きく改善することができました。

今後も、子育て世代のお客様をメインターゲットとした新規のテナント開発、また集客力アップの為にイベント強化、駐車場の稼働拡大等を推し進め収益拡大に努力してまいります。

これらの結果、売上高(営業収入)は9億52百万円(前期比96.9%)、営業利益は2億25百万円(前期比147.9%)、経常利益は2億35百万円(前期比146.4%)となり、当期純利益につきましては、税金費用等の計上により、1億56百万円(前期比148.5%)となりました。

①当期の業績

(単位:百万円)

区分	2025年度	2024年度	予算比	前期比
売上高	952	982	106.2%	96.9%
営業利益	225	152	181.9%	147.9%
経常利益	235	160	198.6%	146.4%
当期純利益	156	105	-	148.5%

②事業別業績(売上高・営業利益)

部門	売上高(百万円)				営業利益(百万円)			
	2025年度	2024年度	予算比	前期比	2025年度	2024年度	予算比	前期比
SC	651	705	105.5%	92.4%	107	58	155.4%	183.3%
駐車場	301	277	107.8%	108.4%	184	174	131.9%	105.9%
本部	-	-	-	-	▲66	▲80	77.9%	82.5%
合計	952	982	106.2%	96.9%	225	152	181.9%	147.9%

●事業別の成果

【SC事業】

SC事業においては、テナント売上が好調に推移し、テナント収入が増加しました。

アステ店舗において退店は8区画(内、前期空き2区画含む)、入店は6区画。よって空区画2区画(権利者床)。昨年5月の川西阪急(川西阪急スクエア)のリニューアル、1F～3Fの新規テナントの好調な推移、びいばう広場の日常的な賑わいによる集客増等により、テナント収入が増加いたしました。

パルティ店舗においても、長期空区画であった8区画のうち6区画で新規入店があり、残りの空区画は2区画となり収入増に繋がりました。また、併せて経費削減により収益増となりました。

KSK店舗は、入退店なしで空区画もありません。

当期のアステテナント売上は68億55百万円(前期比109.3%)、レジ客数は468万人(前期比107.3%)、これらにより、SC事業の売上高(営業収入)は6億51百万円、前期比92.4%、営業利益は1億7百万円、前期比183.3%となりました。

①SC事業 売上高・営業利益

区分	売上高（百万円）				営業利益（百万円）			
	2025年度	2024年度	予算比	前年比	2025年度	2024年度	予算比	前年比
アステ	488	551	105.3%	88.7%	53	19	198.0%	277.2%
パルティ	151	142	106.5%	106.2%	47	32	134.5%	148.0%
KSK	11	11	100.2%	100.2%	8	8	100.0%	96.6%
合計	651	705	105.5%	92.4%	107	58	155.4%	183.3%

【駐車場事業】

アステ駐車場は、川西阪急スクエアの改装オープン（5月）等に伴う入庫台数増により、前期比102.9%（+16,295台/年）となりました。また、安全対策の観点から場内車路の補修工事を実施いたしました。加えて、駐車場の定期・月極含む利用促進のため、会社ホームページ・SNS等を活用した駐車場運営を行った結果、駐車場事業全般に利用台数増、収益アップに繋がりました。一方、パルティ駐車場は収容台数107台の内、約半数が制御機器不具合等により稼働できておらず、抜本的な見直しが求められますが、設計上一般的な車両サイズの確保が困難で、改修後の利用者見込みと収益構造の安定化を鑑みて、早期計画の立案ができるよう進めてまいります。また、引き続き、お客様に安心・安全な入出庫が提供できるよう保守点検等、法令順守に努めてまいります。

以上の結果、1日当たりの平均利用台数は、アステ駐車場は1,571台（前年同期45台増）、アステ第2駐車場は289台（前年同期37台増）となりました。また、ジョイン駐車場の月極契約率は51.7%（前年同期比5.4%増）、パルティ駐車場の月極契約率は58.6%（前年同期比4.1%増）となりました。駐車場事業の売上高（営業収入）は3億百万円、前期比108.4%、営業利益は1億84百万円、（前期比105.9%）となりました。

①駐車場事業 売上高・営業利益

区分	売上高（百万円）				営業利益（百万円）			
	2025年度	2024年度	予算比	前年比	2025年度	2024年度	予算比	前年比
アステ駐車場	193	184	104.6%	105.0%	121	113	100.9%	107.0%
アステ第2駐車場	84	72	115.8%	116.8%	64	53	124.0%	119.7%
ジョイン駐車場	7	6	109.1%	111.6%	▲7	▲1	-	-
パルティ駐車場	17	15	109.3%	108.9%	6	8	-	72.9%
合計	301	277	107.8%	108.4%	184	174	131.9%	105.9%

（2）設備投資の状況

当期の設備投資の総額は7百万円で、給排水設備工事・排気フード設置工事等であります。

（3）資金調達の状況

該当なし

（4）対処すべき課題

経年劣化におけるビル付帯設備の不具合による故障や集中豪雨など、突発的な天災などへの対策も含め所有者であるアステ川西管理組合と連携して計画修繕や対策策定に努めて参ります。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：千円)

区 分	第37期 〔 2022年4月 ～2023年3月 〕	第38期 〔 2023年4月 ～2024年3月 〕	第39期 〔 2024年4月 ～2025年3月 〕	第40期（当期） 〔 2025年4月 ～2026年3月 〕
売 上 高	637,825	791,399	981,798	951,688
営 業 利 益	43,795	87,461	152,181	225,119
経 常 利 益	67,088	109,768	160,432	234,921
当 期 純 利 益	41,777	107,796	105,168	156,210
1 株当たり 当期純利益（円）	4,177.72	83.30	66.22	136.52
総 資 産	2,880,403	4,671,077	4,597,091	4,197,259
純 資 産	1,028,907	2,010,827	2,115,996	1,894,763

(6) 主要な事業内容

- ①ビル（アステ川西、パルティ川西等）の管理
- ②ショッピングセンター並びに駐車場の運営管理

(7) 主要な営業所

兵庫県川西市

(8) 使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
8名	-1名	42.1歳	16.9年

(注) 上記使用人数のほかに、嘱託・パート社員が4名おります。

(9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入残高（千円）
川西市	1,209,761
株式会社池田泉州銀行	136,471
株式会社三井住友銀行	50,008

2. 株式に関する事項

①発行可能株式総数 4,000,000株

②発行済株式の総数 1,144,190株

(注) 1. 2025年11月30日付で実施した自己株式の消却により、発行済株式の総数は444,050株減少しております。

③当事業年度末の株主数 14名

④発行済株式総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	持株数	持株比率
川西市	563,472株	49.2%
株式会社日本政策投資銀行	160,000株	14.0%
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社	142,160株	12.4%

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2026年3月31日現在)

氏 名	地位及び担当	重要な兼職の状況
松 木 茂 弘	代表取締役社長	川西市副市長
西 林 治 孝	代表取締役専務	
宇 野 賢 次	取 締 役	エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社 執行役員
大 西 正 芳	取 締 役	株式会社池田泉州銀行 執行役員 川西エリア長 兼 川西支店長
松 山 大 輔	取 締 役	阪急阪神不動産株式会社 開発事業本部 開発企画部長
米 倉 啓 浩	監 査 役	税理士
松 田 岳 大	監 査 役	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部 副部長
西 中 哲 郎	監 査 役	能勢電鉄株式会社 取締役社長

(注) 1. 監査役 米倉啓浩、松田岳大、西中哲郎の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 監査役米倉啓浩氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

3. 2025年6月23日開催の第39期定時株主総会における異動は次のとおりであります。

①取締役 船岡正勝氏、原 龍生氏は辞任いたしました。

②松田岳大氏が監査役に就任いたしました。

③監査役 岡本光平氏は辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人数 (名)	報酬等の額 (千円)	摘 要
取締役	1	12,400	1988年6月21日の株主総会決議による 取締役の報酬総額2,000万円以内
監査役	0	0	
計	1	12,400	

4. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

●業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① 行動指針、行動規範に則り、代表取締役社長が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、法令、定款および社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。
- ② 会社の業務執行が、全体として適正かつ健全に行われるため、取締役は、企業統治を一層強化する観点から、実効性ある内部統制システムの構築と会社による全体としての法令遵守の体制の確立に努める。また、監査役は、この内部統制システムの有効性と機能を監査し、必要であると認めたときは取締役に対し改善を助言または勧告しなければならない。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、法令及び社内規定に基づき文書保存管理の所管部署及び保存年限を定め、取締役会議事録については関連資料とともに保管し、必要に応じて閲覧可能な状態を維持管理する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規程を定め、個々のリスクについての管理責任者を決定し、同規程に従ったリスク管理体制を構築する。同規程に定める経営危機が発生した場合には、社長を本部長とする対策本部を設置し、情報連絡チーム及び顧問弁護士等を含む外部アドバイザーチームを組織し、迅速な対応を行い損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整える。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 経営理念を機軸に策定される中期経営計画および年度計画に基づき、各業務執行部門において目標達成のために活動する。
また、経営計画が、当初の予定通り進捗しているか業績報告を通じ毎月チェックを行なう。
- ② 取締役の職務の執行については、取締役会規程に定められている決議事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守し、その際には経営判断の原則に基づき、事前に議題に関する十分な資料が全取締役および監査役に配布される体制をとる。
- ③ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会規程により開催するほか、必要に応じて臨時に取締役会を開催する。
- ④ 業務の運営については、将来の事業環境を踏まえた中期経営計画および各年度予算を立案し、取締役会の承認の下、全社的な目標を設定するとともに、各部門においては、その目標達成に向け具体的な実行計画を策定し推進する。

(5) 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① コンプライアンス体制の基礎として、行動規範の社内への周知徹底を図る。
- ② 社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査規程を定め、内部統制システムの構築・維持・向上を推進するとともに、コンプライアンス体制の整備および維持を図り、必要に応じて、社内各部署にて監査、研修を実施する。
- ③ 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに社長および監査役に報告するものとする。

- ④ 法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、内部監査室長を直接の情報受領者とする内部通報システムを整備し、内部通報規程に基づきその運用を行なう。
 - ⑤ 監査役は、当社の法令遵守体制および内部通報システムの運用に問題があると認めたときは、意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができる。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ① 監査役は、内部監査室長に監査業務に必要な事項を指示することが出来るものとし、監査役より監査業務に必要な指示を受けた内部監査室の職員は、その指示に関して取締役の指揮命令を受けない。
 - ② 内部監査室長は、監査役の要望した事項の内部監査を実施し、その結果を各監査役に報告する。
- (7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
社外の専門家の設置にあたっては各監査役の意見に従うものとする。
- (8) 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役および使用人は、当社の業務または業績に影響を与える重要な事項及び以下に定める事項について、監査役にその都度報告するものとする。
- ① 当社の内部統制システム構築に関わる部門の活動状況
 - ② 当社の重要な会計方針、会計基準およびその変更
 - ③ 業績および業績見込の発表内容、重要開示事項の内容
 - ④ 内部通報制度の運用および通報の内容
 - ⑤ 社内稟議書、各種取引申請書および監査役から要求された会議議事録の回付の義務付け
- (9) その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保するための体制
- ① 監査役は、必要に応じて取締役および使用人に対して、前号の報告を求めることができる。
 - ② 内部通報規程の適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保する。
- 業務の適正を確保するための運用状況の概要
取締役会は、取締役の職務執行状況、コンプライアンス、リスクマネジメント等に関する監査を行いました。監査役は取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の職務の遂行や内部統制の整備および運用状況について監査を行いました。

貸借対照表

2026年3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	1,106,740	流 動 負 債	518,733
現 金 及 び 預 金	983,477	1 年 以 内 返 済 予 定 金	119,823
売 掛 金	16,741	長 期 借 入 金	
未 収 入 金	75,017	未 払 金	73,937
預 け 金	25,602	未 払 費 用	5,227
前 払 費 用	5,695	短 期 リ ー ス 債 務	1,644
未 収 還 付 法 人 税 等	208	未 払 法 人 税 等	48,137
固 定 資 産	3,090,519	未 払 消 費 税 等	18,163
有 形 固 定 資 産	2,552,159	前 受 収 益	41,686
建 物	808,477	預 り 金	203,988
構 築 物	156	賞 与 引 当 金	6,127
工 具 器 具 備 品	9,632	固 定 負 債	1,783,762
土 地	1,732,368	長 期 借 入 金	1,276,417
リ ー ス 資 産	1,527	長 期 リ ー ス 債 務	1,568
無 形 固 定 資 産	1,369	長 期 預 り 保 証 金	474,984
電 話 加 入 権	401	退 職 給 付 引 当 金	16,093
リ ー ス 資 産	968	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	14,700
投 資 そ の 他 の 資 産	536,991	負 債 合 計	2,302,495
敷 金	466,815	(純 資 産 の 部)	
長 期 前 払 費 用	31	株 主 資 本	1,894,763
繰 延 税 金 資 産	70,145	資 本 金	50,000
		資 本 剰 余 金	946,682
		資 本 準 備 金	874,125
		そ の 他 資 本 剰 余 金	72,558
		利 益 剰 余 金	898,081
		そ の 他 利 益 剰 余 金	898,081
		圧 縮 積 立 金	39,869
		繰 越 利 益 剰 余 金	858,212
		純 資 産 合 計	1,894,763
資 産 合 計	4,197,259	負 債 ・ 純 資 産 合 計	4,197,259

損 益 計 算 書

2025年 4 月 1 日から
2026年 3 月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		951,688
売 上 原 価		660,523
売 上 総 利 益		291,166
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		66,047
営 業 利 益		225,119
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	348	
雑 収 入	23,207	23,554
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	13,752	13,752
経 常 利 益		234,921
税 引 前 当 期 純 利 益		234,921
法人税、住民税及び事業税	78,309	
法 人 税 等 調 整 額	402	78,710
当 期 純 利 益		156,210

株主資本等変動計算書

2025年4月1日から
2026年3月31日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本									純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
					圧縮積立金	繰越利益剰 余金				
当期首残高	50,000	874,125	450,000	1,324,125	42,555	699,316	741,871	-	2,115,996	2,115,996
当期変動額										
圧縮積立金	-	-	-	-	▲ 2,686	2,686	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	-	156,210	156,210	-	156,210	156,210
自己株式取得	-	-	▲ 377,443	▲ 377,443	-	-	-	377,443	-	-
自己株式消却	-	-	-	-	-	-	-	▲ 377,443	▲ 377,443	▲ 377,443
当期変動額合計	-	-	▲ 377,443	▲ 377,443	▲ 2,686	158,896	156,210	-	▲ 221,232	▲ 221,232
当期末残高	50,000	874,125	72,558	946,682	39,869	858,212	898,081	-	1,894,763	1,894,763

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法によっております。

(リース資産を除く) ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

リース資産 リース資産は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づき計上することとしております。

賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による要支給額から、中小企業退職金共済事業団制度に基づく退職一時金を控除した給付見込額を計上しております。

役員退職慰労引当金 役員に対する退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 収益および費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

① 不動産賃貸事業

不動産賃貸業務については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

2. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

繰延税金資産 70,145千円

4. 貸借対照表に関する注記

- (1) 長期借入金617,879千円（1年以内返済予定長期借入金含む）に対して担保に供している資産は次のとおりであります。

土	地	1,395,303 千円
建	物	710,866 千円
合	計	2,106,169 千円

- (2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,631,268 千円

5. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度の末日における発行済株式の数
普通株式 1,144,190株
- (2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式の数
当事業年度の末日における自己株式はありません。
2025年6月23日取締役会決議に基づき、普通株式444,050株を取得し、2025年10月30日の取締役会決議に基づき2025年11月30日に普通株式444,050株の自己株式を消却した。

7. 税効果会計に関する注記

- (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因の内訳

繰延税金資産	
減価償却超過額	9,858 千円
退職給付引当金	5,064 千円
減損損失	61,315 千円
企業結合に伴う評価損益	91,928 千円
修繕積立金	41,547 千円
その他	12,903 千円
繰延税金資産 小計	222,616 千円
評価性引当額	134,162 千円
繰延税金資産 合計	88,454 千円
繰延税金負債	
圧縮積立金	18,309 千円
繰延税金負債 合計	18,309 千円
繰延税金資産の純額	70,145 千円

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

- (1) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用しているネットワーク監視システムがあります。

9. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

当該リスクに関しては当社の与信管理規定に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制としています。

借入金 は営業取引に係る資金調達及び設備投資に係る資金調達です。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません（（注）2参照）。

（単位:千円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	983,477	983,477	-
(2) 売掛金	16,741	16,741	-
(3) 未収入金	75,017	75,017	-
(4) 預け金	25,602	25,602	-
資 産 計	1,100,837	1,100,837	-
(5) 一年以内返済予定長期借入金	119,823	119,823	-
(6) 未払金	73,937	73,937	-
(7) 預り金	203,988	203,988	-
(8) 長期借入金	1,276,417	980,779	295,638
負 債 計	1,674,166	1,378,528	295,638

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金、(4) 預け金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 一年以内返済予定長期借入金、(6) 未払金、(7) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2. 会社が事業を行う限り、超長期的に残存するものであり、将来キャッシュ・フローを明確に見積ることができず、時価を把握することが困難と認められるため、上表には含めておりません。

（単位:千円）

	貸借対照表計上額
敷 金	466,815
長期預り保証金	474,984

10. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、兵庫県川西市において、賃貸用の商業施設（土地含む。）を区分所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時 価
2,540,387	3,321,800

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額を基にして、自社において時点修正を行ったものであります。

11. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

属 性	会社等の名称	資本金 又は出資金	事業の内容	議決権等の 所有(被所有) 割合%	事業上の関係	
					役員の兼任等	事業上の関係
主要株主	川西市	—	—	被所有 直接49.2%	当社代表取締役	—
主要株主	(株)日本政策投資銀行	10,004億円	金融	被所有 直接14.0%	—	—
主要株主	イー・ツー・オーリテリソグ(株)	178億円	持株会社	被所有 直接12.4%	当社取締役	—
主要株主(会社等) が議決権の過半数 を所有している会社等	(株)阪急阪神百貨店	2億円	百貨店	—	—	駐車場の 共同所有

会社等の名称	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
川西市	損失補償(注1)	100,016	—	—
	資金の借入	—	一年以内返済予定 長期借入金	19,831
			一年以内返済予定 長期借入金(注2)	5,000
			長期借入金(注3)	799,930
			長期借入金(注2)	385,000
(株)阪急阪神百貨店	駐車料等	156,251	売掛金	13,720
	駐車場運営経費等(注4)	7,836	未収入金	709
	駐車場売上(注4)	65,087	未払金	32,454

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1. 当社は銀行借入に対して川西市より損失補償を受けております。

なお、保証料の支払は行っておりません。

注2. 資金の借入については、次の条件によっております。

借入期間：2013年3月29日から2032年3月31日まで

借入金に係る金利については、市場金利を勘案して決定しております。

注3. 資金の借入については、次の条件によっております。

431,400千円は無利息融資であります。その他の借入金に係る金利については、市場金利を勘案して決定しております。

注4. 当社との保有台数比率に基づき按分計算しております。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,655円99銭
(2) 1株当たり当期純利益	136円52銭

川西都市開発株式会社 第41期 事業計画骨子

■現在の管理施設（アステ・パルティ・K S K）の収益状況を踏まえ、ビルの更なる活性化と収益確保を推進する。また、策定済みの中期経営計画に沿って着実に実行する。

1. SC 部門の収支改善及びビルの魅力度アップに向けたテナントリーシング活動・販売促進策の強化
 - ◎3施設（アステ、パルティ、K S K）のリーシング業務の統一による営業力強化
 - ◎テナント売上増進のための販売促進活動の強化（自主企画、ぴいぷう広場の活用）
 - ◎テナント販売員研修の実施（モチベーション向上、満足度向上）
 - ◎ゾーニングプランの実施（具体的なテナント配置の見直し）
2. 駐車場の収益確保
 - ◎運営管理の効率化と収益アップ策の検討
 - ◎駐車場機器関連の整備・維持管理
3. ビルの機能保全：安全・安心・快適性の維持
 - ◎管理組合作成の中長期修繕計画に基づく修繕の実施
 - ◎節電対策・修繕計画の見直し
 - ◎優良協力業者の確保
 - ◎猛暑・豪雨対策の継続
 - ◎老朽化による設備・機器関連の更新
4. 社員及び外部スタッフ（設備管理・警備・清掃）の活性化
 - ◎人材力向上研修等の実施
 - ◎社員、外部スタッフのミーティング強化（相互理解の促進）
 - ◎会社合併に伴う業務効率向上の推進
5. その他
 - ◎安全・衛生面の徹底によるビル信頼度の確保
 - ◎新中期経営計画（2024年度～2027年度）の実行
 - ・安定した利益を確保するための活性化
 - ・集客増を図るための全館整備
 - ◎テナント入金機・両替機の更新