

# 第32期 事業報告及び決算書類

平成29年4月 1日から  
平成30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

平成29年 4月 1日から  
平成30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

当社では、経営再建計画の5年目にあたる今期を第一ステップの最終年度と位置付け、改装計画を予定通り完了いたしました。また、経営資源の最適配分に取り組み、効率的なSC運営と競争力の強化に努めてまいりました。

SC事業においては、昨年度に引き続き、3階の物販エリアを縮小し、飲食、カルチャー、ビューティーを充実するとともに、駅前の商業施設の利便性を活かし、「研伸館」あとに保育園施設を誘致し、多様化するお客様ニーズに対応するとともに、競争力のある店舗づくりに取り組みました。

駐車場事業につきましては、お客様に安全・安心・便利にご利用いただくため、駐車場機器および環境の整備に取り組みました。

この結果、営業収入は7億83百万円、前期比98.2%、営業利益は1億57百万円、前期比106.5%となり経常利益は1億58百万円、前期比112.4%となりました。

当期純利益につきましては、特別利益として返店違約金5百万円、また、特別損失として空調設備のアステ川西管理組合に対する無償譲渡2百万円を計上したこと等により、当期純利益は1億30百万円、前期比53.9%と前期に比べ1億11百万円の減益となりました。

#### ①当期の業績

区分	29年度(百万円)	28年度(百万円)	前期比
売上高	783	798	98.2%
営業利益	157	147	106.5%
経常利益	158	140	112.4%
当期純利益	130	241	53.9%

(参考)

期初予想(百万円)
781
137
128
98

#### 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)		
	29年度	28年度	前期比	29年度	28年度	前期比
SC事業	499	514	97.0%	33	32	103.0%
駐車場事業	284	283	100.3%	192	180	106.9%
本部事業	-	-	-	▲69	▲65	-
合計	783	798	98.2%	157	147	106.5%

#### ●事業別の成果

##### 【SC事業】

地下1階には4月に100円パンの「Rベーカリー」、12月に「サーティワンアイスクリーム」をオープンいたしました。3階につきましては、7月に「コメダ珈琲店」をオープンし、レストランゾーンが完成し改装計画を終了いたしました。また、1月には、5階の理美容室を3階へ移し、美容室「リセット」でオープンいたしました。あわせて、研伸館あとに、「宝塚医療大学附属保育園」を開設いたしました。

この結果、テナント売上高は58億30百万円、前期比103.2%となりました。営業収入は、「研伸館」および理美容室あとのリーシング計画のずれ込みなどの影響もあり、4億99百万円、前期比97.0%、営業利益は33百万円、前期比103%となりました。

〔駐車場事業〕

アステ駐車場につきましては、駐車場機器、監視カメラに加え消防設備の整備を実施するとともに、入場待ちによる周辺道路渋滞に対応すべく、車両誘導の体制を強化いたしました。

228駐車場につきましては、定期利用収入が増加いたしました。設備面においては、監視カメラおよび消防設備等の改修工事を実施し、安全性の向上に努めました。

ジョイン駐車場につきましては、屋根部の塗装工事を実施するとともに、お客様に安全・安定した入出庫を提供するため、機械式駐車装置の故障等による入出庫障害を未然に防止するための修繕計画を作成いたしました。また、営業活動は、昨年同様に苦戦いたしましたが、月極契約は微増いたしました。

以上の結果、アステ駐車場の1日当たり平均利用台数は1,665台で、前期に比べ19台減少しました。228駐車場の1日当たり平均利用台数は330台で、前期に比べ2台増加しました。

ジョイン駐車場の月極契約率は50.5%で前期より3.1ポイント増加しました。

営業収入は、2億84百万円、前期比100.3%、営業利益は、1億92百万円、前期比106.9%となりました。

①売上高・営業利益

区分	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	29年度	28年度	前期比	29年度	28年度	前期比
アステ駐車場	192	194	99.2%	133	125	106.3%
228駐車場	84	83	102.2%	60	56	106.1%
ジョイン駐車場	6	6	108.2%	0	▲1	-
合計	284	283	100.3%	192	180	106.9%

②稼働台数

区分	様式	駐車台数	稼働台数		
			29年度	28年度	前期比
アステ駐車場	時間貸	320台	606,064台	613,016台	98.9%
228駐車場	時間貸・定期	228台	120,489台	119,727台	100.6%
ジョイン駐車場	月極	72台	436台	409台	106.6%

(2) 設備投資の状況

当期の設備投資の総額は26百万円で、内訳は、3階空調設備2百万円、会計システム7百万円、POS管理システム17百万円であります。なお、空調設備はアステ川西管理組合へ譲渡しております。

(3) 資金調達の状況

該当なし

(4) 対処すべき課題

来期につきましても、近隣の商業施設との競合の激化に加え、お客様のライフスタイルの変化によるニーズの多様化など、当社を取り巻く経営環境はますます厳しさを増す状況にあります。

開業30周年に向け、他社との差別化を図り、地域に密着した地域一番店を目指してまいります。

また、継続して経費の削減や業務改善にも取り組み、収益構造の見直しを図ってまいります。

平成25年度にスタートさせた経営再建計画の第一ステップの5年を、ハード面(店舗改装)の整備期間と位置付けてまいりました。第二ステップとなる来期からは、将来の成長実現に向けたソフト面(経営基盤および人材育成)の構築期間としてまいります。

株主の皆様におかれましては、引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。

## (5) 財産及び損益の状況

(単位:円)

区 分	第 29 期	第 30 期	第 31 期	第 32 期(当期)
	〔平成26年4月 ～平成27年3月〕	〔平成27年4月 ～平成28年3月〕	〔平成28年4月 ～平成29年3月〕	〔平成29年4月 ～平成30年3月〕
売 上 高	794,863,601	795,060,724	798,369,487	783,768,965
営 業 利 益	115,825,476	148,667,692	147,777,464	157,441,674
経 常 利 益	116,948,948	139,597,497	140,712,922	158,156,335
当期純利益	110,019,929	116,560,169	241,941,601	130,359,777
1株当たり 当期純利益	11,001.99	11,656.01	24,194.16	13,035.97
総 資 産	3,117,625,626	3,108,120,144	3,171,489,032	3,140,193,126
純 資 産	294,188,170	410,748,339	652,689,940	783,049,717

## (6) 主要な事業内容

- ①ビル(アステ川西)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) 主要な営業所及び工場

兵庫県川西市

## (8) 使用人の状況

区 分	使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男 性	4名	▲1名	45.7歳	19.0年
女 性	1名	0	44.0歳	22.1年
合 計	5名	▲1名	45.3歳	19.8年

(注). 上記使用人数のほかに、受入・契約・パート社員が5名おります。

## (9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入残高(円)
株式会社池田泉州銀行	739,698,872
川西市	500,000,000
株式会社三井住友銀行	236,528,382
アステ川西管理組合	72,000,000
株式会社京都銀行	6,329,296

## 2. 株式に関する事項

- ①発行可能株式総数 40,000株
- ②発行済株式の総数 10,000株
- ③当事業年度末の株主数 10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	4,000株	40.0%
株式会社日本政策投資銀行	2,000株	20.0%
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社	1,400株	14.0%

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況(平成30年3月31日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
角田幸雄	代表取締役社長	
江藤芳美	代表取締役専務取締役	
小田秀平	取締役	川西市副市長
園山哲司	取締役	エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社 事業戦略室事業戦略担当部長
宮田浩二	取締役	株式会社池田泉州銀行 常務執行役員
青木真治	取締役	阪急電鉄株式会社 不動産開発部部長
米倉啓浩	監査役	税理士
小野真	監査役	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
城南雅一	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、小野真、城南雅一の各氏は、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. 取締役小田秀平氏は、平成30年2月8日開催の臨時株主総会において新たに選任され就任いたしました。
4. 取締役本荘重弘氏は、平成29年11月21日をもって辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数	報酬等の額	摘要
取締役	2人	13,875,000円	昭和63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人	0円	
計	2人	13,875,000円	

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の氏名

笠原 努  
児玉 文人

## 5. 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、必要であると認める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るときは、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、監査役会との協議により監査役の要望した事項の内部監査を実施し、その結果を監査役会に報告する。
- (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監査役会の意見に従うものと致します。
- (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) その他監査役が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 監査役会と社長との間の定期的な意見交換会を設定する。
  - ③ 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。監査役会は、監査役会の定めた監査方針、監査計画および業務分担等に従い、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

平成30年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	3,140,193,126	(負債の部)	2,357,143,409
流動資産	792,473,988	流動負債	501,842,925
現金及び預金	693,099,216	1年以内返済予定長期借入金	133,509,390
売掛金	16,903,774	短期預り保証金	994,920
未収入金	79,265,441	未払金	49,586,107
短期貸付金	410,000	短期リース債務	7,130,592
前払費用	2,000,900	未払法人税等	16,441,400
繰延税金資産	1,345,658	未払消費税等	5,962,200
貸倒引当金	▲ 551,001	前受金	17,664,852
固定資産	2,347,719,138	前受収益	32,357,949
有形固定資産	1,665,311,643	預り金	238,195,515
建物	703,301,505	固定負債	1,855,300,484
構築物	2,075,951	長期借入金	1,421,047,160
工具器具備品	862,325	長期リース債務	18,117,108
土地	955,862,462	退職給付引当金	14,353,550
リース資産	3,209,400	転貸借損失引当金	19,164,730
無形固定資産	20,061,900	長期預り保証金	382,617,936
電話加入権	180,300	(純資産の部)	783,049,717
リース資産	19,881,600	株主資本	783,049,717
投資その他の資産	662,345,595	資本金	500,000,000
長期貸付金	370,000	利益剰余金	283,049,717
敷金	548,552,784	その他利益剰余金	283,049,717
修繕積立金	26,798,532	圧縮積立金	62,036,116
長期繰延税金資産	86,624,279	繰越利益剰余金	221,013,601
資産合計	3,140,193,126	負債・純資産合計	3,140,193,126



# 損益計算書

平成29年 4月 1日から  
平成30年 3月31日まで

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		783,768,965
売 上 原 価		557,202,909
売 上 総 利 益		226,566,056
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		69,124,382
営 業 利 益		157,441,674
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	3,080	
雑 収 入	21,405,917	21,408,997
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	20,387,358	
雑 損 失	306,978	20,694,336
経 常 利 益		158,156,335
特 別 利 益		
退 店 違 約 金	5,726,456	5,726,456
特 別 損 失		
固 定 資 産 譲 渡 損	2,000,000	2,000,000
税 引 前 当 期 純 利 益		161,882,791
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	21,198,715	
法 人 税 等 調 整 額	10,324,299	31,523,014
当 期 純 利 益		130,359,777

# 株主資本等変動計算書

平成29年 4月 1日から  
平成30年 3月31日まで

(単位:円)

	株主資本					純資産 合計
	資本金	利益剰余金			株主資本 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	500,000,000	64,890,145	87,799,795	152,689,940	652,689,940	652,689,940
当期変動額						
圧縮積立金	0	▲ 2,854,029	2,854,029	0	0	0
当期純利益	0	0	130,359,777	130,359,777	130,359,777	130,359,777
当期変動額合計	0	▲ 2,854,029	133,213,806	130,359,777	130,359,777	130,359,777
当期末残高	500,000,000	62,036,116	221,013,601	283,049,717	783,049,717	783,049,717

## 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(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28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。

##### 転貸借損失引当金

期末の転貸借物件の契約のうち、賃借契約金額が賃貸契約金額を超過する場合に、その超過額が合理的に見積可能となったものについて、将来の損失に備えるため、その超過額を転貸借損失引当金として計上しております。

#### (3) 消費税等の処理方法

税抜方法によっております。

### 2. 貸借対照表に関する注記

(1) 長期借入金 982,556,550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	941,208,055円
建	物	703,301,505円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,370,070,880円

### 3. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

### 4. 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 10,000株

### 5. 税効果会計に関する注記

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	17,665,939円
転貸借損失引当金	5,860,512円
退職給付引当金	4,389,268円
繰越欠損金	100,711,138円
減損損失	59,581,035円
その他	1,513,231円
繰延税金資産 小計	189,721,123円
評価性引当額	74,423,839円
繰延税金資産 合計	115,297,284円

#### 繰延税金負債

圧縮積立金	▲ 27,327,347円
繰延税金負債 合計	▲ 27,327,347円
繰延税金資産の純額	87,969,937円

### 6. 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カラーコピー機、コンピュータ一式、及びパーソナルコンピュータ一式があります。

### 7. 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。

借入金に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

平成30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:円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	693,099,216	693,099,216	-
(2) 売掛金	16,903,774	16,903,774	-
(3) 未収入金	79,265,441	79,265,441	-
資産計	789,268,431	789,268,431	0
(4) 一年以内返済予定長期借入金	133,509,390	133,509,390	-
(5) 未払金	49,586,107	49,586,107	-
(6) 預り金	238,195,515	238,195,515	-
(7) 長期借入金	1,421,047,160	1,366,562,365	54,484,795
負債計	1,842,338,172	1,787,853,377	54,484,795

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びにデリバティブ取引に関する事項

(1)現金及び預金、(2)売掛金、及び(3)未収入金

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。

(4)一年以内返済予定長期借入金、(5)未払金並びに(6)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。

(7)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:円)

区 分	貸借対照表計上額
敷金	548,552,784
長期預り保証金	382,617,936

## 8. 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等に関する事項

(単位:円)

貸借対照表計上額	時 価
1,660,625,918	2,069,200,000

(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であります。

## 9. 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40%	当社代表取締役社長 当社取締役	—
主要株主	㈱日本政策投資銀行	10,004億円	金融	被所有 直接20%	—	—
主要株主	エイチ・ツー・オー・ホールディング(株)	177億円	持株会社	被所有 直接14%	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	㈱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(円)	科目	期末残高(円)
川西市	債務保証(注1)	473,154,094	—	—
	資金の借入(注2)	—	長期借入金	500,000,000
㈱阪急阪神百貨店	駐車券等販売	169,899,008	売掛金	14,602,956
	駐車場運営経費(注3)	6,181,923	未収入金	544,342
	駐車場売上(注3)	59,032,659	未払金	33,626,615

#### 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債務保証を受けております。

なお、保証料の支払は行なっておりません。

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:平成25年3月29日から平成45年3月31日まで

借入利息:無利子

注3. 当社との保有台数比率に基づき按分計算しております。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 78,304円97銭

(2) 1株当たり当期純利益 13,035円97銭

## 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

川西都市開発株式会社 第33期 事業計画骨子

H30年4月1日からH31年3月31日まで

「安定性・永続性」 そして収益確保のため

効果・効率的な事業運営技術の深耕と「Next Aste」の構築

<常に、深化成長 >

1. 「会社再建計画」の第二期 PART-2「永続性・安定的な収益」を確保出来る体制の構築

- ①次世代への新組織体制づくり & 更なる事業運営の効率化の推進
- ②会社将来へのビジョン及び課題への検討

2. 「Next Aste」構想と「New Concept」構築

- ①川西市及び周辺地域で「独自性があり魅力のあるNSC」としてポジショニングの維持をはかる
- ②「何でも揃う」では無く、「何と何がある」ビルへの変貌 ⇒ ビルの特徴づけ
- ③非ファッション、専門業種、地域性、デイリー性 ⇒ テーマに

3. 来年4月「OPEN30周年誕生祭」の成功を期す

- ①「新たなアステのスタート年度」とするべくビルとして総力を結集させる
- ②超・地域密着型「駅前・NSC」としての更なる深化成長を目指す
- ③駅前、キセラ、周辺競合施設の動向チェックと対応計画の策定

4. 発生事案に対応する管理から「積極的なビル施設管理」へ

- ①ビルのウィークポイントの再確認+予測力&想像力
- ②2大対策 ⇒ 「猛暑」 & 「豪雨」

5. その他

- ①「消費税10%」、ビルとしての対応策の検討及び準備作業

