

令和7年度事業計画

当社は、「街づくり」や「歩行者の安心・安全」の実現を基本方針として掲げています。当社の使命は次のとおりです。

1. 布施駅前再開発事業により建設された再開発ビル「ヴェル・ノール布施」を適切に維持管理し、快適な商業空間として、活気と潤いのある街づくりに寄与します。
2. 東大阪市の交通政策の一翼を担う第3セクターとして、都市計画施設である布施駅北口地下駐車場の経営、市立自転車駐車場の指定管理業務、鉄道主要駅周辺での放置自転車防止啓発、放置自転車整理、駅周辺の美観美化に取り組みます。

令和7年3月に令和7年度を初年度とする中期経営計画(令和7年度～9年度)を策定しました。令和7年度は、中期経営計画に基づいて、以下の事業を進めます。

1. 重点事業

① 借入金の着実な返済

金利負担の軽減を目的に、優先的に民間金融機関への返済を進め、令和9年度中の早期の完済を目指します。また、9年度以降の返済計画については、現在据え置きとなっている東大阪市への元金返済が始まることから、資金繰りが苦しくなることが見込まれます。このため、会社として将来にわたり持続可能となるよう収支状況を踏まえて返済計画の見直しの協議を進めます。

② 不動産の賃貸借業務

空床が生じた際には早期解消により収益の最大化を図ります。また、令和8年2月にはキーテナント入居区画の賃貸借契約期間の満了を迎えることから、賃借人、キーテナントの方向性を確認し契約協議を進めてまいります。

③ シェアオフィス事業(リクリー・ヴェルノール)

売上は順調に推移していますが、運営コストの高騰に対応するため令和7年1月に料金改定を行いました。料金値上げによる顧客離れがないよう利用しやすい施設運営を心掛け、売上げの増加を図ります。

④ 自動車駐車場の運営

当社では布施駅北口地下駐車場のほか8か所で自動車駐車場を運営しています。昨今の物価上昇に伴う管理経費高騰に対応するため、収益向上策を検討します。

⑤ 自転車駐車場の運営

東大阪市立自転車駐車場については、引き続き指定管理者の指定を受けることができました。利用者に対するサービス向上だけでなく、施設にAEDの設置を行うなど、地域やボランティア、他施設との連携も積極的に行います。また、東大阪市から委託を受けている自転車対策事業等との連携を図り、自転車駐車場の利用を促し、放置自転車の再発防止につなげ、利用率の向上に努めます。

⑥ ヴェル・ノール布施の活性化

ヴェル・ノール布施は、令和8年3月に開業から30年を迎えます。これからも街の賑わいに寄与する商業施設であるために、東大阪市やキーテナント、地権者等の関係者に働きかけて、ビルの課題や方向性、活性化方策などについて意見交換する場を設けてまいります。

2. その他の事業

① ビル管理業務

ヴェル・ノール布施管理組合から委託された住宅と商業施設を併設した当施設のビル管理業務を次のとおり行います。

- ・業務経費の節減に努め効率的な業務実行を図ります。
- ・安全で持続可能な快適環境の維持を目指し、計画的かつ効率的な業務を実行します。また、定期的な点検やメンテナンスを通じて施設の設備や機器の状態を管理し品質の向上に努めます。
- ・同施設を将来にわたって快適に維持するために必要と考える事業案を同管理組合に提案します。

② 老朽化設備の維持管理

布施駅北口地下駐車場など経年劣化により設備の更新が必要となっている施設の計画的な改修を進め、施設の機能や安全性の向上を図ります。

③ SDGs の取り組み

これまでエコアクション21のマネジメントシステムに取り組んできました、今後は、この経験を踏まえ自主的な取り組みに移行し、二酸化炭素排出量の削減や廃棄物の抑制及び節水等による環境負荷軽減を図ってまいります。

④ 法令順守・コンプライアンスの取り組み

- ・規則や法令の遵守を徹底するために定期的な研修を実施し、社員のコンプライアンス意識を高めます。
- ・法令改正等に伴う社内規則の改正事務や社内事務執行が法令に即して適切に行われていることを定期的に点検するほか、適宜、税理士、社労士、労働基準監督署等に相談、助言を受けて改善を図ります。