

令和 6 年度(第47期)事業報告書

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

ここに当社、令和 6 年度第47 期の事業概要について、ご報告申し上げます。

当社は、昭和53年5月4日に高槻市唯一の第三セクター会社として設立され、主要業務であるJR高槻駅前広場の管理受託業務、損害保険会社6社の代理店業務、再開発ビルのグリーンプラザたかつき1号館、3号館のビル管理業務、高槻都市開発グループとして高槻市の指定管理施設「前島熱利用センター」業務及びJR高槻駅南地区周辺地域の駐輪施設事業を長年に亘り実施し、信頼と信用を培って参りました。

平成21年12月からは、高槻市中心市街地活性化協議会の事務局として中心市街地都市機能の充実と発展にむけた活動を行っています。

また、JR 高槻駅南地区の再開発事業については、当社はこれまで検討の事務局を担ってきましたが、令和 6 年 2 月に、再開発組合の設立を念頭に「JR 高槻駅南地区再開発準備組合」が設立されたことに合わせて、民間主導で進めていただくこと事務局業務から外れています。

その後の動きとしましては、令和 6 年 6 月より準備組合において事業化検討パートナーを募集され、12 月には JR 西日本不動産開発株式会社を代表としたグループ企業をパートナーとして選考され、令和 7 年 2 月の準備組合の臨時総会において承認されました。総会では、事業協力の内容等について定める「JR 高槻駅南地区市街地再開発事業に係る事業化検討支援に関する基本協定書」及び資金立替の内容等を定めた「JR 高槻駅南地区市街地再開発事業の事業化検討支援に係る資金立替に関する覚書」締結について承認されました。

当社が担うグリーンプラザたかつき 1 号館、3 号館、駅前広場の管理業務などは、再開発の動きに密接に関連することから、適宜適切に対応するとともに、区分所有者として事業に協力してまいります。

以上の状況下、令和6年度(第47期)事業の業務運営概要についてご報告申し上げます。

【JR高槻駅前広場の管理受託業務】

JR高槻駅前広場管理受託業務は、JR高槻駅南側・北側の駅前広場、南北人工デッキ、地下通路、南北公衆トイレ及びエレベーター・エスカレーターの昇降機ほか駅周辺の公共施設の安全管理運営のため、防災センターを拠点とした警備業務、消防・防災業務、清掃業務を「グリーンプラザたかつき地区」にて連携をとりながら一体的に、効率的な管理・運営を行いました。さらに、受託業務では警備員による24時間体制での巡回により、万全を期しております。

令和 6 年度は、設置後法定耐用年数を超過したJR高槻駅北駅側エスカレーターは、老朽化による異音や振動のため令和 5 年 7 月から使用中止にしておりましたが、リニューアルのための整備工事が完了し、9月から再稼働したことで歩行者の円滑な動きに繋がりました。

また、JR高槻駅北及び南の人工デッキに設置されているミストが、7月から9月まで稼働し熱中症対策に寄与しました。12月には、恒例のJR高槻駅南駅前広場にイルミネーションが点灯され、翌年1月まで行われました。

【損害保険代理店業務】

損害保険代理店業務は主要保険会社6社と提携し高槻市やその他関係団体、一般企業、個人にいたるまで幅広いお客様を対象に様々なニーズに応え、誠心誠意、サービス提供に努めております。

令和6年度は、長期火災保険の満期契約や令和6年10月の火災保険料率改定の影響により保険料・手数料ともに増収となりました。

また、新規契約としましては、サイバー保険や会社役員賠償責任保険を積極的に提案し、契約締結へと結びつけることができました。

しかしながら、高槻市の入札案件が当社の継続契約として落札できなかったことや大口契約者の解散により満期契約が継続できなかったことによる影響で保険料・手数料が減収となる一面もありました。

保険業界全体で厳しい状況が続いておりますが、これからも当社は、顧客のニーズをしっかりと把握し、顧客に寄り添ったサービスを最大限提供し、総力を挙げて取り組んでまいります。

【ビル管理業務】

グリーンプラザたかつき1号館につきましては、4月の冷温水器の暖房から冷房への切替作業時に、熱交換器の詰まりのため運転できず、熱交換器を通さずバイパス設置工事を行い運転できる状態にしました。

グリーンプラザたかつき3号館につきましては、5月に冷温水発生機2号機の溶液ポンプが不調のため、高温吸収液ポンプ、冷媒ポンプの交換を行いました。

1号館、3号館共に令和7年1月より関西電力と3年契約にて電気供給契約を締結し、3年契約にすることによって2%の割引が受けることができ、1号館については年間約148万円、3号館については年間約67万円の節約ができることになります。

令和7年2月には再開発の事業化検討パートナーが決まりました。今後の再開発の計画を注視しながら無駄の無い管理業務を続けてまいります。

【指定管理施設クリンピア前島管理運営業務】

高槻市立前島熱利用センター(クリンピア前島)の指定管理事業は、当社高槻都市開発(株)が代表者で(株)アクアティック、近鉄ファシリティーズ(株)の3社でグループを構成し、施設の運営管理を担っています。

令和6年度は、誰もが安全、快適に施設を利用していただくため、「施設に通りやすい環境」、「施設に来ていただいてからの環境」の両面で、高齢者から乳幼児むけのサービスまでバラエティに富んだ企画運営に取り組み実施しました。

施設利用者数としては、4月～9月の上半期では前年度と同じ程度の50,278人となり、10月～3月の下半期では、10月の施設設備定期点検に合わせ、高槻市発注の館内トイレのウォッシュレット等改修、プール槽内タイルの貼替、屋外照明灯LED化などの施設整備工事で、16

日間の休館日となりましたが、前年度下半期の各月と比較すると微増ながら 39,430 人となり指定管理者として目標にしていた年間入館者数 9 万人には届きませんでした。今年度は 89,708 人で前年度より 3,312 人増加しました。

今後は、引続き入館者が安心して安全にご利用いただけるよう、地域貢献と健康増進に役立つ施設運営に努めてまいります。

【駐輪施設事業】

令和 6 年度の駐輪施設事業は、現在 966 台(内バイク 107 台)、駐輪精算機11台にて利用者に優しく安全にご利用いただけるよう管理運営しております。

人が集中する春・夏休暇の時期、年末などの繁忙期においても施設利用者に対して現場スタッフが適切に対応することで、整然とした駐輪環境が維持されております。

当施設の駐輪機は、3時間以内の無料利用台数が前年度より増加し、有料利用台数が減少し収益も減少しました。

このことは、JR 高槻駅周辺に比較的安価な私設の有料駐輪施設が散見され、一部の通勤・通学者の方が、その施設を利用されたのも収益減少の要因と考えられます。

このような状況下ですが、駐輪機の年間平均回転率は 388%と 300%台を堅持しており、また年間利用台数では前年度を上回り 136 万台となりました。

グリーンプラザたかつき駐輪施設事業は、引き続きJR高槻駅南地区周辺の放置自転車・不法駐輪対策として、また中核市である高槻市の玄関口にふさわしい整然とした駐輪環境の確保により、駅前広場としての景観維持に貢献してまいります。