

令和7年度(第48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7年度第48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まいりました。

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活動してまいりました。

その結果、JR高槻駅南地区の再開発事業について、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」が設立されました。同年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。

令和6年度の総会では、再開発組合設立を令和11年度、工事着工・解体開始を令和13年度と計画されていましたが、令和7年度通常総会において再開発組合設立を令和13年から14年度、工事着工・解体開始を令和15年から16年度と計画変更が報告されました。

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、今後も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7年度(第48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7年度は、JR高槻駅北側と南側で高槻市発注の密閉型喫煙所の工事が、令和8年1月から始まり3月に供用開始となり、その喫煙所の解錠及び施錠の業務が追加となりました。

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7年度は、昨年度に引き続き長期火災保険の満期契約締結や新規契約を獲得することにより保険料を増収させることができました。また、これからの代理店体制整備の取り組みとして令和8年3月31日付にて「AIG損害保険株式会社」との代理店業務委託契約を解約しております。

これからも保険業界全体として厳しい状況が続きますが、今後も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、令和6年度に引き続き冷温水発生機の燃焼部分部品及び運転制御盤の交換工事を行いました。また、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、2階南系統空調機の分解整備工事、各所排気ファンモーターの分解整備、交換を行いました。

グリーンプラザたかつき3号館につきましては、冷温水発生機の運転制御盤及び真空電気制御部品交換工事を行いました。また、高圧受電設備の耐用年数を迎えました負荷開閉器10台及び付属するヒューズ関係の交換工事を行い、高圧真空遮断機1台を交換しました。

再開発工事着工・解体工事の計画が令和15年から16年となり、今後の再開発の計画を注視しながら、冷温水発生機等の設備機器について耐用年数を延ばして行けるよう、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、令和7年度が5年目となる最終年度で、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7年度は、誰もが安全、快適に施設を利用していただくため、「施設に通いやすい環境」、「施設に来ていただくからの環境」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の対比で5,218人の増で55,496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改修工事、プール槽内タイルの貼替、汚水・揚水ポンプ交換などの施設整備工事で、11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41,457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9万人に届き、今年度は96,953人で前年度より7,245人増加しました。

今後も、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7年度の駐輪施設事業は、12月まで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したが、JR高槻駅南のグリーンプラザたかつき3号館北側で、高槻市発注の喫煙室の工事が令和8年1月から始まり、工事により駐輪機31台を撤去しました。喫煙室供用後は駐輪機6台を復旧し、最終的に25台の駐輪機が少なくなり、現在941台(内バイク107台)での管理運営をしております。

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。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396%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139万台となりました。

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。