【財務運営の実績に関する評価】

令和7年度　事業経営評価

所管局名	計画調整局	団体名	株式会社湊町開発センター

中経目標		
中経目標	当期資金残高　2,007百万円（令和１０年度末時点）	
具体的な内容	バスターミナル振興と合わせ、オフィス賃貸事業、店舗賃貸事業による安定的な収入の確保	

財務運営の実績に関する評価（規程第４条(2)ア関係）

中期経営再建計画						
評価指標	当期資金残高（百万円）					
目標の達成状況	前年度実績		R7目標①	R7実績②	目標達成率②／①	達成状況
	3,895		2,750	3,173	115.38%	①(ⅰ)
中期経営再建目標に対する進捗状況		ア	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」	【達成状況】 ①：目標達成　(ⅰ)取組は予定どおり実施　(ⅱ)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成　(ⅰ)取組は予定どおり実施　(ⅱ)取組を予定どおり実施しなかった		

年度計画達成状況

目標の達成状況

実施事項①	オフィス賃貸事業収入の確保		成果指標①（単位）	事務所賃貸収入（百万円）	
目標の達成状況	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	797	792	799	100.88%	①(ⅰ)

実施事項②	店舗賃貸事業収入の確保		成果指標②（単位）	店舗賃貸収入（百万円）	
目標の達成状況	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	280	272	288	105.88%	①(ⅰ)

実施事項③	バスターミナルの振興		成果指標③（単位）	バスターミナル収入（百万円）	
目標の達成状況	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	163	148	192	129.73%	①(ⅰ)

中期経営再建計画に対する進捗状況	ア	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」	【達成状況】 ①：目標達成　(ⅰ)取組は予定どおり実施　(ⅱ)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成　(ⅰ)取組は予定どおり実施　(ⅱ)取組を予定どおり実施しなかった

特定団体の自己評価

当該年度の実績値に対する評価	最終目標(中期経営再建計画)達成に向けた課題
・オフィス賃貸事業収入は、テナント入替時の賃料水準向上や空区画への誘致により、退去による減収を補填し、対前年比、対目標比とも101%となった。３月末の入居率は98.4%。 ・店舗賃貸事業収入は、空区画への誘致や定借更新に伴う賃料水準の向上に加え、客数回復によるテナント売上高の増加(前年比110%)により、対前年比8百万円の増加(103%)、対目標比16百万円の増加(106%)となった。3月末入居率は93.0%。 ・バスターミナルの振興は、乗降客数が対前年比20万人増の241万人と過去最高水準を記録した。一方、バス発着回数は、関空便が前年比123%と回復傾向にあるものの、運転手不足の影響が根強く全体では前年同様、コロナ禍前の７割の水準に留まった。またバスターミナル収入は、料金改定を実施した効果等により対前年比29百万円の増加(118%)、対目標比44百万円の増加(130%)となった。 ・資金残高については、バスターミナル収入や店舗賃貸事業収入の増加、修繕及び設備投資の時期の変更等により、対目標比で423百万円の増加(115%)となった。	・オフィス賃貸事業収入は、空室区画へのリーシング強化や賃料水準の向上。 ・店舗賃貸事業収入は、飲食店舗の増収や賃料水準の向上。 ・バスターミナルの振興は、運転手不足等による都市間運行便の減少や廃止。
	上記課題への対応
	・オフィス賃貸事業において、賃料アップ交渉による退去跡空区画への確実なリーシングを行い97%の入居率確保。 ・店舗賃貸事業において、近隣ホテルとの連携強化、観光バス事業者との連携。定借終了時のタイミングで賃料アップ交渉。 ・バスターミナルの運営において、発着バースの再編など利用者向けアメニティ等の改善。

専門家意見

公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見（※団体からの報告）（規程第４条(2)イ関係）

継続企業を前提とした当社の財務諸表（令和7年度決算）について、５月２７日に仰星監査法人より無限定適正意見の監査報告書を受領している。

市の審査

成果指標の達成状況	
①	①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成

審査結果（※監理委員会からの報告）（規程第４条(2)ウ関係）

・年度計画達成状況については、すべての実施事項で目標達成となった。
・現在、観光需要は引き続き増加しており、訪日外国人旅行者数・消費額は、いずれも過去最高水準で推移しているため、今後もOCATビル及びバスターミナルの利用者数・消費額の増加に繋がるよう、機会を捉えた方策を着実に実施することで収益向上につなげていく必要がある。

市の評価

当該事業年度の評価

当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた**本市**の総合的な評価（規程第４条(2)エ関係）

・年度計画達成状況については、全ての実施事項で目標達成となっており、経営は全体的に順調に推移している。
・現在、観光需要は引き続き増加しており、訪日外国人旅行者数・消費額は、いずれも過去最高水準で推移しているため、今後もOCATビル及びバスターミナルの利用者数・消費額の増加に繋がるよう、機会を捉えた方策を着実に実施することで収益向上につなげていく必要がある。

助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第７条第５項】（※必要な場合のみ）