

概況

○平成28年度の経営状況について (金額の単位は百万円)

| | | |
|-------|-------|------------|
| 売上高 | 2,135 | (前年度比 △33) |
| 営業利益 | 351 | (前年度比 +19) |
| 当期純利益 | 296 | (前年度比 +17) |

入居率 平成28年度末現在 全体98.0% (オフィス97.3%、商業100.0%)
(平成27年度末現在 全体98.4% (オフィス97.7%、商業100.0%)

○平成28年度決算

(1) 前年度決算比 (金額の単位は百万円)

| | 28年度決算 | 27年度決算 | 増減 | 増減説明 |
|----------|--------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------|
| 売上高 | 2,135 | 2,168 | △ 33 | ・店舗賃料 ±0 ・オフィス賃料 +6 ・テナント附帯収入 (電気代値下げ・使用量減) △34 ・バスターミナル △1 ・駐車場 +1 |
| 営業費用 | 1,783 | 1,836 | △ 52 | ・光熱水費 (電気・ガス料金値下げ及び使用量減) △49 ・減価償却費 +23 ・修繕費 △20 |
| 営業利益 | 351 | 331 | 19 | |
| 税引前当期純利益 | 296 | 279 | 17 | |
| 法人税等 | 0 | 0 | - | |
| 当期純利益 | 296 | 278 | 17 | |

○平成29年度予算

(金額の単位は百万円)

| | 29年度予算 | 28年度決算 | 増減 | 増減説明 |
|----------|--------|--------|------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 売上高 | 2,188 | 2,135 | 53 | ・店舗賃料 +3 ・オフィス賃料 (5・6F入居他) +38 ・テナント附帯収入 (電気代値上げ) +9 ・バスターミナル +3 ・駐車場 +4 |
| 営業費用 | 1,866 | 1,783 | 82 | ・光熱水費 (電気・ガス料金値上) +31 ・減価償却費 (オフィス・トイレ改修他) +16 ・修繕費 +22 |
| 営業利益 | 322 | 351 | △ 29 | |
| 税引前当期純利益 | 281 | 296 | △ 15 | ・固定資産除却損 (5F改装) △18 |
| 法人税等 | 0 | 0 | - | |
| 当期純利益 | 280 | 296 | △ 15 | |

(2) 28年度予算比 (金額の単位は百万円)

| | 28年度決算 | 28年度予算 | 増減 | 増減説明 |
|----------|--------|--------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 売上高 | 2,135 | 2,166 | △ 31 | ・店舗賃料 +1 ・オフィス賃料 (5F入居時期ズレ) △6 ・テナント附帯収入 (電気代値下げ・使用量減) △26 ・バスターミナル △3 ・駐車場 +1 |
| 営業費用 | 1,783 | 1,841 | △ 57 | ・光熱水費 (電気・ガス料金値下げ及び使用量減) △49 ・減価償却費 (トイレ他更新工事時期ズレ) △ 5 |
| 営業利益 | 351 | 325 | 25 | |
| 税引前当期純利益 | 296 | 274 | 22 | |
| 法人税等 | 0 | 2 | △ 1 | |
| 当期純利益 | 296 | 272 | 24 | |

団体名： 株式会社 湊町開発センター
所管局： 都市計画局

経営改善に向けた課題及び取組

| 課題 | これまでの取組及び成果 | | 今後の目標及び取組 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (課題) | (これまでの取組内容) 1 賃貸事業における収益性の向上 ※賑わう、儲かるビル戦略の実践 ○オフィス賃貸事業 • 入居率維持向上 • 賃料水準の維持向上 ○店舗賃貸事業 • 集客力及び売上高の向上 • 賃料水準の維持向上 • 入居率の維持 | (成果) ○賃貸収入の維持向上 • テナント誘致時及び契約更新時に おける積極的賃料交渉 ○空室オフィスへの入居促進 • 積極的リーシング活動の展開に よる退去跡への速やかな入居促進 ○店舗集客力及び売上高の向上 • 効果的なイベントの継続開催 • 効果的な販売促進活動展開 • バスタークニナル等との連携 | (今後の目標及び取組) ○商業・オフィス賃貸収入(ネット附帯収入除く) 平成29年度予算 1,043百万円(前年比103.6%) • オフィス賃料・共益費 722百万円(前年比104.8%) • 店舗賃料・共益費 321百万円(前年比100.9%) (1) オフィスについては、店舗からの仕様変更区画への入居を早期に 実現し、空室の解消と、賃料水準の向上に取り組む。 (2) 商業については、H29年度末で入居率100%を維持、今後は飲食店 舗を中心に、販売促進強化を行い、売上高増加に伴う歩合賃料の 増収を図る。 |
| 2 バスタークニナルの振興 | ○積極的増便の受入 • バス事業者へのアピール強化 ○バス使用料改定による増収 • H26.4~開業以来初めて実施 ○サービス、快適性の向上 • 多言語対応可能な案内所設置 • 案内表示盤の入替 • トイレ全面改修、売店の充実 | ○バスタークニナル収入 平成26年度 200百万円(前年比102.9%) 平成27年度 201百万円(前年比100.5%) 平成28年度 200百万円(前年比99.5%) ○利用者数(乗降客数) 平成26年度 176万人(前年比102.9%) 平成27年度 185万人(前年比105.0%) 平成28年度 192万人(前年比103.5%) | ○バスタークニナル収入 平成29年度収入予算 203百万円(前年比:101.3%) • 新規路線誘致・延伸による増収を図る。 • 収支構造改善に向け、バス使用料の値上げ、料金体系の見直し 等抜本的改革策の検討を行う。 • 手荷物の増加に伴うタグ付け等の作業手数料についても、バス事 業者からの費用回収に取り組む。 • 各種の媒体を利用した案内情報や、利便性のPRに努める。 |
| 3 地下駐車場事業の収益改善 | ○長期利用台数の拡大 • 地域住民を対象としたポスティング等によるPR • 当ビル入居者との連携強化 ○時間帯別料金体系の見直し • 高稼働時間帯の料金改定 ○インターネット予約の活用等 | ○駐車場使用料収入 平成26年度 76百万円(前年比89.9%) 平成27年度 71百万円(前年比93.8%) 平成28年度 73百万円(前年比101.7%) | ○駐車場使用料収入 平成29年度収入予算 77百万円(前年比:105.3%) • 一時貸し利用客の利便性向上を図り、利用台数増加に取り組む。 • 一時貸しとのバランスを考慮した長期利用台数の拡大を図る。 • 料金体系の再見直しの検討を行う。 ○コストの検証と見直し • 運営における費用対効果を明確にし、収支構造改善に取り組む。 |
| 4 老朽化設備の計画的更新によるビル付加価値の維持向上 | ○予防保全の徹底による、修繕費の圧縮 ○計画的設備更新による省エネの推進 | ○修繕費 平成26年度 76百万円(前年比80.8%) 平成27年度 145百万円(前年比190.6%) 平成28年度 124百万円(前年比85.6%) ○使用電力量 平成26年度 15,380千kWh(前年比95.5%) 平成27年度 15,585千kWh(前年比101.3%) 平成28年度 14,400千kWh(前年比92.4%) | ○修繕費 平成29年度予算 146百万円(前年比117.6%) • 引き続き、的確な設備保全に努めるとともに、中期的な視点からも 大規模設備更新にそなえた具体策を検討し、より効率的な実施を 目指す。 ○使用電力量 • 照明設備をはじめ、今後の設備更新においては技術革新による省 エネ機器の積極的導入を図る。 |