

(添付資料)

## 事 業 報 告

平成28年4月 1日から  
平成29年3月31日まで

### 1. 会社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

当社が所有する大阪シティエアターミナルビル（O C A Tビル）は、「ルネッサンスなんば（湊町プロジェクト）開発」の中核施設として、地下1・2階にJR難波駅、地上2階には阪神高速道路と直結した公共バスターミナルを有し、関西国際空港・伊丹空港へのアクセスはもとより、大阪と全国主要都市を結ぶ都市間高速バスターミナルとして、信頼性の高いサービスを提供してまいりました。

また、ビル内には市民学習センター、市税事務所、郵便局などの公共施設や観光、旅行関連事務所を含むオフィスゾーン、飲食・物販・サービス店舗の集積する商業ゾーンがあり、多様な機能を備えた利用し易く親しみのあるビルとして、難波地区の活性化に貢献しております。

平成28年度における事業の経過及び成果についてご報告申し上げます。

バスターミナル事業は、熊本地震により53便、台風・降雪等天災により248便、大阪マラソン開催により69便、その他の理由で合計415便（前年度574便）の運休が発生しました。

一方続行便は、都市間高速便が4,271便と関空連絡橋の風規制に伴う関空便の臨時増便4便を加え合計4,275便が運行しました。

また、定期便は、関空の第2ターミナル国際線開業に合わせた計2便の増便と都市間高速便の増減を合わせて1日平均361便（前年度同便）が運行しました。発着回数は、前年度比較0.5%減の135,914回となりました。

（以下「%」増減は対前年比較）

総乗降人員は、訪日外国人の増加で関空便が20.5%増、伊丹便が2.4%増、都市間高速便が0.8%減、合計3.5%増の1,922,316人に達し、1日当たり平均5,266人のお客様にご利用いただきました。

ターミナル使用料は関空便の料金改定や乗車券販売委託契約の無い新規路線への別建ての料金の導入などにより前年実績並みの収入はほぼ確保しましたが、チケットレス乗車の普及による発券手数料の減少傾向が依然として続いていることから総収入は0.5%減の2億52万円となりました。

ツアーバス事業は、昨年度実施された「ふるさと旅行券」の廃止による減便やスキーバス事故の影響でスキーバス等の深夜夜行バスは減少しましたが、その一方でシルバー層を中心とした豪華日帰り（紅葉・カニ）コースや外国人旅行客に好評な安・近・短コースなどの早朝発ツアー商品が定着しました。総利用台数は、58台減の6,293台、収入は1.3%増の2,613万円となりま

した。

地下駐車場事業は、一般（時間貸）利用が前年比2,286台減少、サービス券利用が前年比1,147台減少したものの、長期利用は10台増加しました。10月より本格実施した新料金体系の導入効果もあり、収入は1.7%増の7,317万円となりました。

オフィス事業は、5階の物販店舗区画をオフィス区画に用途変更したため貸室総面積は1,020.88m<sup>2</sup>増加し19,560.78m<sup>2</sup>となりました。当該区画の3分の2を含む870.55m<sup>2</sup>に優良テナントの誘致に成功し、入居率97.25%となりました。

なお、オフィス賃料収入（賃料+共益費）は、1.0%増の6億8,904万円となりました。

商業部門であるO C A Tモールは、平成29年3月末現在、物販20店舗、飲食20店舗、サービス8店舗、合計48店舗で営業しております。入居率は、100%を維持し、商業の貸室総面積は6,849.19m<sup>2</sup>となりました。

また、モール売上高は、物販部門は12億340万円、飲食部門は13億8,363万円、サービス部門は2億47万円、合計売上高は2.5%減の27億8,751万円となりました。

また、買上客数は、1.5%減の3,618,799人となりました。

賃料収入（賃料+共益費）は、飲食部門を中心に売上増による歩合賃料増及び契約更新時における賃料条件の見直し等により前年実績に対し0.1%増の3億1,861万円となりました。

湊町地区開発におきましてはO C A Tビル東側の宗教法人真澄寺用地の1区画（3,306m<sup>2</sup>）を残すだけとなりました。

湊町地区開発協議会は、現在地権者8社（大阪市・西日本旅客鉄道・都市再生機構・近鉄不動産・イトコー・オンテックス・三井住友信託銀行・真澄寺）で構成され、当社が会長及び事務局を務めております。また、協議会が運営いたします有料駐輪場は、台数ベースで105,049台（前年減1,233台）となりました。

不法駐輪対策としては浪速区役所と連携した啓発活動に参加いたしました。

最後に、平成28年度の決算状況についてご説明申しあげます。

当社の収入は、オフィス・商業テナントの賃料収入、公共バスターミナル・地下駐車場等の事業収入、大阪市及び湊町地区開発協議会からの事業受託収入と、大阪市からのビル内公共施設に対する運営補助金等により構成されております。

今年度の売上高は、昨年度期間中に入居があったオフィステナントの賃料が増加したものの、電気料金（燃料調整費単価）の値下げや、テナントの省エネが進んだことにより、テナント附帯収入のうち電気料金が大幅に減少した結果、1.5%減の21億3,523万円となりました。

また売上原価は、減価償却費、業務委託料が増加しましたが、光熱水費、修繕費の減少額が大きく影響し、2.4%減の16億5,791万円となり、売上総利益は1.7%増の4億7,731万円となりました。

販売費及び一般管理費は8.5%減の1億2,588万円で、営業利益は5.9%増3億5,143万円となりました。

営業外収益は、定期預金の満期等により利息収入が減少したため584万円減の1,327万円、営業外費用は、支払利息他を含め4,251万円で、経常利益は5.3%増の3億2,219万円となりました。

特別損失は、5階店舗跡のオフィス化への仕様変更、5階お客様用トイレの改修工事に伴う固定資産除却損等で2,544万円を計上し、これにより税引前当期純利益は2億9,675万円となり、法人税、住民税及び事業税を控除した当期純利益は6.2%増の2億9,633万円となりました。

(注) 金額は1万円未満切捨て

## (2) 対処すべき課題

日本経済は緩やかな回復基調にあるといわれる中で、消費者の購買意欲は一向に上向く気配がございません。

一方人件費や建築資材、加えて燃料費などのコストは確実に増加傾向にあります。

この様な事業環境の中でも、当社は特定調停に盛り込まれた再建計画の着実な履行に向けて安定的な成長を目指していかなければなりません。

そのためには、当社ビルが独自に持つ特性を活かした付加価値の更なる向上が不可欠だと考えます。

また、当社の湊町バスターミナル及び公共通路の管理運営業務は、大阪市から附託された公共施策として重要な責務であり、ここ数年増加の一途をたどる訪日外国人観光客をはじめ利用される多くのご利用者様により快適なサービスを提供し、地域の活性化に貢献し続ける必要があります。

### ① バスターミナルの振興

- ・新規路線誘致・延伸による增收対策の強化
- ・収支構造改善へ向けた積極的かつ、抜本的な改革策の構築
- ・ハード・ソフト両面から更なる利用者サービスの向上

### ② 安定的な収益の確保

- ・退去跡区画への入居促進
- ・きめ細かなリーシングによる高い入居率の堅持
- ・賃料水準を意識した改定交渉の継続
- ・売上高向上を意識した販促・宣伝活動の展開・強化
- ・フロアーコンセプトの戦略的構築

### ③ 施設・設備管理体制の強化

- ・設備の老朽化に対応した、予防保全の計画的実施
- ・コスト低減を意識した設備更新時における革新的技術の採用

### ④ 湊町地区の活性化

- ・湊町地区開発協議会・浪速区役所及び地元団体との連携強化
- ・ターミナル性を活かした集客力及び知名度向上

(3) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	平成25年度 (第26期)	平成26年度 (第27期)	平成27年度 (第28期)	平成28年度 (第29期)
売上高	2,215,645千円	2,134,479千円	2,168,438千円	2,135,230千円
経常利益	355,908千円	327,853千円	305,910千円	322,197千円
当期純利益	329,527千円	315,869千円	278,937千円	296,331千円
一株当たり当期純利益	0円1銭	0円1銭	0円1銭	0円1銭
総資産	17,923,030千円	17,437,536千円	16,809,273千円	16,245,701千円
純資産	3,307,593千円	3,623,463千円	3,902,401千円	4,198,733千円

(注) 一株当たり当期純利益は、発行済株式の期中平均株数で算出しております。

(4) 主要な事業内容（平成29年3月31日現在）

- ① 自動車ターミナル施設の経営
- ② 不動産の賃貸及び管理業
- ③ 駐車場の経営
- ④ 各種イベントの企画、立案及び実施
- ⑤ その他

(5) 主要な事業所（平成29年3月31日現在）

本社 大阪市浪速区湊町一丁目4番1号（大阪シティエアターミナルビル）

(6) 従業員の状況（平成29年3月31日現在）

従業員数17名（前期末比1名増）

(7) 主要な借入先の状況（平成29年3月31日現在）

借入先	借入金残高（千円）
大阪市	6,579,988
株式会社 みずほ銀行	1,202,139
株式会社 三菱東京UFJ銀行	771,051
株式会社 三井住友銀行	637,365
三井住友信託銀行 株式会社	493,510
株式会社 りそな銀行	426,562
近畿産業信用組合	296,025
株式会社 近畿大阪銀行	210,802
信金中央金庫	138,875

2. 株式に関する事項（平成29年3月31日現在）

(1) 発行可能株式総数 普通株式 22,810,060,000 株

(2) 発行済株式総数 普通株式 22,810,057,784 株

(3) 株主数 25名

(4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数 (株)	出資比率 (%)
大阪市	22,809,981,600	99.99

### 3. 会社の役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役（平成29年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当又は主要な職業
代表取締役社長	星田 八郎太	
専務取締役	齋藤 貞太郎	社長補佐全般及び事業統括部担当
常務取締役	松下 俊明	総務部担当
取締役	寺本 譲	大阪市都市計画局 開発調整部長
取締役	土田 克己	西日本旅客鉄道株式会社 常務執行役員 建設工事部長
取締役	鶴田 一樹	関西電力株式会社 お客さま本部 地域開発部長
取締役	竹口 文敏	大阪瓦斯株式会社 執行役員総務部長
常勤監査役	渡辺 公敏	
監査役	上原 理子	弁護士 上原合同法律事務所
監査役	黒川 幸太郎	大阪市都市計画局 企画振興部長

(注) 当事業年度中の異動

1 平成28年6月27日付で次の取締役が選任され、就任いたしました。

取締役 松下 俊明

取締役 寺本 譲

取締役 竹口 文敏

2 平成28年6月27日付で次の取締役が辞任いたしました。

取締役 平尾 宗久

取締役 安藤 友昭

3 平成28年6月27日付で次の監査役が選任され就任いたしました。

監査役 渡辺 公敏

4 平成28年6月27日付で次の監査役が退任いたしました。

監査役 中山 弘海

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額
定款又は株主総会 決議に基づく報酬	4名	27,529千円	3名	5,700千円	7名	33,229千円

(注) 1 取締役の報酬限度額は、平成4年6月29日開催の第4回定時株主総会決議に基づく年額70,000千円以内であり、監査役の報酬限度額は、平成19年6月28日開催の第19回定時株主総会決議に基づく年額15,000千円以内であります。

- 2 期末現在の人員は、取締役7名、監査役3名であります。
- 3 上記の人数には、平成28年6月27日開催の第28回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名を含んでいます。

4. 会計監査人に関する事項

名 称 有限責任 あづさ監査法人

5. 親会社等との間の取引に関する事項

大阪市は当社株式の22,809,981,600株（持株比率99.99%）を保有し、当社は大阪市から資金を借り入れ、補助金の交付及び損失補償を受けるとともに、同市に対し資金の立替を行い、OCATビルの一部をオフィスとして賃貸しております。

(1) 当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

同市に対するオフィスの賃貸については、当該取引の必要性及び取引条件が、第三者との通常の取引と著しく相違しないこと等に留意し、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

(2) 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

当社は、取締役会において多面的な議論を経たうえで、当該取引を実施していることから、当該取引は当社の利益を害さないものと判断しております。

(3) 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見  
該当事項はありません。

# 貸 借 対 照 表

平成29年3月31日現在

(単位 : 千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
I . 流動資産	3, 683, 238	I . 流動負債	1, 352, 764
現金及び預金	3, 005, 630	一年内返済予定の長期借入金	824, 974
売掛金	468, 785	未払金	381, 279
有価証券	200, 972	未払費用	282
前払費用	5, 018	未払法人税等	420
未収入金	1, 691	未払事業所税	3, 691
未収収益	2, 051	未払消費税等	24, 218
貸倒引当金	△ 912	預り金	1, 176
II . 固定資産	12, 562, 463	前受収益	109, 768
(1) 有形固定資産	5, 210, 906	賞与引当金	6, 953
建物	5, 147, 427	II . 固定負債	10, 694, 204
構築物	1, 522	長期借入金	9, 931, 346
機械及び装置	28, 250	預り保証金	740, 155
工具器具及び備品	33, 706	退職給付引当金	22, 701
(2) 無形固定資産	484	<b>負債合計</b>	<b>12, 046, 968</b>
電話加入権	66	<b>【純資産の部】</b>	
ソフトウェア	418	I . 株主資本	4, 198, 733
(3) 投資その他の資産	7, 351, 072	(1) 資本金	100, 000
投資有価証券	721, 657	(2) 資本剰余金	25, 000
出資金	1	資本準備金	25, 000
長期前払費用	38, 448	(3) 利益剰余金	4, 073, 733
預託金	10, 977	その他利益剰余金	4, 073, 733
長期立替金	6, 579, 988	別途積立金	720, 000
		修繕積立金	2, 800, 000
		繰越利益剰余金	553, 733
<b>資産合計</b>	<b>16, 245, 701</b>	<b>純資産合計</b>	<b>4, 198, 733</b>
		<b>負債及び純資産合計</b>	<b>16, 245, 701</b>

# 損 益 計 算 書

[ 自 平成28年4月 1日  
至 平成29年3月31日 ]

(単位 : 千円)

科 目	金 額	
I. 売上高		2, 135, 230
II. 売上原価		1, 657, 914
売 上 総 利 益		477, 316
III. 販売費及び一般管理費		125, 882
營 業 利 益		351, 433
IV. 営業外収益		
受取利息配当金	3, 381	
有価証券利息	6, 201	
雑収入	3, 697	13, 279
V. 営業外費用		
支払利息	42, 484	
雑損失	30	42, 515
経 常 利 益		322, 197
VI. 特別損失		
固定資産除却損	25, 445	25, 445
税 引 前 当 期 純 利 益		296, 751
法人税、住民税及び事業税		420
当 期 純 利 益		296, 331

## 株主資本等変動計算書

〔自 平成28年4月 1日  
至 平成29年3月31日〕

(単位 : 千円)

資本金	株 主 資 本					株主資本合計	純資産合計		
	資本 剰余金	利益剰余金			その他利益剰余金				
	資本 準備金	別途 積立金	修繕 積立金	繰越利益 剰余金					
当期首残高	100,000	25,000	720,000	2,500,000	557,401	3,902,401	3,902,401		
当期変動額									
修繕積立金の積立				300,000	△ 300,000	-	-		
当期純利益					296,331	296,331	296,331		
当期変動額合計	-	-	-	300,000	△ 3,668	296,331	296,331		
当期末残高	100,000	25,000	720,000	2,800,000	553,733	4,198,733	4,198,733		

## 個別注記表

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示している。

### **重要な会計方針**

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券・・・償却原価法

#### 2. 有形固定資産の減価償却の方法・・・定額法

ただし、建物については平成 10 年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われているが、改正前の耐用年数を継続して適用している。

#### 3. 無形固定資産の減価償却の方法・・・定額法

ソフトウエア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5 年)に基づく定額法を採用している。

#### 4. 引当金の計上方法

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。

##### (2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与にあてるため、支給見込み額に基づき当期に帰属する額を計上している。

##### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給与の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の額に基づき、当期において発生していると認められる額を計上している。

#### 5. 消費税等の会計処理

税抜方式を採用している。

## 貸借対照表関係

### 1. 資産につき設定している担保権の明細

(単位：千円)

担保に供している資産		担保権によって担保されている債務	
種類	期末帳簿価額	内容	期末残高
建物	5,147,427	長期借入金（注）	4,176,333
定期預金	182,882	預り保証金	182,882
計	5,330,309	計	4,359,215

(注)1年以内返済予定のものを含んでいる。

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 31,465,395千円

(減損損失累計額 20,195,983千円を含む)

### 3. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮累計額 8,564,841千円

## 損益計算書関係

売上高には公的施設運営補助金 358,862千円を含んでいる。

## 株主資本等変動計算書関係

発行済株式の数

(単位：株)

株式の種類	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高
普通株式	22,810,057,784	-	-	22,810,057,784

## 税効果会計関係

### 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

(単位：千円)

繰越欠損金	722,990
減損損失	4,444,056
減価償却限度超過額	44,655
その他	12,639
繰延税金資産小計	5,224,341
評価性引当額	▲ 5,224,341
繰延税金資産合計	-

## 金融商品の時価等に関する事項

### 1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については安全性の高い金融資産で運用し、また、銀行等金融機関、大阪市及び一般財団法人民間都市開発推進機構からの借入により資金を調達している。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、預り保証金の受け入れ等によってリスク低減を図っている。長期立替金は関西本線今宮・湊町連続立体交差事業に係る工事費を大阪市及び西日本旅客鉄道株式会社に替わり支払ったものであり、投資有価証券は満期保有目的の公社債である。

長期借入金は設備投資に係る資金調達及び長期立替金の支払のための資金であり、設備投資に係る借入金利は特定調停条項に基づき5年ごとに見直される。また、長期立替金に係る借入金は大阪市及び一般財団法人民間都市開発推進機構から無利息で借入している。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりである。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	3,005,630	3,005,630	—
(2) 売掛金	468,785	468,785	—
(3) 有価証券及び投資有価証券	922,630	928,973	6,342
(4) 長期立替金	6,579,988	6,310,504	▲269,483
(5) 未払金	381,279	381,279	—
(6) 長期借入金	10,756,321	10,583,239	▲173,081
(7) 預り保証金	740,155	660,391	▲79,763

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金 (2) 売掛金 (5) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(3) 有価証券及び投資有価証券

金融機関の時価情報によっている。

(4) 長期立替金 (6) 長期借入金 (7) 預り保証金

元利金の合計額を、特定調停条項に基づき平成28年度末に改定されたと仮定した利率で割り引いて算定する方法によっている。

## 賃貸等不動産の時価に関する事項

### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、大阪市において賃貸オフィス・商業施設を所有している。

### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸オフィス・商業施設の一部については当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としている。

平成29年3月31日における貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりである。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	5,147,427	4,410,000

(注) (1) 貸借対照表計上額は、建物の取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(2) 当期末の時価は、不動産鑑定士による鑑定評価額である。

## 関連当事者との取引関係

### 1. 法人主要株主等

種類	会社等の名称	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係当事者との関係		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
				役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主	大阪市	地方公共団体	被所有直接 99.99%	2名	補助金収入	補助金収入	358,862	売掛金	358,862
					資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	6,579,988
					資金の立替	資金の立替	—	長期立替金	6,579,988
					損失補償(被補償)	損失補償(被補償)	4,176,333	被補償債務	—
					不動産賃貸	賃料収入	227,686	売掛金	1,418

(注)取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1)補助金収入については、非収益性・低収益性を有する部門にかかる公的機能の維持について受けており、それらの必要経費を基に決定している。
- (2)借入利率は財政支援の一環として無利子となっており、担保は提供していない。
- (3)立替金は、JR 関西本線連続立体交差事業(立葉元町線以北)にかかる工事代金である。
- (4)損失補償については、特定調停条項に基づき金融機関からの借入金等に対して、金融機関が担保物件の処分など回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合の当該回収不能額について大阪市が損失額を補償することとなっており、補償料はない。  
なお、取引金額は平成29年3月31日現在の金融機関からの借入残高を計上している。
- (5)賃料収入については、当社の標準賃料を基に交渉の上決定している。

#### **一株当たり情報に関する注記**

一株当たり純資産額	18 錢
一株当たり当期純利益	1 錢

#### **資産除去債務に関する注記**

当社は、土地を賃借し店舗および不動産賃貸事業をおこなっており、土地所有者との土地賃借契約には、退去時の原状回復義務について記載されているが、事業を継続する上で賃借契約を継続することを予定し、移設、撤去が困難であり原状回復義務の履行の蓋然性が極めて低いことにより、資産除去債務を計上していない。