

概況

○平成29年度第2四半期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）の経営状況について

売上高	1,111	(前年度比 +36)	(金額の単位は百万円)
営業利益	251	(前年度比 +36)	
当期純利益	227	(前年度比 +28)	

入居率 平成29年9月末現在 全体96.9%（オフィス96.3%、商業98.6%）
（平成28年度末現在 全体98.0%（オフィス97.3%、商業100.0%）

○平成29年度第2四半期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）までの実績

・前年度同期実績との比較

(金額の単位は百万円)

	29年度	28年度	増減	増減説明
売上高	1,111	1,074	36	賃貸収入 +11 バスターミナル収入 +2 駐車場収入 +9 その他事業収入 +5
営業費用	859	859	0	光熱水費 +5 業務委託料 ▲2
営業利益	251	215	36	
税引前当期純利益	227	199	28	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	227	199	28	

・平成29年度第2四半期予算との比較

(金額の単位は百万円)

	決算	予算	増減	増減説明
売上高	1,111	1,092	18	賃貸収入 ±0 バスターミナル収入 ±0 駐車場収入 +6 その他事業収入 +4
営業費用	859	934	▲ 75	光熱水費 ▲6 修繕費 ▲52
営業利益	251	157	94	
税引前当期純利益	227	135	92	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	227	134	92	

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

29 年度の目標及び取組	これまで（29 年度 1・2 四半期）の取組及び成果		今後（29 年度 3・4 四半期）の目標及び取組
（課題） 1．バスターミナルの振興 OCAT バスターミナルの利便性の更なる P R を行い、利用客数の増加と新規路線開拓等の増収対策を図ることで収益力の向上に取り組む。	（これまでの取組内容） ・空港便手荷物増加に伴う手荷物積込コスト回収 ・チケットレス路線への乗車券手数料に代わる新料金設定の実現 ・収支改善プロジェクトを立上げ、他都市公共バスターミナルの現地視察や、アンケート等で実態を調査	（成果） ・伊丹出発便、関空便の一部にタグ付け業務委託料相当額を付加した新料金体系を新たに設定 ＜タグ付け手数料＞4 月～9 月収入額　336 千円 ・OCAT バスターミナル運営の方向性について検討を開始 ・乗降客数は前年同期（4 月～9 月）比 75 千人増（107.9%） （千人） H28 年度 H29 年度 増減 前年同期比 関空便 205 263 58 128.1% 伊丹便 66 69 3 104.1% 都市間 678 693 15 102.2% 合 計 948 1,024 75 107.9%	（今後の目標及び取組） ・喫煙コーナー撤去に伴うスペースの有効利用と新規路線の誘致 ・タグ付け手数料等の拡大 ・バスターミナル利用客をターゲットとした、手荷物ロッカーの入替えによるお客さまへの利便性向上と、収益の向上を図る 大型（600 円～1,000 円の価格帯）ロッカー新設 千円札（おつり機能）使用可付 IC カード対応ロッカー新設 ・引き続き、料金体系、運営方法の見直し検討
2．オフィス賃貸事業における収益力の向上 空室への早期入居促進を図り、高い入居率の堅持に取り組む。	・仲介業者への積極的情報提供等、リーシング活動の強化 空室 3 区画への入居促進 5F 店舗跡オフィス仕様変更区画 1F 及び、B1F オフィス退去区画	・5F 店舗跡のオフィス仕様変更残区画及び、1F 空室区画入居決定（388.05 m ² ） 契約：H29.12.1　今年度共益費収入　1,922 千円 H30.4～賃料・共益費収入　11,934 千円/年 ・B1F 区画入居決定（75.02 m ² ） H29.10.1～　賃料・共益費収入　1,280 千円/年	・リーシング活動の強化による空室の解消 ・賃料水準の維持・向上 ・キーテナントの安定的契約の堅持
3．店舗賃貸事業における収益力の向上 効果的な販促活動を推進するとともに、バスターミナルの集客力を活かし、OCAT ビル利用客の館内消費額の増加による店舗売上高の向上に取り組む。	・飲食店舗の利用促進 →OCAT ペーパーの紙面構成を飲食店中心として P R を強化し、配布エリアも近隣中心に変更 →館内ポスター掲載でバスターミナル利用者等を飲食店舗利用へ誘導 ・空きスペースの新規商材化	・飲食店舗の売上高向上による歩合賃料収入の増加 店舗賃貸収入（賃料・共益費） 前年同期比　2,955 千円増　（101.8%） ・カプセルトイ自販機の設置による賃料収入確保 H29.9～　20 台設置	・空き区画（1 区画）への物販・飲食を問わない入居テナントの開拓 ・売上不振店舗への販売促進策の積極的指導 ・通路スペース等の有効活用策検討
4．駐車場事業における収益力の向上 長期利用等の増加を図るとともに、駐車場全体の収支構造について抜本的な改善に取り組む。	・長期利用台数の拡大 ・長期利用と一般利用、定期利用との最適バランスの検証 ・インターネット予約の活用	・長期大口契約の獲得による収入増 H29.3 末　59 台　→　H29.9 末　86 台 金額：1,350 千円/月増収 駐車場合計対前年同期比：9,620 千円増（127.1%） ・インターネット予約活用による収入増 金額（4 月～9 月）：175 千円	・低稼働率時間帯（夜間）の料金体系を含めた活用方法の検討 ・現状の 24 時間有人管理を含む管理運営方法の見直し検討