概 況

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

売上高	1,111	（前年度比	+0）
営業利益	231	（前年度比	20）
当期純利益	207	（前年度比	19）

入居率 平成30年9月末現在 全体99.2%（オフィス99.5%、商業98.6%）
 （平成29年度末現在 全体98.6%（オフィス98.6%、商業98.6%）

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

（1）前年度同期実績との比較

（金額の単位は百万円）

	30年度	29年度	増減	増減説明
売上高	1,111	1,111	0	・賃料+5(店舗 2 オフィス+7) ・バスターミナル 3 ・自販機等附帯収入+10
営業費用	880	859	21	・光熱水費(電気契約見直しによる減) 4 ・減価償却費+13 ・修繕費+22 ・業務委託料+6
営業利益	231	251	20	
税引前当期純利益	208	227	19	
法人税等	0	0	-	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	207	227	19	

（2）平成30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	1,108	3	・賃料+1(オフィス+1) ・バスターミナル 3 ・自販機等附帯収入+5
営業費用	880	948	68	・光熱水費(電気契約見直しによる減) 3 ・修繕費(実施時期ズレ等) 47 ・業務委託料(実施時期ズレ) 10
営業利益	231	159	71	
税引前当期純利益	208	144	63	
法人税等	0	0	-	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	207	144	63	

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

30年度の目標及び取組	これまで（30年1・2四半期）の取組及び成果		今後（30年3・4四半期）の目標及び取組																																								
<p>1．バスターミナルの振興</p> <p>OCAT バスターミナルの利便性のPRを行い、利用客数の増加と新規路線開拓や、バス事業者へのサービスの提供に見合った料金収受等の増収対策を図り、収益力の向上に取り組む。</p>	<p>（これまでの取組内容）</p> <p>○BTの管理運営方式にかかるプロポーザル提案の募集 大手バス会社4社 H30.6月実施、H30.9月末締切</p> <p>○関空便の発券手数料値上げ H30.4月～ 3% 5%</p> <p>○新規路線開拓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関空便 H30.4月～ 2便 ・都市間便 H30.4月～ 3便（東舞鶴・福知山・丸亀） H30.7月～ 1便（岡山） <p>○関空便増便（37便 39便）に伴う手荷物タグ取付料の値上げ</p> <p>○大型ロッカー新設、自販機入札により増収を図る</p> <p><参考></p> <p>都市間便発着回数 H30.4～9月：51,505回 H29.4～9月：54,244回 前年同期比95.0%</p>	<p>（成果）</p> <p>○関空便発券手数料の増収：H30.4～9月 +856千円（3% 5%）</p> <p>○関空便手荷物タグ取付手数料の増収： H29.7月～（新設）：26千円/月 H30.4月～（値上げ）：58千円/月</p> <p><参考></p> <table border="1" data-bbox="1320 640 1914 766"> <thead> <tr> <th>乗降客数(千人)</th> <th>H30.4～9</th> <th>H29.4～9</th> <th>増減%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関空</td> <td>285</td> <td>262</td> <td>108.9</td> </tr> <tr> <td>伊丹</td> <td>65</td> <td>68</td> <td>95.2</td> </tr> <tr> <td>都市間</td> <td>706</td> <td>692</td> <td>102.0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,057</td> <td>1,023</td> <td>103.3</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1320 787 1914 913"> <thead> <tr> <th>発券手数料(千円)</th> <th>H30.4～9</th> <th>H29.4～9</th> <th>増減%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関空</td> <td>4,761</td> <td>3,707</td> <td>128.4</td> </tr> <tr> <td>伊丹</td> <td>456</td> <td>515</td> <td>88.5</td> </tr> <tr> <td>都市間</td> <td>21,552</td> <td>23,272</td> <td>92.6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>26,770</td> <td>27,495</td> <td>97.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>○BT附帯施設収入の増収</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ロッカー手数料収入 1,363千円 前年同期比 +708千円 ・自販機手数料収入 3,450千円 前年同期比 +1,773千円 	乗降客数(千人)	H30.4～9	H29.4～9	増減%	関空	285	262	108.9	伊丹	65	68	95.2	都市間	706	692	102.0	計	1,057	1,023	103.3	発券手数料(千円)	H30.4～9	H29.4～9	増減%	関空	4,761	3,707	128.4	伊丹	456	515	88.5	都市間	21,552	23,272	92.6	計	26,770	27,495	97.4	<p>（今後の目標及び取組）</p> <p>○バス会社のプロポーザル提案結果を受け、料金体系の見直しを含めたコスト削減等による収支改善に向けた運営のあり方を検討する。</p>
乗降客数(千人)	H30.4～9	H29.4～9	増減%																																								
関空	285	262	108.9																																								
伊丹	65	68	95.2																																								
都市間	706	692	102.0																																								
計	1,057	1,023	103.3																																								
発券手数料(千円)	H30.4～9	H29.4～9	増減%																																								
関空	4,761	3,707	128.4																																								
伊丹	456	515	88.5																																								
都市間	21,552	23,272	92.6																																								
計	26,770	27,495	97.4																																								
<p>2．オフィス賃貸事業における収益力の向上</p> <p>空室への入居促進を図り、高入居率の堅持と賃料水準向上に取り組む。</p>	<p>○積極的リーシング活動による空室の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・B2F倉庫新規契約 ・3Fデッドスペース有効活用 <p><参考> 倉庫空室率 H29.9月末：23.8% H30.9月末：5.0%</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・B2F倉庫 210.4㎡ 賃・共353千円/月（H30.5月～） ・3Fデッドスペースをオフィスとして賃貸 25.1㎡ 賃・共82千円/月（H30.10月～H32.3月） <p><参考> H30.9月末：空室率0.55%（2F1区画 106.62㎡）</p>	<p>○空室への早期入居促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2F1区画、H31.4月入居を目的に仮契約 <p>○将来にわたる退去リスクへの対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・恒常的なリーシング活動によるテナント候補の把握 																																								
<p>3．店舗賃貸事業における収益力の向上</p> <p>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。</p>	<p>○イベント来場者、バス利用客のテナント利用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・イベント来場者らへのクーポン券配布 <p>○テナントの最適配置を含めた空室への誘致活動</p> <p>○広告枠の利用拡大 電照広告枠の商材化</p> <p>○宅配ロッカーの誘致</p> <p>○ビル機能維持にかかるテナントへの環境対策の指導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難経路等の防災指導 ・排水管の予防保全にかかる厨房設備の清掃指導 <p>○入館者数計測調査の実施 H30.4月</p>	<p>○店舗売上高と歩合賃料</p> <table border="1" data-bbox="1305 1291 1914 1375"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30.4～9</th> <th>H29.4～9</th> <th>増減%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高(百万円)</td> <td>1,369</td> <td>1,392</td> <td>98.4</td> </tr> <tr> <td>歩合賃料(百万円)</td> <td>54</td> <td>55</td> <td>98.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>○広告枠新規契約2社（6月～：3万円/月、9月～：3万円/月）</p> <p>○宅配ロッカー新設 H30.9月～ 1台40枠 12千円/月</p> <p><参考></p> <p>H30.9月末：空室率1.41%（1F1区画 97.51㎡）</p>		H30.4～9	H29.4～9	増減%	売上高(百万円)	1,369	1,392	98.4	歩合賃料(百万円)	54	55	98.0	<p>○経営効率向上のためのテナント入替を模索</p> <p>○売上高向上のための集客イベント開催 H30.12月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店舗スタンプカードラリー ・B1F通路占いイベント <p>○販促媒体の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用対効果を検証しパンフレット等の部数及び配布方法の見直し ・ビル内展示物の検討 <p>○テナントへの環境対策指導の継続</p> <p>○入館者数計測調査の調査結果検証</p>																												
	H30.4～9	H29.4～9	増減%																																								
売上高(百万円)	1,369	1,392	98.4																																								
歩合賃料(百万円)	54	55	98.0																																								
<p>4．駐車場事業における収益力の向上</p> <p>長期利用等の安定化による収益確保を図るとともに、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。</p>	<p>○深夜時間帯の利用促進（21時～翌8時）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビル出入り業者や入居テナントへの深夜割引対応 業者向け：700円/回 テナント向け：1,000円/回 <p>○自社WEB活用による近隣への長期利用促進</p> <p>○カーシェアリングの誘致</p>	<p>○深夜時間帯の利用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビル出入業者：61社利用 46千円（H30.4～9月） ・入居テナント：1社利用 1千円（H30.4～9月） <p>○カーシェアリング H30.7月 タイムズ 5万円/台・月（5台 6台）</p> <p><参考></p> <p>駐車場収入実績 H30.4～9月：46,435千円 H29.4～9月：45,121千円 102.9%</p>	<p>○長期利用契約の減少傾向対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カーシェアの新規契約の促進 <p>○夜間のコスト削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場管理システムの見直し検討継続 																																								

団体名：(株)湊町開発センター
 所管局：都市計画局

資料3

平成30年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（平成30年4月1日～平成30年9月30日）

（単位：百万円）

	30第2四半期 決算	29第2四半期 決算	（参考） 29末決算	（参考） 28末決算	増減 - (対前年同期比)	予算比(第2四半期時点)	
						30予算	増減 -
売上高	1,111	1,111	2,218	2,135	0	1,108	3
営業原価	818	801	1,680	1,657	16	888	70
売上総利益	293	309	538	477	15	219	74
販売費及び一般管理費	62	57	121	125	5	60	2
営業利益	231	251	416	351	20	159	71
営業外収益	6	1	5	13	5	4	1
受取利息	5	1	5	9	4	4	0
雑収入	1	0	0	3	1	0	1
営業外費用	19	20	40	42	0	19	0
支払利息	19	20	40	42	1	19	0
雑損失	0	-	-	0	0	-	0
経常利益	218	233	381	322	15	145	73
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	9	5	20	25	4	0	9
固定資産除却損	9	5	20	25	4	0	9
税引前当期純利益	208	227	361	296	19	144	63
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	0	-	0	-
法人税等調整額	-	-	5	-	-	-	-
当期純利益	207	227	366	296	19	144	63

百万円未満端数切捨て

団体名：(株)湊町開発センター
 所管局：都市計画局

資料4

平成30年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）
 （平成30年9月30日現在）

（単位：百万円）

	30第2四半期 決算	29末決算	増減 - (対29末決算比)
資産	15,793	16,075	281
流動資産（現金預金）	1,548	1,720	171
流動資産（その他）	791	758	33
固定資産（有形固定資産）	5,127	5,178	51
固定資産（その他）	8,326	8,417	91
負債	11,020	11,509	489
流動負債	1,609	1,631	21
固定負債（長期借入金）	8,693	9,106	412
固定負債（その他）	716	771	55
純資産	4,773	4,565	207
資本金等	125	125	-
利益剰余金	4,648	4,440	207

百万円未満端数切捨て

団体名：(株)湊町開発センター
 所管局：都市計画局

資料5

平成30年度第2四半期の決算状況（部門別損益計算書）

（平成30年4月1日～平成30年9月30日）

（単位：百万円）

	バス・ミナル部門				商業店舗賃貸部門				バイク賃貸部門				駐車場部門				その他部門			
	30第2 四半期 決算	29第2 四半期 決算	29末 決算	28末 決算																
売上高	282	291	570	559	225	226	452	435	405	397	802	771	46	45	91	73	151	150	301	295
営業原価	227	216	453	449	182	183	368	387	235	223	493	468	36	32	68	66	135	144	296	286
売上総利益	54	74	116	109	42	43	84	48	170	173	309	304	9	12	23	6	15	6	4	9
販売費及び一般管理費	19	17	36	38	15	14	30	33	19	18	40	39	3	2	5	6	4	4	8	9
営業利益	35	57	79	71	27	28	54	14	150	155	269	265	6	9	17	0	10	1	4	0
営業外収益	0	0	1	2	1	0	0	0	4	0	3	10	0	0	0	0	0	0	0	0
受取利息	0	0	1	2	0	0	0	0	3	0	3	7	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外費用	6	6	12	12	3	3	6	7	8	8	17	18	1	1	3	3	0	0	-	-
支払利息	6	6	12	12	3	3	6	7	8	8	17	18	1	1	3	3	-	0	-	-
雑損失	0	-	-	-	0	-	-	0	0	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
経常利益	29	51	68	61	25	25	48	7	146	147	254	256	5	7	14	3	10	1	4	0
特別利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	2	1	3	6	1	0	1	14	4	3	12	4	1	0	0	0	0	0	2	0
固定資産除却損	2	1	3	6	1	0	1	14	4	3	12	4	1	0	0	0	0	0	2	0
税引前当期純利益	26	49	64	54	23	24	47	6	142	143	241	252	4	7	14	3	10	1	6	0
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法人税等調整額	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	4	-	-	-	0	-	-	-	0	-
当期純利益	26	49	64	54	23	24	48	6	142	143	246	252	4	7	14	3	10	1	6	0

百万円未満端数切捨て