

概 況

○平成30年度の経営状況について (金額の単位は百万円)

売上高	2,208	(前年度比 ▲9)
営業利益	392	(前年度比 ▲23)
当期純利益	358	(前年度比 ▲7)

入居率 平成30年度末現在 全体99.3% (オフィス100%、商業97.5%)
 (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年度決算

(1) 前年度決算比

(金額の単位は百万円)

	30年度決算	29年度決算	増減	増減説明
売上高	2,208	2,218	▲ 9	自販機等手数料+18 事務所賃料+14 ツアーバス収入+4 土地賃貸料▲46 バスターミナル収入▲4 店舗賃料▲3
営業費用	1,816	1,802	14	修繕費+65 業務委託料+19 減価償却費+6 不動産賃借料▲44 光熱水費▲24 販売促進費▲5
営業利益	392	416	▲ 23	
税引前当期純利益	358	361	▲ 2	
法人税等	0	0	-	
法人税等調整額	0	▲ 5	5	
当期純利益	358	366	▲ 7	

(2) 30年度予算比

(金額の単位は百万円)

	30年度決算	30年度予算	増減	増減説明
売上高	2,208	2,198	10	自販機等手数料+10 ツアーバス収入+5 事務所賃料+2 バスターミナル収入▲5 店舗賃料▲4
営業費用	1,816	1,849	▲ 33	業務委託料+15 修繕費+4 光熱水費▲23 減価償却費▲14 販売促進費▲13
営業利益	392	349	43	
税引前当期純利益	358	318	39	
法人税等	0	0	-	
法人税等調整額	0	0	-	
当期純利益	358	318	40	

○令和元年度予算

(金額の単位は百万円)

	元年度予算	30年度決算	増減	増減説明
売上高	2,198	2,208	▲ 9	バスターミナル収入+40 店舗賃料▲13 事務所賃料▲12 土地賃貸料▲11
営業費用	1,887	1,816	71	減価償却費+58 業務委託料+36 光熱水費▲18 不動産賃借料▲11 販売促進費▲6
営業利益	311	392	▲ 81	
税引前当期純利益	288	358	▲ 70	
法人税等	0	0	-	
法人税等調整額	0	0	-	
当期純利益	287	358	▲ 70	

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																																			
<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> <ul style="list-style-type: none"> ・ バース使用料 30%値上決定 (H31. 4 月～実施) ・ 手荷物タグ取付料の徴収拡大 (H30. 4 月～) 73 千円/月→106 千円/月 (R1. 10 月～)伊丹・関空便全便に適用開始 106 千円/月 (142 便)→581 千円/月 (全便) ※手荷物個数×12. 25 円 	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ バース使用料値上による増収 R1 年度：35 百万円(見込) ・ 手荷物タグ取付料徴収拡大による増収 R1 年度：2 百万円(見込) <p>(単位:千円)</p> <table border="1" data-bbox="1252 552 1985 646"> <thead> <tr> <th></th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th>R1(見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バース使用料</td> <td>143,239</td> <td>145,972</td> <td>142,432</td> <td>177,102</td> </tr> <tr> <td>手荷物タグ取付料</td> <td>-</td> <td>779</td> <td>1,256</td> <td>3,486</td> </tr> </tbody> </table> <p><参考> 乗降客数 (千人)</p> <table border="1" data-bbox="1252 695 1730 894"> <thead> <tr> <th></th> <th>H28 年度</th> <th>H29 年度</th> <th>H30 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関 空</td> <td>424</td> <td>552</td> <td>583</td> </tr> <tr> <td>伊 丹</td> <td>134</td> <td>139</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>都市間</td> <td>1,363</td> <td>1,387</td> <td>1,427</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>1,922</td> <td>2,079</td> <td>2,130</td> </tr> </tbody> </table>		H28	H29	H30	R1(見込)	バース使用料	143,239	145,972	142,432	177,102	手荷物タグ取付料	-	779	1,256	3,486		H28 年度	H29 年度	H30 年度	関 空	424	552	583	伊 丹	134	139	119	都市間	1,363	1,387	1,427	合 計	1,922	2,079	2,130	<ul style="list-style-type: none"> ・ バース使用料値上の検証 →便数への影響 →料金値上に伴う施設の更新等サービス性向上の検討 →他のバスターミナルへの波及等、情報収集 ・ BT レイアウト変更による増収策・コスト削減策の検討 →余剰スペースを活用し、売店面積の拡大や飲料自販機等の増設を検討 →カウンターを縮小し、券売機の増設により委託人件費の削減を検討
	H28	H29	H30	R1(見込)																																		
バース使用料	143,239	145,972	142,432	177,102																																		
手荷物タグ取付料	-	779	1,256	3,486																																		
	H28 年度	H29 年度	H30 年度																																			
関 空	424	552	583																																			
伊 丹	134	139	119																																			
都市間	1,363	1,387	1,427																																			
合 計	1,922	2,079	2,130																																			
<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃料水準の向上 →テナント入替時等のタイミングによる賃料の引き上げ ・ 空室への入居促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃料水準の引き上げ実績 6F：44. 30 m² (126 千円/月→174 千円/月) 90. 45 m² (258 千円/月→271 千円/月) 90. 45 m² (258 千円/月→325 千円/月) 1F：13. 25 m² (75 千円/月→115 千円/月) ・ 入居促進実績 (H31. 4 月)2F 空室への入居 (106. 62 m²) 入居率 H30. 3 月：98. 6% → H31. 3 月：100% 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高入居率の維持 ・ 賃料水準の維持・引き上げ ・ ビル全体の最適配置の検討 																																			
<p>3. 店舗賃貸事業における収益力の向上</p> <p>退店跡区画への早期入居に向けたリーシングを展開し、売上高向上に向けた個店指導や、バスターミナル利用客・イベント来場者の店舗利用促進の実践による歩合賃料の増収に取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新規集客イベントの開催 →飲食店スタンプラリー(H30. 12 月) →古いイベント(H31. 3 月) ・ カプセルトイ増設 16 台 44 台→60 台 (H31. 3 月) ・ 電照看板の利用拡大 ・ イベント費用の回収 (H30. 8 月) ・ OCAT ペーパー発行部数減・新聞折込廃止 (H30. 10 月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新規イベント実績 →飲食店スタンプラリー (179 名参加) →古いイベント (365 名来客) 出店料収入 48 千円 ・ カプセルトイ増設による増収：50 千円/月 ・ 電照看板の増収：5 枠増 110 千円/月 ・ イベント費用の回収による増収 2 百万円/年 ・ OCAT ペーパー発行部数減等 2 百万円/年 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3F 空室の用途変更を含めた検討 ビル全体の最適配置の検討 ・ 空室への早期入居促進 (R1. 7 月現在) 1F 2 区画 (26. 21 m²・13. 91 m²) 5F 1 区画 (101. 43 m²) (空室の活用) 受動喫煙対策として空室を喫煙場所に変更検討 5F 1 区画(47. 20 m²) 																																			
<p>4. 駐車場の振興</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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ カーシェアの新規展開 H29 年度 H30 年度 長期利用契約 79 台 72 台 カーシェア契約 5 台 11 台 ・ akipa による空き枠有効活用 H29 年度：462 台→H30 年度：1, 214 台 (累計利用台数) ・ 工事業者や入居テナントの深夜割引による利用拡大 H30 年 5 月～：208 台 (累計利用台数) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ カーシェアによる増収 H30 年度：3, 093 千円 ・ akipa による増収 H30 年度：732 千円 ・ 深夜割引利用拡大による増収 H30 年度：145 千円 <p>(単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="1252 1793 1872 1992"> <thead> <tr> <th></th> <th>H28年度</th> <th>H29年度</th> <th>H30年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長期利用</td> <td>22, 206</td> <td>38, 628</td> <td>36, 698</td> </tr> <tr> <td>カーシェア</td> <td>-</td> <td>645</td> <td>3, 738</td> </tr> <tr> <td>akippa</td> <td>265</td> <td>449</td> <td>1, 181</td> </tr> <tr> <td>深夜利用</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>145</td> </tr> </tbody> </table>		H28年度	H29年度	H30年度	長期利用	22, 206	38, 628	36, 698	カーシェア	-	645	3, 738	akippa	265	449	1, 181	深夜利用	-	-	145	<ul style="list-style-type: none"> ・ コスト削減に向けた駐車場運営のあり方検討 →無人化に向けた管理システムの導入など、有人 24 時間管理運営方式の見直し検討 															
	H28年度	H29年度	H30年度																																			
長期利用	22, 206	38, 628	36, 698																																			
カーシェア	-	645	3, 738																																			
akippa	265	449	1, 181																																			
深夜利用	-	-	145																																			