

概 況

○令和元年度第2四半期（平成31年4月1日～令和元年9月30日）の経営状況について

売上高	1,100	（前年度比	▲11）
営業利益	219	（前年度比	▲12）
当期純利益	212	（前年度比	+4）

（金額の単位は百万円）

入居率 令和元年9月末末現在 全体95.0%（オフィス96.8%、商業89.7%）  
 （平成30年度末現在 全体99.3%（オフィス100%、商業97.5%））

○令和元年度第2四半期（平成31年4月1日～令和元年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）

	元年度	30年度	増減	増減説明
売上高	1,100	1,111	▲ 11	バスターミナル収入+16 店舗賃料▲13 土地賃貸料▲11 事務所賃料▲3
営業費用	880	880	0	光熱水費▲23 土地賃貸料▲11 業務委託料+18 修繕費+12 減価償却費+3
営業利益	219	231	▲ 12	
税引前当期純利益	212	208	4	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	212	207	4	

（2）令和元年度第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	1,100	1,098	1	事務所賃料+2 自販機・ロッカー手数料収入+2 駐車場・ツアーバス収入+2 店舗賃料▲4 バスターミナル収入▲3
営業費用	880	907	▲ 26	修繕費▲23 光熱水費▲4
営業利益	219	190	28	
税引前当期純利益	212	174	38	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	-	-	-	
当期純利益	212	173	38	

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

元年度の目標及び取組	これまで（元年度第1・2四半期）の取組及び成果		今後（元年度第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や新規路線の開拓など継続した取組みを進めるとともにバス使用料の値上げや手荷物タグ取付料の徴収拡大による増収策に取り組む。</p>	<p>（これまでの取組内容）</p> <p>○バス使用料の値上げ H31年4月 30%改定実施</p> <p>○手荷物タグ取付料 バス会社と個別交渉 伊丹便H31年4月実施@12.25円 関空便R1年10月実施@12.25円</p> <p>○新規路線開拓 関空 H31年4月～1便増 計40便</p> <p>○コインロッカー一部値上げ 300円→400円、500円→600円</p> <p>○自販機H31年4月1台増設 計6台</p>	<p>（成果）</p> <p>○バス使用料の増収 R1年度上期実績 17,877千円</p> <p>○乗降客数（千人） R1上期 H30上期 増減</p> <table border="1"> <tr><td>関空</td><td>282</td><td>285</td><td>△3</td></tr> <tr><td>伊丹</td><td>60</td><td>65</td><td>△5</td></tr> <tr><td>都市間</td><td>701</td><td>706</td><td>△5</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,043</td><td>1,057</td><td>△14</td></tr> </table> <p>○発券手数料（千円）</p> <table border="1"> <tr><td>関空</td><td>4,179</td><td>4,226</td><td>△47</td></tr> <tr><td>伊丹</td><td>379</td><td>456</td><td>△77</td></tr> <tr><td>都市間</td><td>21,085</td><td>22,087</td><td>△1,001</td></tr> <tr><td>計</td><td>25,644</td><td>26,770</td><td>△1,126</td></tr> </table> <p>○G20（6/28～6/29）の影響 4日間 1,349便運休△1,900千円</p>	関空	282	285	△3	伊丹	60	65	△5	都市間	701	706	△5	計	1,043	1,057	△14	関空	4,179	4,226	△47	伊丹	379	456	△77	都市間	21,085	22,087	△1,001	計	25,644	26,770	△1,126	<p>（今後の目標及び取組）</p> <p>○BTのレイアウト変更により増収策・経費削減策検討</p> <p>○自動券売機の増設による委託人件費の削減</p> <p>○待機バス（1番～3番）、降車専用バス（9番～10番）の利活用検討</p> <p>○手荷物の大型化に伴う作業員の負担軽減 → 補助ロボットの導入検討</p> <p>○BT運営業務委託の更新 → 入札</p>
関空	282	285	△3																																
伊丹	60	65	△5																																
都市間	701	706	△5																																
計	1,043	1,057	△14																																
関空	4,179	4,226	△47																																
伊丹	379	456	△77																																
都市間	21,085	22,087	△1,001																																
計	25,644	26,770	△1,126																																
<p>2. オフィス賃貸事業収入の確保</p> <p>空室への入居促進を図り、高入居率の維持と賃料水準の向上に取り組む。</p>	<p>○高入居率の維持 2F 保育園誘致 H31年4月開園 106.62㎡ 定員19名 6F 事務所誘致 3区画 225.2㎡ 3テナント H31年4月営業開始</p>	<p>○R1年度9月末入居率 96.8% 3F1区画空室 627.41㎡（H31.4月末契約終了）</p> <p>○オフィス賃料（百万円）</p> <table border="1"> <tr><td>R1上期</td><td>H30上期</td><td>増減</td></tr> <tr><td>360</td><td>363</td><td>△3</td></tr> </table> <p>○商業区画の空室とセットでリーシング着手 3F空室全体面積 約1,000㎡</p>	R1上期	H30上期	増減	360	363	△3	<p>○高入居率の維持と賃料水準の向上</p> <p>○3F空室へオフィス系テナントの誘致検討</p>																										
R1上期	H30上期	増減																																	
360	363	△3																																	
<p>3. 店舗賃貸事業収入の確保</p> <p>バスターミナルや販促イベントの集客力を活かし館内消費額の増加による店舗売上高の向上に取り組むとともに、空室への入居促進を図る。</p>	<p>○飲食店スタンプラリー、抽選会 H31年4月（133名参加） R1年9月実施（1,611名参加）</p> <p>○OCATペーパーの見直し 発行サイクル 月1回→2カ月1回 部数 19,500部 → 9,000部</p> <p>○季節感のある館内装飾の実施</p> <p>○物販店舗の再配置（3F→1F）</p>	<p>○R1年度9月末入居率 89.72% 空室全体面積 693.4㎡ 1F3区画 137.63㎡、3F1区画 407.1㎡ 5F2区画 148.63㎡ うち1区画47.2㎡は喫煙場所に変更</p> <p>○店舗売上高と歩合賃料（百万円）</p> <table border="1"> <tr><td>R1上期</td><td>H30上期</td><td>増減</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>1,314</td><td>1,369</td><td>△55</td></tr> <tr><td>歩合賃料</td><td>49</td><td>54</td><td>△5</td></tr> <tr><td>店舗賃料計</td><td>148</td><td>161</td><td>△13</td></tr> </table> <p>○販促費</p> <table border="1"> <tr><td></td><td>10</td><td>18</td><td>△7</td></tr> </table>	R1上期	H30上期	増減	売上高	1,314	1,369	△55	歩合賃料	49	54	△5	店舗賃料計	148	161	△13		10	18	△7	<p>○不採算テナントの入替</p> <p>○5F飲食空室区画への早期入居、優良店舗の誘致</p> <p>○デジタルサイネージの導入により館内の最新情報を発信し、効果的な販促活動、売上向上を目指す。さらに、地域との連携、来館者のために防災情報などについても発信できるよう取り組む。（国庫補助事業1/2を活用）</p> <p>○BT乗降客の館内周遊策検討</p> <p>○OCATペーパーの見直し 発行部数 9,000部 → 4,500部（R1年11月～）</p>													
R1上期	H30上期	増減																																	
売上高	1,314	1,369	△55																																
歩合賃料	49	54	△5																																
店舗賃料計	148	161	△13																																
	10	18	△7																																

団体名：株式会社 湊町開発センター  
 所管局：都市計画局

資料3

令和元年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（平成31年4月1日～令和元年9月30日）

（単位：百万円）

	1 第2四半期 決算①	30第2四半期 決算②	（参考） 30末決算	（参考） 29末決算	増減①-② (対前年同期比)	予算比(第2四半期時点)	
						1 予算③	増減①-③
売上高	1,100	1,111	2,208	2,218	▲ 11	1,098	1
営業原価	814	818	1,688	1,680	▲ 4	843	▲ 28
売上総利益	285	293	520	538	▲ 8	255	30
販売費及び一般管理費	66	62	128	121	4	64	1
営業利益	219	231	392	416	▲ 12	190	28
営業外収益	5	6	28	5	▲ 1	4	0
受取利息	4	5	10	5	0	4	0
雑収入	0	1	17	0	▲ 1	0	0
営業外費用	11	19	48	40	▲ 8	18	▲ 6
支払利息	11	19	37	40	▲ 7	18	▲ 6
雑損失	0	0	10	-	0	-	-
経常利益	212	218	372	381	▲ 5	177	35
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	0	9	13	20	▲ 9	3	▲ 2
固定資産除却損	0	9	13	20	▲ 9	3	▲ 2
税引前当期純利益	212	208	358	361	4	174	38
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	0
法人税等調整額	-	-	0	▲ 5	-	-	-
当期純利益	212	207	358	366	4	173	38

※百万円未満端数切捨て

団体名：株式会社 湊町開発センター  
 所管局：都市計画局

**資料4**

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

（単位：百万円）

	1 第2四半期 決算①	30末決算②	増減①-② (対30末決算比)
資産	15,087	15,572	▲ 484
流動資産（現金預金）	2,084	1,883	201
流動資産（その他）	522	1,025	▲ 502
固定資産（有形固定資産）	5,247	5,153	93
固定資産（その他）	7,232	7,509	▲ 276
負債	9,951	10,648	▲ 696
流動負債	1,397	1,650	▲ 253
固定負債（長期借入金）	7,868	8,281	▲ 412
固定負債（その他）	685	716	▲ 30
純資産	5,136	4,924	212
資本金等	125	125	-
利益剰余金	5,011	4,799	212

※百万円未満端数切捨て

団体名：株式会社 湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料5

令和元年度第2四半期の決算状況（部門別損益計算書）

（平成31年4月1日～令和元年9月30日）

（単位：百万円）

	バスターミナル部門				商業店舗賃貸部門				オフィス賃貸部門				駐車場部門				その他部門			
	1第2 四半期 決算	30第2 四半期 決算	30末 決算	29末 決算																
売上高	299	282	565	570	210	225	449	452	401	405	815	802	45	46	89	91	144	151	288	301
営業原価	247	227	481	453	165	182	363	368	244	235	529	493	37	36	68	68	120	135	246	296
売上総利益	51	54	84	116	45	42	86	84	156	170	286	309	7	9	21	23	23	15	42	4
販売費及び一般管理費	21	19	39	36	14	15	30	30	21	19	43	40	3	3	5	5	5	4	8	8
営業利益	29	35	44	79	30	27	55	54	135	150	242	269	4	6	15	17	18	10	34	▲ 4
営業外収益	0	0	2	1	0	1	4	0	3	4	17	3	0	0	1	0	0	0	2	0
受取利息	0	0	1	1	0	0	1	0	3	3	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収入	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	1	0
営業外費用	3	6	14	12	1	3	8	6	5	8	21	17	1	1	3	3	0	0	0	0
支払利息	3	6	11	12	1	3	6	6	5	8	16	17	1	1	3	3	0	0	0	0
雑損失	0	0	3	-	0	0	1	-	0	0	4	-	0	0	0	-	0	0	0	0
経常利益	26	29	32	68	29	25	51	48	133	146	238	254	3	5	13	14	19	10	36	▲ 4
特別利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	0	2	4	3	0	1	2	1	0	4	6	12	0	1	1	0	0	0	0	2
固定資産除却損	0	2	4	3	0	1	2	1	0	4	6	12	0	1	1	0	0	0	0	2
税引前当期純利益	26	26	28	64	29	23	49	47	133	142	232	241	3	4	11	14	19	10	36	▲ 6
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	-	-	0	0	-	-	0	▲ 4	-	-	0	0	-	-	0	0
当期純利益	26	26	28	64	29	23	49	48	133	142	232	246	3	4	11	14	19	10	36	▲ 6

※百万円未満端数切捨て