

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 1

概 況

○令和2年度第2四半期（令和2年4月1日～令和2年9月30日）の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	906	前年度比	▲ 194
営業利益	48	前年度比	▲ 170
当期純利益	7	前年度比	▲ 204

入居率 令和2年9月末現在 全体92.5%（オフィス95.2%、商業84.9%）
 （令和元年度末現在 全体93.7%（オフィス96.8%、商業84.6%））

○令和2年度第2四半期（令和2年4月1日～令和2年9月30日）までの実績

（1）前年度同期実績との比較

（単位：百万円）

	2年度中間 決算①		元年度中間 決算②		増減 ①－②	増減説明
		売上高に 対する構成比		売上高に 対する構成比		
売上高	906	100.0%	1,100	100.0%	▲ 194	バスターミナル収入▲70 店舗賃料▲39 ツアーバス収入▲14 運営補助金▲13 自販機・ロッカー手数料収入▲11 事務所賃料▲5
営業費用	857	94.6%	880	80.0%	▲ 23	業務委託料+20 減価償却費+12 光熱水費▲24 修繕費▲13 人件費▲8
営業利益	48	5.3%	219	19.9%	▲ 170	
税引前当期純 利益	7	0.8%	212	19.3%	▲ 204	雑収入+4 固定資産撤去費等+37
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	—	—	—	—	—	
当期純利益	7	0.8%	212	19.3%	▲ 204	

（2）令和2年度第2四半期予算との比較

（単位：百万円）

	2年度中間 決算①		2年度中間 予算③		増減 ①－③	増減説明
		売上高に 対する構成比		売上高に 対する構成比		
売上高	906	100.0%	1,051	100.0%	▲ 145	バスターミナル収入▲69 店舗賃料▲21 ツアーバス収入▲15 自販機・ロッカー手数料収入▲10 事務所賃料▲3
営業費用	857	94.6%	922	87.7%	▲ 64	光熱水費▲24 修繕費▲24 業務委託料▲8 販売促進費▲6
営業利益	48	5.3%	129	12.3%	▲ 81	
税引前当期純 利益	7	0.8%	73	6.9%	▲ 65	雑収入+4 固定資産撤去費▲10
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	—	—	—	—	—	
当期純利益	7	0.8%	73	6.9%	▲ 65	

団体名：株式会社湊町開発センター
 所管局： 都市計画局

年度目標（令和2年度）の達成に向けた取組

実施事項・指標及び目標	これまでの取組及び成果		今後の目標及び取組																																																								
<p>【実施事項】 1 バスターミナルの振興</p> <p>【指標及び目標】 単位：百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>元年度実績</th> <th>2年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バスターミナル収入</td> <td>229</td> <td>232</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標	バスターミナル収入	229	232	<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 (H31.4月～) ・手荷物タグ取付料の徴収拡大 伊丹・関空便全便に適用 (R1.10月～) 106千円/月 (142便) →581千円/月 (全便) ・乗降客数自動カウンター設置 (R2.4月～) 	<p>(成果) (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R1.9月末</th> <th>R2.9月末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バース使用料</td> <td>142</td> <td>177</td> <td>88</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>発券手数料</td> <td>52</td> <td>46</td> <td>25</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>タグ取付け料</td> <td>1</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>198</td> <td>229</td> <td>115</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table> <p>・乗降客数(千人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R1.9月末</th> <th>R2.9月末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>関空</td> <td>583</td> <td>506</td> <td>282</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>伊丹</td> <td>119</td> <td>116</td> <td>60</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>都市間</td> <td>1,427</td> <td>1,321</td> <td>701</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,130</td> <td>1,944</td> <td>1,043</td> <td>348</td> </tr> </tbody> </table>		H30	R1	R1.9月末	R2.9月末	バース使用料	142	177	88	39	発券手数料	52	46	25	4	タグ取付け料	1	3			合計	198	229	115	45		H30	R1	R1.9月末	R2.9月末	関空	583	506	282	10	伊丹	119	116	60	36	都市間	1,427	1,321	701	301	合計	2,130	1,944	1,043	348	<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・B Tレイアウト変更による増収策、コスト削減策の検討 ① 受付カウンターを縮小し、余剰スペースにコンビニ等の誘致 ② 都市間便に券売機を導入し、受付カウンターの要員削減 ・電光掲示板を設置し、運行案内の要員削減 ・バース使用料の定額化検討
成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標																																																									
バスターミナル収入	229	232																																																									
	H30	R1	R1.9月末	R2.9月末																																																							
バース使用料	142	177	88	39																																																							
発券手数料	52	46	25	4																																																							
タグ取付け料	1	3																																																									
合計	198	229	115	45																																																							
	H30	R1	R1.9月末	R2.9月末																																																							
関空	583	506	282	10																																																							
伊丹	119	116	60	36																																																							
都市間	1,427	1,321	701	301																																																							
合計	2,130	1,944	1,043	348																																																							
<p>【実施事項】 2 オフィス賃貸事業収入の確保</p> <p>【指標及び目標】 単位：百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>元年度実績</th> <th>2年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所賃貸収入</td> <td>718</td> <td>733</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標	事務所賃貸収入	718	733	<p>(これまでの取組内容)</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で賃料の引き上げ ・普通借家契約を定期借家契約に切替し、優良テナント化を図る ・高入居率の維持 	<p>(成果) (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R1.9月末</th> <th>R2.9月末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所賃料</td> <td>726</td> <td>718</td> <td>360</td> <td>354</td> </tr> <tr> <td>坪当平均賃料</td> <td>H23 10,917円</td> <td>R1 11,740円</td> <td colspan="2">→R2.9月末 11,884円</td> </tr> </tbody> </table> <p>・普通借家44契約 (R2.3月末) →R2.9月末 定借2契約、普通借家42契約</p> <p>・入居率 H30 100% R1 96.8% R2.9月末 95.2%</p>		H30	R1	R1.9月末	R2.9月末	事務所賃料	726	718	360	354	坪当平均賃料	H23 10,917円	R1 11,740円	→R2.9月末 11,884円		<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃料水準の維持、引き上げ ・店舗エリアをオフィス用途に変更するなど、ビル全体の最適配置の検討 ・普通借家から定期借家へ切替 ・館内移転、拡張により賃料水準を引き上げる 4F 1事務所 → 3Fへ移転拡張 (R3.2月～) ・高入居率の維持 																																			
成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標																																																									
事務所賃貸収入	718	733																																																									
	H30	R1	R1.9月末	R2.9月末																																																							
事務所賃料	726	718	360	354																																																							
坪当平均賃料	H23 10,917円	R1 11,740円	→R2.9月末 11,884円																																																								
<p>【実施事項】 3 店舗賃貸事業収入の確保</p> <p>【指標及び目標】 単位：百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>元年度実績</th> <th>2年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗賃貸収入</td> <td>285</td> <td>279</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標	店舗賃貸収入	285	279	<p>(これまでの取組内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フロアコンセプトの策定 (R1年度) ・売上不振店舗の貸借期間の短期化及び契約解約による優良テナントへの変更 ・販売促進活動経費の削減 (R1年度) O C A T主催イベントの廃止 広報誌の見直し 	<p>(成果) (単位：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R1.9月末</th> <th>R2.9月末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗売上高</td> <td>2,766</td> <td>2,510</td> <td>1,314</td> <td>788</td> </tr> <tr> <td>歩合賃料</td> <td>108</td> <td>91</td> <td>49</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>店舗賃料計</td> <td>322</td> <td>285</td> <td>148</td> <td>109</td> </tr> </tbody> </table> <p>・定期借家27契約、普通借家10契約 (R2.9末)</p> <p>・入居率 H30 97.5% R1 84.6% R2.9月末 84.9%</p> <p>・販売促進活動経費(百万円) H30 31 R1 22 R1.9月末 10 R2.9月末 5</p>		H30	R1	R1.9月末	R2.9月末	店舗売上高	2,766	2,510	1,314	788	歩合賃料	108	91	49	25	店舗賃料計	322	285	148	109	<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビル全体の最適配置の検討 ・優良テナントの館内移転・拡張により賃料水準引き上げ 1F 2店舗 (R3年3月1店舗、R3年秋1店舗) ・売上不振店舗を定期借家契約へ変更し入替促進を図ることで、事業収入の高位安定化をめざす ・空室への早期リーシング 																														
成果指標(単位)	元年度実績	2年度目標																																																									
店舗賃貸収入	285	279																																																									
	H30	R1	R1.9月末	R2.9月末																																																							
店舗売上高	2,766	2,510	1,314	788																																																							
歩合賃料	108	91	49	25																																																							
店舗賃料計	322	285	148	109																																																							

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2年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（令和2年4月1日～令和2年9月30日）

（単位：百万円）

	2年度中間 決算①	元年度中間 決算②	(参考) 元年度決算	(参考) 30年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①-②	2年度中間 予算③	増減 ①-③
I. 売上高	906	1,100	2,166	2,208	▲ 194	1,051	▲ 145
II. 営業原価	800	814	1,699	1,688	▲ 14	875	▲ 75
売上総利益	105	285	467	520	▲ 179	175	▲ 70
III. 販売費及び一般管理費	57	66	125	128	▲ 9	46	10
営業利益	48	219	342	392	▲ 170	129	▲ 81
IV. 営業外収益	8	5	24	28	3	3	4
受取利息	4	4	8	10	0	3	0
補助金収入	—	—	—	—	—	—	—
雑収入	4	0	16	17	4	—	4
V. 営業外費用	10	11	22	48	0	10	0
支払利息	10	11	22	37	0	10	0
雑損失	—	0	0	10	0	—	—
経常利益	45	212	344	372	▲ 166	122	▲ 76
VI. 特別利益	—	—	—	—	—	—	—
VII. 特別損失	38	0	67	13	37	48	▲ 10
固定資産除却損	38	0	67	13	37	48	▲ 10
税引前当期純利益	7	212	276	358	▲ 204	73	▲ 65
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	—	—	1	0	—	—	—
当期純利益	7	212	274	358	▲ 204	73	▲ 65

※百万円未満端数切捨て

注記) 補助金収入は従来より I. 売上高に (170) (183) (366) (366) (▲13) (170) (0) 含めている

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2年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和2年9月30日時点）

（単位：百万円）

		2年度第2四半期決算 ①	元年度決算 ②	増減①－② (対元年度決算比)
資産		14,202	14,669	▲ 467
	流動資産（現金預金）	1,675	1,449	225
	流動資産（その他）	280	604	▲ 324
	固定資産（有形固定資産）	5,533	5,607	▲ 73
	固定資産（その他）	6,712	7,007	▲ 294
負債		8,995	9,470	▲ 475
	流動負債	1,280	1,343	▲ 62
	固定負債（長期借入金）	7,043	7,456	▲ 412
	固定負債（その他）	670	671	0
純資産		5,206	5,198	7
	資本金等	125	125	0
	利益剰余金	5,081	5,073	7

※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 2 年度第2四半期の決算状況（部門別営業利益）
 （令和2年4月1日～令和2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				合計			
	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算	2年度 中間 決算	元年度 中間 決算	元年度 決算	30年度 決算
I. 売上高	215	299	596	565	145	210	401	449	391	401	798	815	35	45	81	89	117	144	288	288	906	1,100	2,166	2,208
II. 営業原価	241	247	510	481	159	165	352	363	264	244	541	529	24	37	67	68	110	120	227	246	800	814	1,699	1,688
売上総利益	▲ 25	51	86	84	▲ 13	45	48	86	126	156	257	286	11	7	13	21	6	23	61	42	105	285	467	520
III. 販売費及び 一般管理費	18	21	40	39	12	14	28	30	20	21	43	43	1	3	5	5	3	5	7	8	57	66	125	128
営業利益	▲ 44	29	45	44	▲ 25	30	20	55	106	135	213	242	9	4	8	15	2	18	53	34	48	219	342	392

※百万円未満端数切捨て