

概 況

○令和3年度第2四半期（令和3年4月1日～令和3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	950	前年度比	44
営業利益	111	前年度比	63
当期純利益	92	前年度比	84

入居率 令和3年9月末現在 全体94.1%（オフィス97.7%、商業83.5%）
（令和2年度末現在 全体92.5%（オフィス95.9%、商業82.7%））

○令和3年度第2四半期（令和3年4月1日～令和3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）

	3年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	2年度第2期 決算②	売上高に 対する構成比	増減 ①－②	増減説明
売上高	950	100.0%	906	100.0%	44	運営補助金+43 ツアーバス等収入+15 事務所賃料+6 店舗賃料▲12 駐車場収入▲5 バスターミナル収入▲1
営業費用	839	88.3%	857	94.6%	▲ 18	減価償却費+21 修繕費+7 業務委託料▲27 光熱水費▲10 人件費▲6
営業利益	111	11.7%	48	5.3%	63	
税引前当期純利益	92	9.7%	7	0.8%	84	固定資産撤去費▲24 固定資産除却損+4
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	—	—	—	—	—	
当期純利益	92	9.7%	7	0.8%	84	

（2）令和3年度第2四半期予算との比較

（単位：百万円）

	3年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	3年度第2期 予算③	売上高に 対する構成比	増減 ①－③	増減説明
売上高	950	100.0%	959	100.0%	▲ 9	ツアーバス等収入+10 バスターミナル収入▲10 テナント附帯収入▲7 店舗賃料±0 事務所賃料±0
営業費用	839	88.3%	872	90.9%	▲ 33	業務委託料▲15 光熱水費▲10 人件費▲4 販売促進費▲4
営業利益	111	11.7%	86	9.0%	24	
税引前当期純利益	92	9.7%	41	4.3%	50	雑収入+6 固定資産撤去費▲19
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	—	—	—	—	—	
当期純利益	92	9.7%	41	4.3%	50	

団体名： 株式会社湊町開発センター
所管局： 計画調整局

年度目標（令和３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					
【実施事項】 1．バスターミナルの振興	(これまでの取組内容) B Tレイアウト変更による増収策、コスト削減策の検討（令和３年度） ①受付カウンターを縮小し、余剰スペースにコンビニエンスストア等の誘致	(成果) ①受付カウンター縮小・移設による増収成果 ・コンビニ予定区画へ自販機１台増設（R3. 11～）20 千円（11 月実績） ・コインロッカー再設置（R2. 5 撤去、R3. 10 設置）95 千円（11 月実績）	(今後の目標及び取組) （令和３年度～） ○レイアウト変更に伴う店舗誘致等の増収策検討 ⇒B T乗降客数が年間２百万人レベル（コロナ前の水準）に回復するまではコンビニ予定区画で催事店舗の誘致等による増収策を模索する。					
【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>２年度実績</td><td>３年度目標※</td></tr><tr><td>バスターミナル収入</td><td>92</td><td>109</td></tr></table> ※３年度目標については、団体の予算額を記載。（新型コロナウイルスの影響により、中期経営再建計画と乖離しているため。）	成果指標(単位)	２年度実績	３年度目標※	バスターミナル収入	92	109	②案内板増設によるアナウンス要員１名削減 ②案内板増設によるアナウンス要員１名削減（BT 乗降客数減による要員減含む）（B T業務委託料） R2. 4-9 月実績 55 百万円 R3. 4-9 月実績 51 百万円 成果△4 百万円	○B T業務委託料削減 ・要員配置見直し及び電光案内板増設による委託料削減 ＜B T業務委託料＞ R2 実績 115 百万円 R3 見込 102 百万円 成果見込△13 百万円
成果指標(単位)	２年度実績	３年度目標※						
バスターミナル収入	92	109						
【実施事項】 2．オフィス賃貸事業収入の確保	(これまでの取組内容) 賃料水準の引き上げ（令和３年度） ①館内移転による賃料水準の引き上げ ②普通借家から定期借家へ切り替え ③来店型オフィスを誘致し、館内全体の集客力を上げる	(成果) ①移転による賃料引上額（１件） +221 千円/月（R4. 2～） ②減額要請があり定期借家へ切り替えたテナント２件の賃料を減額前に戻し再契約 +168 千円/月（R4. 4～） ③来店型オフィスの誘致 専門学校（R4. 2 月～）+686 千円/月	(今後の目標及び取組) （令和３年度～） ○高入居率の維持・向上 ○賃料水準の引き上げ ⇒テナントの入替等のタイミングによるビル全体の賃料水準の向上 ○収益の安定化 ⇒専門学校等、来店型オフィスに重点を置いたテナント誘致や、店舗区画のオフィスへの用途変更を検討					
【実施事項】 3．店舗賃貸事業収入の確保	(これまでの取組内容) （令和３年度） ①空室区画への目新しい催事等誘致 ②売上不振店舗を定期借家契約へ変更し、ブランド力の高い店舗の退去を阻止し、入居率の維持をめざす	(成果) ①・寝具メーカー展示場催事（R3. 10～12） ・催事→定期借家１年契約へ切り替え 物販店舗（R3. 11～） ・業態転換による休業店舗の再オープン ルームウェア→靴修理等のリペアショップ（R3. 12～） ②定期借家への切り替え１件（飲食店） <						

団体名：株式会社 湊町開発センター
所管局：計画調整局

資料3

令和3年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（令和3年4月1日～令和3年9月30日）

（単位：百万円）

	3年度第2期 決算①	2年度第2期 決算②	（参考） 2年度決算	（参考） 元年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①－②	3年度第2期 予算③	増減 ①－③
I. 売上高	950	906	2,029	2,166	44	959	▲ 9
II. 営業原価	777	800	1,702	1,699	▲ 23	812	▲ 35
売上総利益	173	105	326	467	68	147	25
III. 販売費及び一般管理費	61	57	119	125	4	60	1
営業利益	111	48	207	342	63	86	24
IV. 営業外収益	10	8	25	24	2	3	6
受取利息	3	4	7	8	0	3	0
補助金収入	—	—	—	—	—	—	—
雑収入	6	4	17	16	2	—	6
V. 営業外費用	10	10	21	22	0	10	0
支払利息	10	10	21	22	0	10	0
雑損失	—	—	—	0	—	—	—
経常利益	112	45	211	344	66	80	31
VI. 特別利益	—	—	—	—	—	—	—
VII. 特別損失	19	38	103	67	▲ 18	39	▲ 19
固定資産除却損	19	38	103	67	▲ 18	39	▲ 19
税引前当期純利益	92	7	107	276	84	41	50
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	1	—	—	—
当期純利益	92	7	107	274	84	41	50

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。

団体名：株式会社 湊町開発センター
所管局：計画調整局

資料4

令和3年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和3年9月30日時点）

		3年度第2四半期決算 ①	2年度決算 ②	(単位：百万円) 増減①－② (対2年度決算比)
資産		13,472	14,250	▲ 777
	流動資産（現金預金）	1,367	1,270	97
	流動資産（その他）	692	968	▲ 276
	固定資産（有形固定資産）	5,690	5,793	▲ 103
	固定資産（その他）	5,722	6,217	▲ 494
負債		8,074	8,943	▲ 869
	流動負債	1,179	1,643	▲ 463
	固定負債（長期借入金）	6,218	6,631	▲ 412
	固定負債（その他）	675	668	6
純資産		5,398	5,306	92
	資本金等	125	125	0
	利益剰余金	5,273	5,181	92

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。

団体名：株式会社 湊町開発センター
所管局：計画調整局

資料5

令和3年度第2四半期の決算状況（部門別営業利益）
（令和3年4月1日～令和3年9月30日）

（単位：百万円）

	BT部門				商業部門				オフィス部門				駐車場部門				その他部門				合計			
	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算	3年度 第2期 決算	2年度 第2期 決算	2年度 決算	元年度 決算
I. 売上高	257	215	604	596	132	145	287	401	397	391	778	798	30	35	70	81	132	117	290	288	948	906	2,029	2,166
（うち補助金）	(213)	(170)	(510)	(366)																	(213)	(170)	(510)	(366)
II. 営業原価	242	241	507	510	148	159	251	352	254	264	626	541	24	24	60	67	106	110	258	227	774	800	1,702	1,699
売上総利益	14	▲ 25	97	86	▲ 16	▲ 13	36	48	142	126	152	257	6	11	10	13	25	6	31	61	171	105	326	467
III. 販売費及び 一般管理費	18	18	36	40	11	12	12	28	24	20	56	43	1	1	2	5	6	3	13	7	60	57	119	125
営業利益	▲ 4	▲ 44	61	45	▲ 27	▲ 25	24	20	118	106	96	213	4	9	8	8	19	2	19	53	110	48	207	342

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。