

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1

概況

○令和4年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	1,588	前年度比	111
営業利益	▲276	前年度比	36
当期純利益	122	前年度比	61

入居率 令和4年度末現在 全体96.1%（オフィス97.8%、商業89.4%）
（令和3年度末現在 全体88.8%（オフィス96.3%、商業67.1%））

○令和4年度決算

（1）前年度決算比（単位：百万円）

	4年度決算 ①	3年度決算 ②	増減 ①－②	増減説明
売上高	1,588	1,477	111	バスターミナル収入+32 店舗賃料+16 事務所賃料▲1 その他営業収入（JR電気使用料等）+33
営業費用	1,865	1,790	74	光熱水費+113 修繕費▲18 減価償却費▲7 業務委託料▲7
営業利益	▲276	▲313	36	
税引前当期純利益	122	62	60	運営補助金▲21 固定資産撤去費▲35 固定資産除却損▲5
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	0	0	0	
当期純利益	122	61	61	

（2）当年度予算比（単位：百万円）

	4年度決算 ①	4年度予算 ③	増減 ①－③	増減説明
売上高	1,588	1,528	60	バスターミナル収入+3 店舗賃料+15 事務所賃料▲12 その他営業収入（JR電気使用料等）+41
営業費用	1,865	1,827	38	光熱水費+76 修繕費+16 業務委託料▲38 人件費▲6 減価償却費▲6
営業利益	▲276	▲299	22	
税引前当期純利益	122	38	84	運営補助金+66 固定資産除却損+22 固定資産撤去費▲6
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	0	0	0	
当期純利益	122	37	85	

※千円単位で計算しているため表の増減の計算が合わないことがあります。

○当期資金残高（中期経営再建計画における事業経営に関する目標）（単位：百万円）

計画名称	第四次経営5カ年計画			計画期間			H31年度～R5年度
指標	前計画最終年度	計画初年目	計画2年目	計画3年目	計画4年目※	計画5年目※	
	H30年度	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	
目標	4,467	3,854	3,653	3,657	3,466	2,667	
実績	4,456	3,591	3,379	3,272	3,568	－	

※令和4年度中期経営再建計画変更案における計画値

○令和5年度予算

（単位：百万円）

	5年度予算		4年度決算		増減	増減説明
	④	売上高に 対する構成比	①	売上高に 対する構成比	④－①	
売上高	1,669	100.0%	1,588	100.0%	81	事務所賃料+28 バスターミナル収入+13 店舗賃料+4 その他営業収入（JR電気使用料等） +11
営業費用	2,050	122.8%	1,865	117.4%	185	光熱水費+90 修繕費+39 業務委託料+33
営業利益	▲380	−22.8%	▲276	−17.4%	▲104	
税引前当期純利益	30	1.8%	122	7.7%	▲92	運営補助金▲40 固定資産撤去費▲42 固定資産除却損▲18
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	0	0.0%	0	0.0%	0	
当期純利益	29	1.7%	122	7.7%	▲93	

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 5 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） ○収益の向上 ・乗車券委託販売がない運行便に対して徴収している施設利用料（月額3万円、R3.7開始）の徴収対象を1便から4便に拡大 ・新規路線便の開拓	（成果） ○収益の向上 ・R5.4～施設使用料徴収対象を6便に拡大 （+72万円/年） ・新規路線の開拓 R5.7～金沢方面2便/日の増便（+10万円/月） R5.12～高山方面1便/日の増便（+5万円/月） ・R5.4～自販機手数料率改定 44% → 46% （+30万円/年） ・閑空便の回復（R5.3）11便（R5.7）16便 ○経費の削減 ・精算業務の簡素化により、R5.10月以降の委託料を削減（予算比△3百万円）	（今後の目標及び取組） ○収益の向上 ・乗入事業者との関係強化による新規路線開拓 ・コンビニエンスストア誘致予定区画での催事や自販機設置など、レイアウト変更に伴う催事等の増収策検討	
							【指標及び目標】
成果指標(単位)	4年度実績	5年度目標	5年度予算	○経費の削減 ・業務フロー等の見直し ・コスト削減の検討		○経費の削減 ・観光バス事業との連携による業務効率化を検討 ・POSレジの導入等による発券決済業務の効率化による委託人件費の抑制	
バスターミナル収入	129	126	142				
【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） ○空室及び退去予定区画への誘致及び賃料水準の向上 ・6F大型テナント跡2区画へのテナント誘致 ・店舗からオフィスへの用途変更を実施	（成果） ○空室及び退去予定区画への誘致及び賃料水準の向上 ・6F空室2区画 2社 契約済（381坪） R5.10～ 267坪 @8,000/坪 → @11,000/坪 R5.10～ 114坪 @8,000/坪 → @12,000/坪 ・3F商業テナント跡1社 入居 R5.3～ 65坪 @10,000/坪（元テナントと同額） ・移転による賃料水準の向上 R5.10～ @8,000(75.4坪)→@11,000(33.5坪)	（今後の目標及び取組） ○空室及び退去予定区画への誘致及び賃料水準の向上 ・空区画へのリーシング強化 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上	
							【指標及び目標】
成果指標(単位)	4年度実績	5年度目標	5年度予算	○入居率の維持	○入居率 R5.3月末97.8% R5.6月末91.6%	○入居率97%の確保	
事務所賃料収入	720	699	748				
【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） ○観光バス事業者への働きかけによる飲食店舗の増収 ・店舗利用者数の増加策として飲食店舗利用事業者に対し駐車料金無料とした	（成果） ○観光バス事業者への働きかけによる飲食店舗の増収 ・観光バス利用台数 R4.10～R5.3：628台 R5.4～6：405台 ・飲食店舗売上高 R4.10～R5.3：580百万円 R5.4～6：317百万円	（今後の目標及び取組） ○飲食店舗の増収 ・近隣宿泊施設や観光バス事業者との連携等 ・館内回遊を目的としたイベントなどの実施によるレストラン利用の促進	
							【指標及び目標】
成果指標(単位)	4年度実績	5年度目標	5年度予算	○空区画へのテナント誘致	○1F空室2区画への誘致 R5.10契約開始予定 1社 106坪 @16,000/坪	○入居率の維持	
店舗賃料収入	223	221	227	○入居率の維持	○入居率 R5.3月末89.4% R5.6月末87.9%	○賃料水準の向上 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上	