

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
公開

概 況

○令和 5 年度の経営状況について （金額の単位は百万円）

売上高	1,690	前年度比	102
営業利益	▲ 187	前年度比	89
当期純利益	226	前年度比	104

入居率 令和 5 年度末現在 全体94.5%（オフィス95.3%、商業91.5%）
（ 令和 4 年度末現在 全体96.1%（オフィス97.8%、商業89.4%））

○令和 5 年度決算

（ 1 ）前年度決算比 （単位：百万円）

	5 年度決算 ①	4 年度決算 ②	増減 ①－②	増減説明
売上高	1,690	1,588	102	店舗賃料+33 事務所賃料+30 バスターミナル収入+20 観光バス収入+11 附帯施設収入+8
営業費用	1,877	1,865	12	修繕費+18 業務委託料+17 光熱水費▲35
営業利益	▲ 187	▲ 276	89	
税引前当期純利益	232	122	110	雑収入+12 運営補助金▲21 固定資産除却損▲21 固定資産撤去費▲8
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	4	0	4	
当期純利益	226	122	104	

（ 2 ）当年度予算比 （単位：百万円）

	5 年度決算 ①	5 年度予算 ③	増減 ①－③	増減説明
売上高	1,690	1,669	21	店舗賃料+28 事務所賃料+2 バスターミナル収入+7 その他営業（JR電気他）▲17
営業費用	1,877	2,050	▲ 173	光熱水費▲125 修繕費▲20 業務委託料▲14 減価償却費▲5
営業利益	▲ 187	▲ 380	193	
税引前当期純利益	232	30	202	雑収入+23 運営補助金+19 固定資産撤去費+33
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	4	0	4	
当期純利益	226	29	197	

○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	第五次経営5カ年計画			計画期間	R6年度～R10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
	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
目標	2,667	3,609	2,750	2,343	2,289	2,007
実績 (うち有価証券)	3,869 (2,011)					

○令和 6 年度予算

（単位：百万円）

	6 年度予算 ④	売上高に 対する構成比	5 年度決算 ①	売上高に 対する構成比	増減 ④－①	増減説明
売上高	1,698	100.0%	1,690	100.0%	8	店舗賃料+3 事務所賃料+46 バスターミナル収入+0 テナント附帯収入+8 土地賃料▲48
営業費用	1,933	113.8%	1,877	111.1%	56	修繕費+98 光熱水費+30 不動産賃料▲46 業務委託料 ▲34
営業利益	▲ 234	▲13.8%	▲ 187	▲11.1%	▲ 47	
税引前当期純利益	118	6.9%	232	13.7%	▲ 114	運営補助金▲29 雑収入▲22 支払利息+15
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	0	0.0%	4	0.2%	▲ 4	
当期純利益	118	6.9%	226	13.4%	▲ 108	

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6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. オフィス賃貸事業収入の確保 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>5年度実績</td><td>6年度目標</td></tr><tr><td>事務所賃料収入</td><td>751</td><td>797</td></tr></table>			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標	事務所賃料収入	751	797	(これまでの取組内容) ○空室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 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上 ○入居率 97%の確保	(成果) ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 ・4F 空室 3 区画 1 社 (172.7 坪) R6.4 入居 172.7 坪 @9,325/坪 ⇒@12,000/坪 ○入居率 R6.3 月末 95.3% R6.6 月末 98.1% R6.9 月末見込 98.1%	(今後の目標及び取組) ○空室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 空室 5 区画 115.4 坪 3F 3 区画 4F 2 区画 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上 ・アメニティ改善によるテナント満足度の向上 入居者用トイレ改修、通路床改修 ○入居率の維持
			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標						
事務所賃料収入	751	797									
【実施事項】 2. 店舗賃貸事業収入の確保 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>5年度実績</td><td>6年度目標</td></tr><tr><td>店舗賃料収入</td><td>256</td><td>259</td></tr></table>			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標	店舗賃料収入	256	259	(これまでの取組内容) ○空区画へのテナント誘致 ○飲食店舗の増収 ・空きスペースでの催事 ・イベント企画などによる集客促進 ○入居率の維持	(成果) ○空区画へのテナント誘致 ・5F 空区画 48.3 坪 契約見込 1 年目 5 千円/坪 2 年目～6.7 千円/坪(最低保証売上 4 百万円) ○飲食店舗の増収 ・空きスペースでの催事 (ランチお弁当販売) R5.4-6：21 千円/日 R6.4-6：24 千円/日 ・イベント企画などによる集客促進 R6.5 絵本ピクニック (ファミリー向けイベント) 屋台販売による売上高 58 千円 (参加者約 7 百名) ○入居率 R6.3 月末 91.5% R6.6 月末 91.5% R6.9 月末見込 94.5%	(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 ○賃料水準の向上 ・テナント入替時のタイミング及び定借更新時による賃料水準の向上 ○入居率の維持
			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標						
店舗賃料収入	256	259									
【実施事項】 3. バスターミナルの振興 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>5年度実績</td><td>6年度目標</td></tr><tr><td>バスターミナル収入</td><td>149</td><td>149</td></tr></table>			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標	バスターミナル収入	149	149	(これまでの取組内容) ○収益の向上 ・新規路線の開拓 ○経費の削減 ・観光バス事業との一元管理による業務効率化	(成果) ○収益の向上 ・新規路線の開拓 四国方面協議中 ・関空便の回復 (R6.3) 19 便 (R6.6) 23 便 ○経費の削減 ・観光バス事業との一元管理による業務効率化 業務委託料 △32 百万円/年 R5 実績 107 百万円 ⇒ R6 予算 75 百万円	(今後の目標及び取組) ○収益の向上 ・バス事業者等との連携による新規路線の開拓 ○その他 ・利用者向けアメニティ等改善 待合スペースのレイアウト変更 防犯カメラの高機能化及び死角への設置
			成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標						
バスターミナル収入	149	149									