

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 6 年度第 2 四半期（令和 6 年 4 月 1 日～令和 6 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	868	前年度比	25
営業利益	▲ 9	前年度比	94
当期純利益	198	前年度比	127

入居率 令和 6 年 9 月末現在 全体 97.3%（オフィス 98.1%、商業 94.5%）
（ 令和 5 年度末現在 全体 94.5%（オフィス 95.3%、商業 91.5%））

○令和 6 年度第 2 四半期（令和 6 年 4 月 1 日～令和 6 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）

	6年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	5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	868	100.0%	843	100.0%	25	事務所賃料+25 店舗賃料+16 観光バス収入+7 バスレンタル収入+1 土地賃貸料△24
営業費用	877	101.0%	946	112.2%	▲ 69	光熱水費+33 修繕費△39 業務委託料△27 不動産賃借料△23 減価償却費△9
営業利益	▲ 9	▲ 0.0	▲ 103	▲ 0.1	94	
税引前当期純 利益	198	22.8%	72	8.5%	126	固定資産撤去費△34
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	198	22.8%	71	8.4%	127	

（ 2 ） 令和 6 年度第 2 四半期予算との比較（単位：百万円）

	6年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	6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	868	100.0%	852	100.0%	16	店舗賃料+7 バスレンタル収入+2 JR施設使用料 +2 事務所賃料±0
営業費用	877	101.0%	931	109.3%	▲ 54	光熱水費+18 修繕費△50 人件費△8 業務委託料 △7
営業利益	▲ 9	▲ 0.0	▲ 78	▲ 0.1	69	
税引前当期純 利益	198	22.8%	124	14.6%	74	
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	198	22.8%	124	14.6%	74	

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				（これまでの取組内容） 令和6年上半期 ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上	（成果） 令和6年上半期 ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 ・テナント入替時の移転による賃料水準の向上 R6.4～4F（172.7坪）@9,325円/坪 → @12,000円/坪	（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、通路床壁更新工事、給湯室改修 ○入居率の維持	
【指標及び目標】				○入居率97%の維持	○入居率 R6.3月末95.3% R6.9月末98.1% R6.12月末見込98.1%		
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				（これまでの取組内容） 令和6年上半期 ○空区画へのテナント誘致 ○賃料水準の向上 ・定借更新時の賃料水準向上 ○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	（成果） 令和6年上半期 ○空区画へのテナント誘致 ・5F空区画48.3坪 契約（入居R6.11～） @6,625円/坪（最低保証売上4百万円） ○賃料水準の向上 ・定借更新時の賃料水準向上 R6.4～5F（28.8坪）歩合3%→10% ○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) R5.4-9：21千円/日 R6.4-9：24千円/日 ・イベント企画などによる集客促進 R6.8LEGOワークショップ(ファミリー向けイベント) 参加者194名(開催日1日)	（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 ・イベント企画などによる集客促進 ・空きスペースでの催事	
【指標及び目標】				○入居率の維持	○入居率 R6.3月末91.5% R6.9月末94.5% R6.12月末見込93.4%	○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				（これまでの取組内容） 令和6年上半期 ○収益の向上 ○その他 ・利用者向けアメニティ等改善	（成果） 令和6年上半期 ○収益の向上 ・閑空便の回復（R6.3）19便（R6.6）23便（R6.9）24便 ○その他 ・利用者向けアメニティ等改善 バスターミナル内の安全性向上のため車路まわりの防犯カメラの高機能化及び死角へ設置(R6.6) ・運行管理室改修 運行管理室内の安全性向上のため老朽化が著しい管理室の内装改修および事務用什器設置(R6.9)	（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	
【指標及び目標】							
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				

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

公開

令和 6 年度第 2 四半期の決算状況（損益計算書）

（令和6年4月1日～令和6年9月30日）

（単位：百万円）

	6年度第2期 決算①	5年度第2期 決算②	(参考) 5年度決算	(参考) 4年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①－②	6年度第2期 予算③	増減 ①－③
I. 売上高	868	843	1,690	1,588	25	852	16
II. 営業原価	816	883	1,749	1,743	▲ 67	870	▲ 54
売上総利益	51	▲ 39	▲ 59	▲ 154	90	▲ 18	69
III. 販売費及び一般管理費	60	63	128	121	▲ 3	60	0
営業利益	▲ 9	▲ 103	▲ 187	▲ 276	94	▲ 78	69
IV. 営業外収益	233	231	503	512	2	227	6
受取利息	4	3	7	7	1	4	0
補助金収入	221	226	472	493	▲ 5	221	0
受贈益	1	0	0	0	1	0	1
雑収入	6	1	23	11	5	1	5
V. 営業外費用	16	8	16	18	8	16	0
支払利息	15	8	16	18	7	16	▲ 1
寄付金	1	0	0	0	1	0	1
雑損失	0	0	0	0	0	0	0
経常利益	207	119	299	218	88	132	75
VI. 特別利益	0	0	0	0	0	0	0
VII. 特別損失	8	47	67	95	▲ 39	7	1
固定資産除却損	5	9	19	39	▲ 4	2	3
固定資産撤去費	3	38	47	56	▲ 35	5	▲ 2
税引前当期純利益	198	72	232	122	126	124	74
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	0	4	0	0	0	0
当期純利益	198	71	226	122	127	124	74

※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

公開

令和 6 年度第 2 四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和6年9月30日時点）

（単位：百万円）

		6 年度第 2 四半期決算 ①	5 年度決算 ②	増減①－② (対 5 年度決算比)
資産		11, 953	12, 058	▲ 105
	流動資産（現金預金）	2, 653	1, 858	795
	流動資産（その他）	581	910	▲ 329
	固定資産（有形固定資産）	5, 447	5, 524	▲ 77
	固定資産（その他）	3, 271	3, 764	▲ 493
負債		6, 036	6, 340	▲ 304
	流動負債	1, 550	1, 448	102
	固定負債（長期借入金）	3, 744	4, 156	▲ 412
	固定負債（その他）	742	735	7
純資産		5, 916	5, 717	198
	資本金等	125	125	0
	利益剰余金	5, 791	5, 592	198

※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
公開

令和 6 年度第 2 四半期の決算状況（部門別営業利益）
（令和6年4月1日～令和6年9月30日）

（単位：百万円）

	BT部門				商業部門				オフィス部門				その他部門				合計			
	6年度 第2期 決算	5年度 第2期 決算	5年度 決算	4年度 決算	6年度 第2期 決算	5年度 第2期 決算	5年度 決算	4年度 決算	6年度 第2期 決算	5年度 第2期 決算	5年度 決算	4年度 決算	6年度 第2期 決算	5年度 第2期 決算	5年度 決算	4年度 決算	6年度 第2期 決算	5年度 第2期 決算	5年度 決算	4年度 決算
I. 売上高	76	74	149	129	180	162	339	312	440	422	840	796	171	185	362	351	868	843	1,690	1,588
II. 営業原価	187	277	564	575	193	169	345	338	290	288	551	542	145	149	289	288	816	883	1,749	1,743
売上総利益	▲ 111	▲ 203	▲ 415	▲ 446	▲ 12	▲ 7	▲ 6	▲ 26	150	134	289	254	25	37	73	64	51	▲ 39	▲ 59	▲ 154
III. 販売費及び 一般管理費	18	19	39	37	10	11	23	22	24	25	51	49	7	9	15	13	60	63	128	121
営業利益	▲ 129	▲ 222	▲ 454	▲ 483	▲ 23	▲ 18	▲ 29	▲ 48	125	109	238	205	18	28	58	50	▲ 9	▲ 103	▲ 187	▲ 276

※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。