

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年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	1,733	前年度比	43
営業利益	▲ 67	前年度比	120
当期純利益	202	前年度比	▲ 24

入居率 令和6年度末現在 全体96.1%（オフィス98.1%、商業88.7%）
（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年度決算

（1）前年度決算比（単位：百万円）

	6年度決算 ①	5年度決算 ②	増減 ①－②	増減説明
売上高	1,733	1,690	43	事務所賃料+45 店舗賃料+23 ハスターミナル収入+13 テナント附帯収入+12 土地賃貸料△47
営業費用	1,801	1,877	▲ 76	光熱水費+57 業務委託料△46 不動産賃借料△45 修繕費△27 減価償却費△13
営業利益	▲ 67	▲ 187	120	
税引前当期純利益	202	232	▲ 30	固定資産撤去費+53 運営補助金△58
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	0	4	▲ 4	
当期純利益	202	226	▲ 24	

（2）当年度予算比（単位：百万円）

	6年度決算 ①	6年度予算 ③	増減 ①－③	増減説明
売上高	1,733	1,698	35	店舗賃料+20 ハスターミナル収入+13 事務所賃料±0
営業費用	1,801	1,933	▲ 132	光熱水費+28 修繕費△125 業務委託料△12 人件費△11
営業利益	▲ 67	▲ 234	167	
税引前当期純利益	202	118	84	固定資産撤去費+54 運営補助金△29
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	0	0	0	
当期純利益	202	118	84	

○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力年計画			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)	3,895 (1,308)				

○令和7年度予算

（単位：百万円）

	7年度予算		6年度決算		増減 ④－①	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		
売上高	1,725	100.0%	1,733	100.0%	▲ 8	観光バス収入+11 テナント附帯収入+6 ハスターミナル収入△15 店舗賃料△8 事務所賃料△5
営業費用	1,958	113.5%	1,801	103.9%	157	修繕費+119 減価償却費+35 業務委託料+15 不動産賃借料+11 光熱水費△23
営業利益	▲ 233	▲13.5%	▲ 67	▲3.9%	▲ 166	
税引前当期純利益	95	5.5%	202	11.7%	▲ 107	固定資産撤去費△42 運営補助金+26
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	94	5.4%	202	11.7%	▲ 108	

団体名： 株式会社湊町開発センター
所管局： 計画調整局

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>6 年度実績</td><td>7 年度目標</td></tr><tr><td>事務所賃料収入</td><td>797</td><td>792</td></tr></table>	成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標	事務所賃料収入	797	792	(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 ・空室区画への誘致 ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上 ○入居率の維持	(成果) ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 ・空室区画への誘致 3F(24.3 坪)@20,000 円/坪 入居 R7.4～10 6F(86.0 坪)@12,500 円/坪（契約済み）入居 R7.11～ ・テナント入替時の移転による賃料水準の向上 4F(11.4 坪)@10,053/坪→4F(7.6 坪)@11,000/坪 R7.3～移転 6F(86.0 坪)@9,597 円/坪→@12,500 円/坪 ○入居率 R7.3 月末 98.1% R7.6 月末 96.5% R7.9 月末見込 96.5%	(今後の目標及び取組) ○空室区画への誘致 空室 6 区画 126.9 坪 3F 3 区画 4F 3 区画 ○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 ○入居率の維持
成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標							
事務所賃料収入	797	792							
【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>6 年度実績</td><td>7 年度目標</td></tr><tr><td>店舗賃料収入</td><td>280</td><td>272</td></tr></table>	成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標	店舗賃料収入	280	272	(これまでの取組内容) ○空区画へのテナント誘致 ○賃料水準の向上 ○飲食店舗の増収 ・近隣宿泊施設との連携 ・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(28.3 坪) @10,000 円/坪（契約済み）入居 R7.7～ ○賃料水準の向上 ・定借更新時の賃料水準向上 1F(8.9 坪) @15,000 円/坪→@16,500 円/坪 R7.7～ ○飲食店舗の増収 ・5F 飲食店舗のディナー集客のための広告掲出（B1F 通路） ・空きスペースでの催事(マルシェ：個人市場) 4-6 月：13 日開催 客数 1,117 人 売上高 166 万円 ○入居率（R7.4～3F(24.3 坪)区画変更 商業→オフィス） R7.3 月末 88.7% R7.6 月末 90.1% R7.9 月末見込 91.8%	(今後の目標及び取組) ○空区画へのテナント誘致 ○賃料水準の向上 ・テナント入替時及び定借更新時の賃料水準向上 ○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 ・5F 飲食店舗への誘導強化 エレベータ扉への広告装飾 ・イベント、催事等の活用などによる集客促進 ○入居率の維持
成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標							
店舗賃料収入	280	272							
【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>6 年度実績</td><td>7 年度目標</td></tr><tr><td>バスターミナル収入</td><td>163</td><td>148</td></tr></table>	成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標	バスターミナル収入	163	148	(これまでの取組内容) ○収益の向上 ○その他 ・利用者向けアメニティ等改善	(成果) ○収益の向上 ・関空便の回復（R7.3）26 便（R7.9 見込）29 便 ○その他 利用者向けアメニティ等改善 ・発券カウンターでの金銭トラブルやクレームへの適切な対応のための会話録音機器設置(R7.5) ・構内全域で非常用放送や運行案内放送を明瞭に届けるための放送設備更新(R7.6) ・インバウンド向け情報発信 MATCHA サイトへ記事を掲載(R7.3～)	(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 ・空きスペースの有効活用 ○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 ・インバウンド向け情報発信
成果指標(単位)	6 年度実績	7 年度目標							
バスターミナル収入	163	148							