

概況

○令和7年度第2四半期（令和7年4月1日～令和7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	889	前年度比	21
営業利益	18	前年度比	27
当期純利益	222	前年度比	24

入居率 令和7年9月末現在 全体95.3%（オフィス96.5%、商業90.8%）
(令和6年度末現在 全体96.1%（オフィス98.1%、商業88.7%）)

○令和7年度第2四半期（令和7年4月1日～令和7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)

	7年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	6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	889	100.0%	868	100.0%	21	店舗賃料+4 テナント附帯収入+4 附帯施設使用料+2 バスターミナル収入+1 事務所賃料±0
営業費用	870	97.9%	877	101.0%	▲ 7	減価償却費+19 業務委託料+7 不動産賃借料+5 修繕費△26 光熱水費△6 人件費△5
営業利益	18	2.0%	▲ 9	▲1.0%	27	
税引前当期 純利益	222	25.0%	198	22.8%	24	
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	222	25.0%	198	22.8%	24	

(2) 令和7年度第2四半期予算との比較 (単位：百万円)

	7年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	7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	889	100.0%	871	100.0%	18	バスターミナル収入+9 店舗賃料+6 テナント附帯収入+1 附帯施設使用料+1 事務所賃料±0 観光バス収入△4
営業費用	870	97.9%	938	107.7%	▲ 68	減価償却費+5 光熱水費+3 修繕費△65 人件費△6
営業利益	18	2.0%	▲ 67	▲7.7%	85	
税引前当期 純利益	222	25.0%	128	14.7%	94	
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	222	25.0%	128	14.7%	94	

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7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							
<p>【実施事項】 1. オフィス賃貸事業収入の確保</p> <p>【指標及び目標】</p> <table border="1"> <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	<p>(これまでの取組内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空室区画への誘致及び賃料水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・空室区画への誘致 <ul style="list-style-type: none"> 3F(11.9坪) @14,000円/坪 入居 R7.12～ 3F(175.1坪)・B2F(63.6坪) R8.11 入居予定 ・契約更新時の賃料改定 <ul style="list-style-type: none"> B1F (16.0坪) @10,600円/坪→@12,000円/坪 (R8.4～) ○入居率 <ul style="list-style-type: none"> R7.3月末 98.1% R7.9月末 96.5% R7.12月末見込 98.0% 	<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空室区画への誘致 <ul style="list-style-type: none"> 空室 3区画 61.9坪 3F 1区画 4F 2区画 ○賃料水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・テナント入替時のタイミングによる賃料水準の向上 ・契約更新時の賃料改定交渉 ○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							
<p>【実施事項】 2. 店舗賃貸事業収入の確保</p> <p>【指標及び目標】</p> <table border="1"> <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	<p>(これまでの取組内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空区画へのテナント誘致 <ul style="list-style-type: none"> ・1F(4.2坪) @20,000円/坪 R7.12 入居予定 ○賃料水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・定借更新時の賃料水準向上 <ul style="list-style-type: none"> 1F (7.9坪) @10,000円/坪→@11,000円/坪 (R7.12～) ○飲食店舗の増収 <ul style="list-style-type: none"> ・5F飲食店舗のディナー集客のための広告掲出 (B1F通路) ・ビールフェア開催による来館促進 (7/22～10/31) <ul style="list-style-type: none"> 参加 14店舗全体で前年比売上 114% (340百万円→387百万円) ・空きスペースでの催事(マルシェ、古着販売) <ul style="list-style-type: none"> 4-9月：25日開催 売上高 409万円 ○入居率 <ul style="list-style-type: none"> R7.3月末 88.7% R7.9月末 90.8% R7.12月末見込 91.0% 	<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空区画へのテナント誘致 <ul style="list-style-type: none"> 空室 3区画 49.5坪 1F 1区画 3F 1区画 5F 1区画 ・空室区画での催事開催等の一時利用 ○賃料水準の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> エレベータ扉への広告装飾 ・イベント、催事等の開催による来館促進 ○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							
<p>【実施事項】 3. バスターミナルの振興</p> <p>【指標及び目標】</p> <table border="1"> <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	<p>(これまでの取組内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○収益の向上 ○その他 <ul style="list-style-type: none"> ・利用者向けアメニティ等改善 	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○収益の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・バース使用料および手荷物タグ取付料の改定 (R7.11～) <ul style="list-style-type: none"> 関空便 @1,110→@2,000 伊丹便 @340→@500 都市間便 @1,690→@2,110、@1,630→@2,030、@1,110→@1,380 手荷物タグ取付料 @12.25→@17.0 ・関空便の回復 (R7.3) 26便 (R7.12見込) 29便 ○その他 <ul style="list-style-type: none"> 利用者向けアメニティ等改善 <ul style="list-style-type: none"> ・発券カウンタードア新設 (R7.9) <ul style="list-style-type: none"> 運営管理業務の効率化に向けた設備改善 ・Wi-Fi環境の刷新 (R7.8) <ul style="list-style-type: none"> 利用客や電子チケット利用の増加などに伴う通信環境の整備 	<p>(今後の目標及び取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○収益の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・利用者向けアメニティ等改善 <ul style="list-style-type: none"> 満足度向上のための待合スペース再レイアウト
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							

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7年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（令和7年4月1日～令和7年9月30日）

（単位：百万円）

	7年度第2期 決算①	6年度第2期 決算②	(参考) 6年度決算	(参考) 5年度決算	同時期決算比 前年比 ①-②	予算比 7年度第2期 予算③	増減 ①-③
I. 売上高	889	868	1,733	1,690	21	871	18
II. 営業原価	810	816	1,678	1,749	▲ 6	875	▲ 65
売上総利益	78	51	54	▲ 59	27	▲ 4	82
III. 販売費及び一般管理費	59	60	122	128	▲ 1	62	▲ 3
営業利益	18	▲ 9	▲ 67	▲ 187	27	▲ 67	85
IV. 営業外収益	226	233	430	503	▲ 7	224	2
受取利息	5	4	9	7	1	4	1
補助金収入	213	221	413	472	▲ 8	219	▲ 6
受贈益	0	1	1	0	▲ 1	0	0
雑収入	7	6	6	23	1	0	7
V. 営業外費用	13	16	32	16	▲ 3	13	0
支払利息	13	15	29	16	▲ 2	13	0
寄付金	0	1	1	0	▲ 1	0	0
雑損失	0	0	1	0	0	0	0
経常利益	231	207	331	299	24	143	88
VI. 特別利益	0	0	0	0	0	0	0
VII. 特別損失	8	8	128	67	0	14	▲ 6
固定資産除却損	4	5	27	19	▲ 1	7	▲ 3
固定資産撤去費	4	3	101	47	1	7	▲ 3
税引前当期純利益	222	198	202	232	24	128	94
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	0	4	0	0	0
当期純利益	222	198	202	226	24	128	94

※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。

令和7年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）
(令和7年9月30日時点)

		7年度第2四半期決算 ①	6年度決算 ②	(単位：百万円)
資産		11,107	11,504	増減①-② (対6年度決算比)
流動資産（現金預金）		2,163	2,587	▲ 397
流動資産（その他）		429	503	▲ 424
固定資産（有形固定資産）		5,918	5,521	▲ 74
固定資産（その他）		2,595	2,892	397
負債		4,965	5,584	▲ 297
流動負債		1,298	1,522	▲ 619
固定負債（長期借入金）		2,919	3,331	▲ 224
固定負債（その他）		747	731	▲ 412
純資産		6,142	5,919	16
資本金等		125	125	223
利益剰余金		6,017	5,794	0
				223

※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。

令和7年度第2四半期の決算状況（部門別営業利益）

(令和7年4月1日～令和7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			
	7年度 第2期 決算	6年度 第2期 決算	6年度 決算	5年度 決算	7年度 第2期 決算	6年度 第2期 決算	6年度 決算	5年度 決算	7年度 第2期 決算	6年度 第2期 決算	6年度 決算	5年度 決算	7年度 第2期 決算	6年度 第2期 決算	6年度 決算	5年度 決算	7年度 第2期 決算	6年度 第2期 決算	6年度 決算	5年度 決算
I. 売上高	84	76	163	149	187	180	366	339	442	440	883	840	175	171	321	362	889	868	1,733	1,690
II. 営業原価	247	187	515	564	172	193	359	345	260	290	558	551	130	145	246	289	810	816	1,678	1,749
売上総利益	▲ 163	▲ 111	▲ 352	▲ 415	15	▲ 12	7	▲ 6	182	150	325	289	45	25	74	73	78	51	54	▲ 59
III. 販売費及び一般管理費	17	18	36	39	11	10	22	23	24	24	49	51	7	7	15	15	59	60	122	128
営業利益	▲ 181	▲ 129	▲ 388	▲ 454	4	▲ 23	▲ 15	▲ 29	158	125	276	238	37	18	60	58	18	▲ 9	▲ 67	▲ 187

※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。