

8864 空港施設

丸山 博 (マルヤマ ヒロシ)

空港施設株式会社 代表取締役社長

羽田発着枠拡大、アジアの航空施設需要増にフォーカスし事業拡大へ

◆当社の概況

当社は、1970年に設立し、国際航業(株)より東京・大阪両空港の土地及び建物の営業を譲り受け、事業を開始し、事業内容は、不動産事業、熱供給事業、給排水運営その他事業となっている。

現在、不動産事業は当社売上の約70%を占め、羽田空港を初め日本の主要な空港において空港機能施設等を提供しており、加えて最近、海外においても施設展開を始めたところである。また、空港外においても空港沿線・都心にてホテルや共同住宅、オフィスビルを提供している。

熱供給事業は、当社子会社(東京空港冷暖房(株))が羽田空港内にて地域冷暖房事業を展開しており、給排水運営その他事業は、羽田空港等で給排水の運営管理、羽田空港内の基幹通信網サービスの整備等をおこなっている。

当社は、国内空港、空港外、海外にてそれぞれ事業を展開しており、事業の中心である羽田空港内では、一丁目地区、貨物地区、三丁目(沖合)地区の3地区で事業を展開している。

当社発祥の地である一丁目地区は、20年前から沖合移転計画により航空企業の大規模移転が進められ、空港整備施設の大部分は移転したが、一部まだ老朽化した施設が残っている。また、最近は大手航空会社の合理化による施設集約等が進んでおり、当社施設においてもテナントの退去など、その影響が生じているが、閉鎖すべきものは閉鎖し、残っている既存施設は安定的に稼働している。

羽田以外の国内空港では、新千歳から那覇まで国内12空港で事業展開しており、施設更新、事業領域拡大に努めている。特に神戸空港格納庫は、エアバスヘリコプターズ・ジャパンが使用しており、当社のシンガポール進出の契機となった。

海外では、昨年11月、シンガポールに現地法人AFAを設立し、エアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア社向け格納庫の賃貸等を展開している。また今年11月、カナダに現地法人AFNを新設し、北米への進出を検討中である。

◆2014年度第2四半期決算概況

売上高106億5百万円(前年同期比0.7%増)、営業利益17億78百万円(同6.0%減)、経常利益19億82百万円(同6.9%増)、当期純利益10億65百万円(同0.1%増)となった。

売上高は、一丁目地区の熱供給先の減少はあったが、2013年度に竣工した機内食工場等の新規物件の本格稼働があったこと等により増収となった。営業利益は、不動産賃貸事業の減価償却費や電気料の増加、給排水運営事業の運営料金単価の見直し等から減少した。経常利益は、受取配当金の増加等から増加し、特別損失3億7百万円は、一丁目地区のエネルギーセンターの資産の除却等によるものである。

この結果、当期純利益は前年同期比ほぼ横ばいとなり、当第2四半期の業績は期初計画どおりの推移となっている。

セグメント別業績は、不動産賃貸事業は、売上高 78 億 5 百万円(前年同期比 5.6%増)、営業利益 13 億 32 百万円(同 1.6%減)となり、羽田空港内では機内食工場とメンテナンスセンター増築部、空港沿線ではスカイレジデンス大森東(空港勤務従業員向け社宅)の稼働による賃貸収入があり増収となったが、新規施設の稼働に伴う減価償却費や電気料等の増加により減益となった。

熱供給事業は、売上高 16 億 49 百万円(同 15.6%減)、営業利益 2 億 98 百万円(同 12.2%減)となり、一丁目地区での地域冷暖房事業終了に伴う個別冷暖房への切り替えにより減収減益となった。なお、三丁目地区での地域冷暖房事業は当社子会社(東京空港冷暖房(株))により、順調に推移している。

給排水運営その他事業は売上高 11 億 51 百万円(同 2.9%減)、営業利益 1 億 48 百万円(同 25.7%減)となり、羽田空港内における給排水運営事業の運営料金単価の見直し等から減収・減益となった。

◆通期業績見通し

売上高は 203 億 50 百万円(前年同期比 3.0%減)、営業利益は 27 億 10 百万円(同 22.6%減)、経常利益 29 億 10 百万円(同 5.8%減)、当期純利益 15 億 50 百万円(同 41.8%増)と減収となるが、前期では老朽資産の除却等の特損を計上したが、今期は前期ほどの特損計上を見込んでいないため当期利益は増益の見込みである。

セグメント別業績予想は、不動産賃貸事業は、売上高 149 億 9 百万円(前年同期比 0.3%増)、営業利益 22 億 61 百万円(同 12.3%減)の予想である。新規施設からの賃貸料収入、空室を埋める努力等により売上微増の一方、三丁目地区の一部施設の解約等が見込まれ、新規物件償却費の増加もあり減益の見通しである。

熱供給事業は売上高 31 億 93 百万円(同 14.2%減)、営業利益 3 億 6 百万円(同 51.8%減)の予想で、一丁目地区の熱供給事業廃止により減収が見込まれ、一丁目地区の地域冷暖房廃止後の固定費負担の継続、また三丁目地区の電気・ガス料金等の経費増により減益見通しである。

給排水その他事業は 22 億 48 百万円(同 6.1%減)、営業利益 1 億 43 百万円(同 50.0%減)の予想で、給排水事業の運営料金単価の見直し等から売上・利益とも減少の見通しである。

◆最近の事業概況

当第 2 四半期の当社の取り組みは、羽田空港では、空港機能の拡大に伴い、国際線用の機内食工場の新設、乗務員訓練施設の増築をおこない、空港機能施設の需要に積極的に取り組む努力を続けている。

地方空港では、ドクターヘリ等ヘリコプター需要の拡大と使用機材の大型化に着目し、神戸空港をはじめ、今年 3 月には鹿児島空港にて格納庫の建替工事が完了した。現在は、広島ヘリポートにて小型機用格納庫の建設に着手しており来年 3 月竣工予定である。

空港沿線では、羽田空港の離発着回数増加に伴い、空港勤務従業員の社宅、空港利用者向けのホテル等を建設し、11 月には東糀谷にて 3 棟目の共同住宅、「スカイレジデンス大鳥居」が竣工した。今後も航空関連企業からのニーズに幅広く対応し、更なる施設需要を見込んでいる。

海外では、シンガポールにて航空関連施設に対する需要が増加しており、これに対応すべく事業展開を行い、第 1 号案件として、昨年 11 月にエアバス・ヘリコプターズ・サウスイーストアジア向け格納庫を取得・提供している。

現在、新たな施設需要も見込まれ、第 2 号、第 3 号案件の建設・取得を検討中であり、アジアでの旺盛な航空関連施設の需要に応えられるよう、メーカー等へ顧客層の拡大を図りながら、事業を進めていく。

なお、カナダのバンクーバー近郊に現地法人を設立し、北米でシンガポールと同様の事業展開を検討中である。

◆今後の事業展望

羽田空港は、当社創業の地であり、当社の売上の約 85%を占めている。

また、羽田空港の年間発着容量は、3 月に 44.7 万回に達し、2020 年の東京オリンピック開催に伴い 3.9 万回の増加が見込まれており、また、2030 年頃には空港容量の大幅拡大が国にて検討されている。

したがって羽田空港は、当社のビジネスチャンスのものであり、そのチャンスを逃さないように取り組んでいく。

具体的な取り組みとして、1つ目は、空港機能施設の提供であり、パイロット不足問題、新型機材の需要増や整備士・客室乗務員の増加に対応するため、乗員訓練施設などの提供をおこなっていく。

2つ目は、羽田空港国際線ビル前跡地(第2ゾーン)についてであり、羽田空港の国際化や東京オリンピック開催を受け、宿泊・商業複合施設の需要増が見込まれ、国も東京オリンピック開催までに国家戦略特区の一部として整備を検討中であるため、当社は、国の整備方針等の情報収集に努めていく。

3つ目は、羽田空港一丁目地区の活用である。同地区の再開発については、空港管理者である国において策定されることとなるが、国は、同地区の現状を踏まえ今後の再開発計画について検討中との話を聞いており、関係当局の動向に注視し、具体的なプランを継続検討し、提案・要望していきたい。

4つ目は、空港沿線の開発であり、航空関連企業の従業員増加に対応するため、東糀谷に次ぐ共同住宅の建設について検討し、また、空港利用者の増加に伴う宿泊需要増加を見込み、ホテルの建設にも着手していく。

海外における航空需要について、アジア圏では、人口増加・個人消費の拡大等により益々拡大し、税制優遇・労働力の確保などのメリットもあり、外資系企業が続々と参入している状況にある。また、アジアに限らず、小型機材やヘリコプター機材の整備需要も増加傾向にあり、昨今のパイロット不足から訓練施設の需要も増加している。

これを当社はビジネスチャンスととらえ積極的に対応し、また構成企業が多岐にわたるエアバス・グループとは、格納庫賃貸以外にも種々の可能性を検討し、重要なビジネスパートナーとして更に営業活動を展開していく。

今後は、シンガポール現地法人と今回新たに設立したカナダ現地法人を通じて、海外での航空関連施設の取得・建設・賃貸を目的に、事業を進めていく。

なお、2014 年度下期の課題は、既存施設の空室対策であり、一丁目地区や三丁目地区の空室対策をおこなうことが、経営状況の改善につながるものと強く考えている。当社は空室対策のために2014年度に入り組織体制の再編・強化を行い、新たに事業本部を立ち上げ、新規の顧客獲得や既存テナントへの対応を強化しており、このような取り組みの中、一丁目地区においては一部テナントを誘致するなど、一定の成果が上がっているが、引き続き空室対策に取組み、少しでも改善できるように取組む。

(平成 26 年 11 月 28 日・東京)

* 当日の説明会資料は以下の HP アドレスから見るができます。

(<http://www.afc.jp/ir/index.html>)