

## 8864 空港施設

高橋 朋敬 (タカハシ トモユキ)

空港施設株式会社 代表取締役社長

### 新たな時代への変化を前向きに受けとめ 着実な業容拡大を図る

#### ◆2012年3月期の決算概要

当期の業績については、売上高は208億6百万円(前期比7.6%減)、営業利益は27億71百万円(同11.5%増)、経常利益は27億11百万円(同13.1%増)、当期純利益は17億29百万円(同15.4%減)となった。

前期に発生した大手航空会社の大口賃貸施設一部解約の影響が通年化することから、当初は大幅な減収減益を見込んでいたが、新規テナント誘致等に努めたほか、減価償却費や諸経費が減少したことなどにより営業利益は前期を上回る着地となった。一方、減税に伴う繰延税金資産の取崩等により税金費用が増加したため当期純利益は前期比減となった。

セグメント別の業績については、不動産賃貸事業の売上高は135億28百万円(前期比10.2%減)、営業利益は14億73百万円(同9.5%減)、熱供給事業の売上高は43億58百万円(同3.5%増)、営業利益は11億25百万円(同88.6%増)、給排水運営その他事業の売上高は29億20百万円(同9.8%減)、営業利益は1億73百万円(同34.3%減)となった。

不動産賃貸事業については、前述のとおり大口賃貸施設の解約の影響により大幅な減収減益を見込んでいたが、りんくう国際物流センターの新規取得、神戸空港格納庫およびスカイレジデンス南蒲田の新設などにより売上高は前期比10.2%の減少にとどまったほか、建物の償却方法を定率法から定額法に変更したことに伴う減価償却費の減少や、物件賃借料等経費の減少により営業利益も同9.5%の減少にとどまっている。

熱供給事業については、震災以降の省エネルギー化の進展により冷房売上が減少したが、冬季気温が昨年よりも低かったことから暖房売上は増加している。また、同事業を担っている子会社・東京空港冷暖房(株)の設立から15年が経過し、償却満了となる設備の増加により費用負担が軽減されつつあることから営業利益は大きく増加している。

給排水運営事業については、震災以降の節水対策の影響により上下水道使用量が減少した結果、売上・利益ともに減少している。

#### ◆2013年3月期の見通し

今期の業績については、売上高は211億70百万円(前期比1.7%増)、営業利益は34億30百万円(同23.8%増)、経常利益は33億40百万円(同23.2%増)、当期純利益は19億80百万円(同14.5%増)を計画している。

セグメント別の業績については、不動産賃貸事業の売上高は144億87百万円(前期比7.1%増)、営業利益は23億円(同56.1%増)、熱供給事業の売上高は42億63百万円(同2.2%減)、営業利益は10億30百万円(同8.4%減)、給排水運営その他事業の売上高は24億20百万円(同17.1%減)、営業利益は1億円(同42.2%減)を計画している。

不動産賃貸事業については、当期に取得した地方空港や空港外物件が通年稼働すること、北九州空港において訓練施設の稼働開始を予定していること、羽田の西側格納庫にスカイマーク(株)が入居したことなどから増収

増益となる見込みである。

熱供給事業については、引き続きクールビズの進展が想定されることなどから減収減益を見込んでいる。

給排水運営事業については、契約形態の変更に伴い売上高が約 5 億円減少する見込みである。

## ◆最近の事業展開

最近のトピックスについては、羽田の西側格納庫およびメンテナンスセンターアネックスにスカイマークの格納庫・本社が入居した他、第七総合ビルに全日本空輸(株)系のパイロット訓練会社である panda Flight Academy(株)が入居した。

空港沿線では、ANA 系の従業員の独身寮としてスカイレジデンス南蒲田を新設している。また、昨年 4 月にオープンした東急ステイ蒲田は、震災の影響により開業直後は苦戦したものの、現在は 9 割程度の稼働率で推移している。そのほか、大森東にも独身寮向けの施設を建築中である。

羽田以外では、りんくう国際物流センターは国際貨物を取り扱う物流事業者等が主な入居者で、国際物流施設あるいは事務所として用いられている。施設の稼働率は約 9 割だが、事務所スペースは 6 割程度にとどまっているため、引き続き稼働率向上に取り組んでいきたい。

また、神戸空港格納庫は入居者であるユーロコプタージャパン(株)の依頼により新設した物件で、ヘリコプター整備のほかアジア地区の戦略基地として用いられている。

また、北九州空港シミュレーター訓練棟は入居者である(株)スターフライヤーの依頼により新設した物件で、運航・客室乗務員の訓練、整備要員の教育・育成等に用いられている。

## ◆今後の事業展開

当事業の中心となる羽田の旅客数および発着回数については、国内旅客は景気低迷の影響などにより減少傾向が続いていたが、ここに来て若干持ち直しつつあるほか、国際旅客は増加傾向にある。

また、第 4 滑走路の完成、国際線の 24 時間化、成田の増便、新興航空会社の参入などにより、発着回数は今後大幅な拡大が見込まれており、当社としてはそれに伴う施設の需要増への対応が課題となる。

貨物の動向については、国内貨物は景気低迷の影響などにより減少傾向が続いているほか、国際貨物も予想ほどの伸びは示していないが、将来的な発着回数の増加に伴い盛り返してくるのではないかと考えている。

このような状況のもと、航空会社の競争時代突入など時代の変化を前向きに受けとめ、新たな発想による取り組みも含めてさらなる業容拡大を目指していく。

具体的な施策については、大手航空会社の経営改善努力、新興航空会社の発展、LCC の台頭などに向けた取り組みとして、羽田における大手航空会社の拠点機能施設拡充への対応、解約された大型施設の積極的な再利用に努めていく。また、新興航空会社等の発着回数増加に伴いニーズの拡大が見込まれる各種訓練施設の充実、あるいは成田や関空も含めた LCC 向けの格納庫、整備施設などの拡充に努めていく。また、地方航空における航空機の安全施設、小型機の整備施設の拡充に努めるほか、震災復興需要への対応を進めていく。

また、羽田の発展に伴う今後の開発構想として、空港容量拡大に対応した洗機施設・汚水処理施設等の増強、既存施設を活用した航空支援事業の誘致、羽田空港一丁目地区における既存施設のリニューアル等に努めるとともに、引き続き再開発に関して積極的な提案を行っていく。

また、沖合移転事業に伴って生じた空港跡地 53 ヘクタールのうち、国際線ターミナルに近い第 2 ゾーンにおける商業開発に関連した取り組みを進めていく。なお、同地区においては 2011 年に定期借地方式で事業者の公募が行われる予定であったが、環状八号線を川側に移す必要があること、遅れている護岸整備を先に済ませなければならないことなどから延期され、改めて 2014 年に公募が行われるのではないかと見込まれていることから、当社もそれまでの 2 年間でさらに勉強を深めていきたいと考えている。

また、空港外における航空関連活動のフォロー等として、空港近隣における航空会社向けの社宅、空港関連来訪者やビジネス客向けのホテルなど、航空関連施設の整備・取得を進めていく。また、主にフォワーダー向けに航空貨物・空港関連物流の機能を補完する施設の整備を進めていく。

また、引き続き流動性の高い都心優良物件の取得を進めることで経営の安定化を図っていく。これまでも必要に応じて六本木ビルや三番町ビルを売却して資金化してきたように、条件のよい物件の購入に努めることで資産の流動性を高めていきたい。

また、国の空港運営改革への取り組みとして、関空・伊丹の統合およびコンセッション化に関連したビジネスチャンスの模索を図るほか、国管理空港の運営改革・民営委託等への対応を進めていく。

### ◆ 質 疑 応 答 ◆

**近年、大口の解約が続いたが、すでに利益面での底は脱したと理解しているのか。**

引き続き大口顧客において小規模な施設の集約等は見込まれるものの、大口の解約は一段落しており、業績的には底を打ったと考えている。

**解約後の施設の埋め戻し状況について伺いたい。**

マーケットプライスという面での変化はあるが、それなりの賃料をいただいております、この時期の入居としては非常に満足している。

**りんくう国際物流センターの取得に関連して関空の今後の見通しを伺いたい。**

関空にはフェデックス社の集荷拠点の設置が予定されているほか、LCC 専用ターミナルの建築が進むなど賑わいのある話が出てきており、今後も発着回数は増加していくものと見込んでいる。

**今後の設備投資計画について伺いたい。**

今期の確定している設備投資額は 17 億円であるが、さらに、今後 2 年間で 70 億～80 億円のキャッシュフローが生じる見込みだが、できるだけキャッシュフローを超える規模で空港内外の設備投資を行っていきたいと考えている。

(平成 24 年 6 月 1 日・東京)

\* 当日の説明会資料は以下の HP アドレスから見ることができます。

<http://www.afc-group.jp/ir/index.html>