

平成28年度～平成37年度  
— 短・中長期計画書 —



久米島空港ターミナルビル株式会社

# はじめに

## 1. 策定の趣旨

当社は、平成9年2月に新久米島空港ターミナルビル完成と共に設立され、19年目を迎えておりますが株式会社としての安定した経営のみならず、空港を利用されるお客様の安全かつ快適な利用に必要な機能を備えた、久米島地域における空の玄関口にふさわしい施設としての運営に努める必要があります。

そのため、「久米島空港のさらなる進化への取組と新しい空港運営の事業基盤の強化」を掲げ、目標を達成するために計画の基本方針及び短・中長期計画を策定します。

## 2. 現状と課題

久米島空港における搭乗降客数は平成9年の28万人をピークに年々減少し、リーマンショック及び東日本大震災等による旅行自粛等もあり、平成23年度では22万人まで利用客数が減少しました。

近年は円安等による国内旅行ブームによって徐々に回復の兆しを見せており、フジドリームエアラインズによるチャーター便が就航した成果もあり、平成26年度では24万人まで回復しておりますので、チャーター便の定期便就航に向け、関係機関と連携し取り組んでいく必要があります。

搭乗降客数は持ち直しつつあるものの、空港ビル内において営業を営む物販飲食店の収益確保には程遠く、テナント事業者の撤退が相次ぎ、当社の主要収入である賃貸料金の減少を招いております。

さらに、塩害腐食による施設の老朽化が著しく、雨漏りや外壁の落下、各種設備の更新等、多額の設備投資が必要な状況にありますが、平成22年度(第15期)から25年度(第18期)まで累積赤字が続き、人員削減等により平成26年度で解消しているものの、依然経営的には厳しい状況が続いています。

このような現状と課題に取り組むためには、計画の基本方針及び短・中長期計画を策定し、抜本的な見直しをおこなう必要があります。

## 3. 計画の基本方針

短・中長期計画期間を平成28年度から平成37年度までとし、「経営の安定化」「安全で快適な施設運営」「ターミナルビル利用の活性化」の3政策を柱とし、以下のとおり計画期間中の目標を定め、目標達成に向けた事業を展開してまいります。

# 久米島空港ターミナルビル株式会社 短・中長期計画

## ・対応策方針

テーマ「久米島空港のさらなる進化への取組と新しい空港運営に向けた事業基盤の強化」

### ① 経営の安定化

(短期目標値)

・繰越利益金の増、修繕積立金1千万円の確保

(中期計画値)

・繰越利益剰余金4千万円の確保

(長期計画値)

・町派遣職員の引上げを検討、繰越利益剰余金8千万円の確保

### ② 安全で快適な施設運営

(短期目標値)

・ビル施設の耐久度調査

(中期計画値)

・「ターミナルビル整備計画」の策定

(長期計画値)

・整備計画に沿った事業の実施

### ③ ターミナルビル利用の活性化

(短期目標値)

・「ターミナルビル活性化委員会」の発足

(中期計画値)

・「久米島空港ターミナルビル活性化計画」の策定及び事業の実施

(長期計画値)

・計画に沿った事業の実施とフォローアップ調査の実施

## 経営目標

(経営の安定化) = 計画期間中の繰越利益剰余金8千万円を目標とする。

(安全で快適な施設運営) = ターミナルビル整備計画の事業実施率80%以上を目標とする。

(ターミナルビル利用の活性化) = 活性化計画に沿ったイベントに対する満足度80%以上を目標とする。

## 短・中長期の目標値

政策目標の目標値を以下に設定しました。

### 政 策 目 標 値



### (1) 経営の健全化

#### ① 繰越剰余金額を確保し、修繕積立金へ充てる(短期計画)

長年の懸案事項でありました2階空き店舗の長期契約(半面積)を平成27年11月から開始しており、収益の増を図ると共に全館LED化を実施し、ランニングコストの抑制を図ると共に徹底した経費節減に努め、平成28年度(第21期)決算後の繰越利益剰余金額から1千万円を修繕積立金へ充てる。

#### ② 繰越剰余金4千万円の確保(中期計画)

空きテナントとなっている1階、2階(半面積)の賃貸再開目標を平成29年と平成30年とし、その他、広告料収入・施設収入においては、直近の契約状況により試算、飲食店の営業収入においては搭乗降客数に左右されるため、実績額を見込み算出。

営業費用においては、LED化によるコスト縮減効果を一層推進し、投資費用の減による減価償却費の減少により営業費用を試算した結果、中期計画期間中に4千万円の繰越利益剰余金の確保を目標とする。

#### ③ 繰越剰余金8千万円の確保(長期計画)

当社設立時の社員は沖縄県、久米島町、航空会社からの派遣で運営をおこなってきており、現在も常務取締役は町派遣であることから、3年に1度の異動等で効率的な組織体制が構築しにくい状況にあり、給与面においても派遣元の給与形態に準ずることから人件費が当社給与規定より高いため、平成26年度からプロパー職員の採用を実施し、人材育成強化に努めている。

今後も会社運営の効率的な組織体制を構築していくためにも、長期計画期間に町派遣職員撤退を検討し、社員完全プロパー化を目指す。

経費節減を徹底し、長期計画期間中での繰越利益剰余金8千万円の確保を目標とする。

### (2) 安全で快適な施設運営

#### ① ターミナルビル耐久度調査の実施(短期計画)

ビル全体の雨漏りが多く、雨が浸透したために天上が落下している箇所も見られ、さらには外壁の落下等も散見される状況にあることから、利用客が安心して利用できる状態にないため、原因究明と対策が急務となっている。建物全体の耐久度調査について、施設所有主である沖縄県と協議し、平成28年度中に実施する。

- ② 「久米島空港ターミナルビル整備計画」策定と年次計画に沿った事業実施率50%以上  
(中期計画)

開所から19年が経過している施設であるため、各所で老朽化が見られ、施設の雨漏り、音響設備の不具合、空調設備の腐食劣化等、利用者への安全性、快適性からも懸念される状況にあり、今後、さらに不具合箇所が増大する事が見込まれ、ターミナルビルの所有者である沖縄県と管理しているターミナルビル会社での対応を明確にするため、「久米島空港ターミナルビル整備計画」を策定し、中期計画期間中に事業実施率50%以上を目標とする。

- ③ 整備計画に対する事業実施率80%以上(長期計画)

中期計画で策定した「久米島空港ターミナルビル整備計画」中で年次的に実施予定である事業の進捗状況を適宜把握し、新たに修繕等が発生した箇所との優先順位の見直しをおこない、長期期間中での実施率80%以上を目標とする。

### (3)ターミナルビルの活性化

- ① 「久米島空港ターミナルビル活性化委員会」を発足(短期計画)

「久米島空港ターミナルビル活性化委員会」を発足し、「久米島空港ターミナルビル活性化計画」策定に向け協議を開始する。

今後は、ターミナルビルを利用するお客様だけではなく、島民が集える施設としてのコンセプトを持ち、各種イベントを定期的に計画する。

- ② 「久米島空港ターミナルビル活性化計画」の策定、事業の実施(中期計画)

「久米島空港ターミナルビル活性化計画」により、各種イベント等の実施を着実に遂行すると共に、実施イベントに対するアンケートをおこない、参加者からの満足度50%以上を目標とする。

また、各イベント等への要望に対する対応を迅速におこない、多くの参加者が満足できるようなイベント、継続できるようなイベントを計画する。

- ③ 「久米島空港ターミナルビル活性化計画」に沿ったイベントに対する満足度80%(長期計画)

中期計画で策定した「久米島空港ターミナルビル活性化計画」により実施してきた各種イベントの参加者数、アンケートによる充足度を調査し、適宜イベント等の見直しを実施すると共に計画イベントに対する参加者の満足度80%を目標とする。

## 試算算定根拠

### －収入－

①テナント賃貸料＝JTA特殊設備使用料においてPBBの更新に伴い、使用料の改定を予定しており、3カ年のエスカレーション方式で見直しをおこなう。2階空き店舗においては賃貸面積が大きいため1/2の事務所賃貸として、平成27年11月からの長期契約として試算。また、残りの1/2の賃貸再開を平成29年度、1階空き店舗の再開を平成30年度として算定する。

②広告料収入＝広告料金においては、島内業者に営業をおこなっているものの、各社ともホームページが充実しているため、新規顧客開拓までには時間を要することから、平成26年決算ベースを見込み算定する。

③施設収入＝施設収入は、自動販売機やゲーム機等の売りが主になり、乗降客数にも大きく左右されるため、過去5カ年間の平均額を基に試算する。

④水道光熱費収入＝水道光熱水費収入においては、ターミナルビルが支出する水道光熱水費に対して、各テナントの使用面積により案分して賃貸料金と併せて徴収する金額となり、過去5カ年平均の支出に対する収入割合(70%)を乗じて算出するが、平成28年度からのLED化の抑制効果を加味し算出する。

⑤飲食店営業収入＝平成25年10月からターミナル内飲食店の自主営業をおこなっており、平成26年度営業収入額の8割を今後の収益額として算定する。

### －支出－

①人件費＝平成26年度に職員のプロパー採用を実施し、高卒給与として算出、常務は現職員の昇給見込みにて算出。嘱託社員は、給料額に変更がないため、現行支給額により試算、パートタイマー、臨時社員の給料額は、平均シフト勤務時間等に時給額を乗じて算出する。

②減価償却費＝減価償却表より算出する。

③水道光熱費＝各年の天候状況により使用容量が異なるため、過去5カ年間をベースにし、平成28年度から全館LED化を実施したと想定した削減後の電気料金額で算出する。

④委託費＝現在の委託業務から算出する。

⑤修繕費＝現状の老朽化状況から年々、修繕箇所が増えるものとして年間5,000千円で試算する。

⑥その他＝各経費とも過去5カ年平均をベースとして算出するが、租税公課については事業税の伸びを見込み算出する。

⑦法人税＝各年度の経常収益に対する法人税の算定加算率を加え、町県民税においては確定額を用い算出する。

⑧営業費用＝平成26年度決算ベースに10%を加算し算出する。

### －営業外損益－

①受取利息＝平成26年預金利率0.25%として算出。(定期預金利率平均)

②雑収入＝災害保険等を除き、過去5カ年平均をベースとして算出。

③支払利息＝借り入れ返済利息に基づき、平成30年完済予定で算出。