

2022年度 第2四半期決算説明会 主な質疑応答

※本内容は、書き起こしではなく、説明会での質疑応答の内容を弊社にて簡潔にまとめたものです。あらかじめご了承ください。

Q. 来期の営業利益目標を458億円と設定しているが、入国制限の撤廃やコスト削減の進捗状況等、現状を踏まえてどのように考えているか。

A. 足元では各事業とも堅調に推移しているものの、コロナの感染状況やインバウンドの回復具合等、依然として先行きは不透明でもあり、慎重に状況を見極めつつ、必要に応じて目標の見直しも行っていきたい。

Q. エネルギー価格、動力費の上昇の想定について。

A. 鉄道においては、動力費について通期想定で前年より30億円程度、当初想定より10億円程度の増加を見込んでいる。動力費に、駅照明等の電気料を合わせると年間100億以上のエネルギー使用料を支払っており、収支に与える影響も大きいので動向を注視していきたい。

Q. 鉄道事業において、今期は2019年度鉄道収入に対して固定比率を7.5割まで削減するとのことであるが、具体的な金額規模は。

A. 具体的な金額については差し控えさせて頂くが、前年より、ワンマン運転区間の拡大、駅係員の省力化、現業職場の再編等を行い、150名を超える要員削減を実現している。

Q. バリアフリー料金制度の導入による収支への影響は。

A. 従前より補助金制度も活用し、国や自治体とともにバリアフリー設備の拡充を進めてきたが、これまで自社で負担してきた部分の整備費用が当料金制度に置き換わるので、収支改善効果があると考え。バリアフリー料金の徴収額としては年間に約 57 億円を想定しているが、当料金制度により収受した料金はすべてバリアフリー整備に充当していく。本制度を活用し今まで以上に整備のスピードを上げていく。

Q. 新型コロナウイルス感染症関連の受託収入の来期以降の継続性について教えてほしい。

A. 旅行業における今期の受託関連事業の収入割合は、当初 5 割程度と想定していたが、コロナの収束が見られず上期実績では 7 割まで拡大、下期想定でも 5 割程度とみている。来期以降も、受託事業で培ったノウハウやコネクションを活かし、コロナ関連対策事業に代わる経済対策事業や地域活性化に資する取り組み等、社会課題の解決にむけた異なる分野でのビジネスの拡大を進め、引き続き 5 割程度の収入を目指していく。

Q. 主要ホテルの足元の状況は。

A. 7~9 月は感染者の拡大により苦戦したが、10 月に入り稼働率はほぼ想定通り、ADR は若干上昇傾向となっている。入国制限解除にともない、従来インバウンド比率の高かった銀座エリアのホテルについても回復傾向にある。

Q. インバウンドの回復にともない高価格帯ホテルへの需要の高まりが想定されるが、どのように考えているか。

A. ザ・リッツ・カールトン日光については開業より概ね計画通りに推移しているが、海外に出られなかった旅行消費が国内に向けたことによる影響が大きいと考えている。そのため、インバウンドの回復とともに、国外旅行への消費も拡大することにより計画が大きく上振れすることはないと考えている。一方で、都内のホテルについては、入国制限解除にともない順調に稼働率も回復傾向にあり、特に銀座については約半数がインバウンドによるものであることから、今後もインバウンド需要の回復には期待していきたい。

Q. 池袋、有明、日本橋の開発案件について、用途や投資規模等は。

A. 池袋については、都市計画提案前の精査中の段階であり、商業・オフィス等建物の用途、規模についての具体的な回答ができるのは、もう少し先になる。有明・日本橋に関して、コロナによる事業環境の変化を注視し、具体的な検討を始めたところである。周辺の開発動向も意識しながら、グループ波及効果、集客力に優れた施設を目指し進めていくので、詳細に関してはもう少しお時間を頂きたい。

Q. 保有アセットの活用に関する検討状況は。

A. 既存アセットの収益力強化に向けて、マーケットに合わせた用途や規模を再検討しながら、改修や建替えによるバリューアップを図っていくことを基本としているが、当面はコロナ前へ回復させることに注力してまいりたい。並行して、鉄道高架化と連携した竹ノ塚や東京スカイツリー等の拠点開発や、草加・新越谷といった既存 SC のリニューアルに取り組み、収益拡大を図っていく。

資産売却については、現時点で具体的な候補はないが、長期的に収支改善が見込めない物件や、グループシナジーを期待できないような物件があれば、財務的観点も含めて総合的に判断していく。

以 上