



2019年5月10日

各位

会社名 空港施設株式会社  
代表者名 代表取締役社長 丸山 博  
(コード番号 8864 東証第1部)  
問合せ先 専務取締役 星 弘行  
(Tel 03-3747-0251)

### 中期経営計画（2019年度～2021年度）の策定について

今般、当社グループは、2019年度から2021年度の3年間の計画期間とする中期経営計画を策定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 1. 策定の背景・位置づけ

前中期経営計画（2016年度～2018年度）では、航空関連施設を中心とした新規投資を積極的に行った結果、概ね数値目標を達成し着実な増収増益へと繋げました。また、これにより、2017年には増配を行い目標としていた配当性向30%以上を実現いたしました。

今後については、羽田空港において東京オリンピック・パラリンピックのある2020年には、国による発着枠年間3.9万回の増加により国際線を中心とした空港の機能強化が予定されております。また、アジアを中心とした世界的に旺盛な航空関連需要が引き続き見込まれており、インバウンドの更なる増加によって国内の航空関連需要も増加が期待されております。

このような事業環境を踏まえ、当社としては長期的な視点での持続的な成長と企業価値の向上を実現することを目指し、今般、新たな中期経営計画を策定いたしました。

#### 2. 中期経営計画（2019年度～2021年度）における取り組み

##### 1) 数値目標

今回の計画期間の3年間において、営業キャッシュフローを上回る総額300億円の積極的な新規投資を計画すると共に、更なる入居率の向上へ取り組み、計画期間最終年度である2021年度には、売上高275億円、営業利益46億円の達成を目指していきます。

(金額単位：百万円)

|        | 2019年3月期実績 |  | 2022年3月期目標 | 伸び率    |
|--------|------------|--|------------|--------|
| 売上高    | 24,213     |  | 27,470     | +13.5% |
| 営業利益   | 4,129      |  | 4,550      | +10.2% |
| 当期純利益  | 2,104      |  | 2,610      | +24.0% |
| EBITDA | 7,501      |  | 8,770      | +16.9% |

## 2) 事業戦略

- ①羽田空港内事業においては、発着枠増加に伴う国際線の増加に対応し、機内食工場や機内用装備品の倉庫の新設、及び航空機汚水処理施設（SD プラント）の移転・拡張に取り組んでいきます。
- ②羽田空港周辺事業においては、発着枠増加に伴うインバウンドを中心とした旅客需要の増加に対応するホテルや、空港勤務者の増加に対応する共同住宅の建設等について、引き続き模索していきます。また、「羽田空港跡地第1ゾーン整備事業」における先端産業・クールジャパンの発信拠点の整備・運営事業に参画しており、2020年予定のまち開き、2022年予定のグランドオープンに向け、引き続き取り組んでいきます。
- ③空港外事業においては、インバウンドの増加に対応し、国の政策にもある大学の国際化推進に伴う留学生の受入拡大に対応する国際学生寮の建設等に取り組んでいきます。
- ④地方空港事業においては、神戸空港における格納庫増築、福岡空港第2滑走路建設に係る当社施設の奈多ヘリポート（仮称）への移転等の施設展開に取り組み、また、空港コンセッションについても、当社の強みを活かした事業参画の可能性について、引き続き、調査・検討を進めていきます。
- ⑤海外事業においては、アジアを中心とする世界的に旺盛な航空関連需要に対応し、引き続きシンガポールのセレター空港を中心に、新規投資を実現していきます。

## 3) その他

- ①数値目標と事業戦略で掲げた事項を実現するため、組織体制の再編や人材戦略の構築、及びガバナンス強化やコスト低減等に取り組み、経営基盤の一層の強化を図ります。
- ②持続可能な社会の実現のため、事業を通じて ESG に誠実に取り組み、世界的な取り組みである SDGs への貢献を目指していきます。
- ③業績については、引き続き増収増益を図り、原則配当性向 30%以上の安定配当の維持を目指していきます。

以上

空港施設グループ

# 中期経営計画

2019年度～2021年度

# AFC

AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.

2019年5月10日

# 目次

AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.

|    |                              |    |
|----|------------------------------|----|
| 1. | 長期戦略                         | 2  |
| 2. | 中期経営計画（2016年度～2018年度）の振り返り   | 3  |
| 3. | 事業環境認識                       | 5  |
| 4. | 中期経営計画（2019年度～2021年度）基本的な考え方 | 6  |
| 5. | 事業計画                         | 7  |
| 6. | 経営基盤の強化                      | 11 |
| 7. | 事業を通じたESG等への取り組み             | 12 |
| 8. | 数値目標                         | 13 |
| 9. | 株主還元・配当方針                    | 15 |

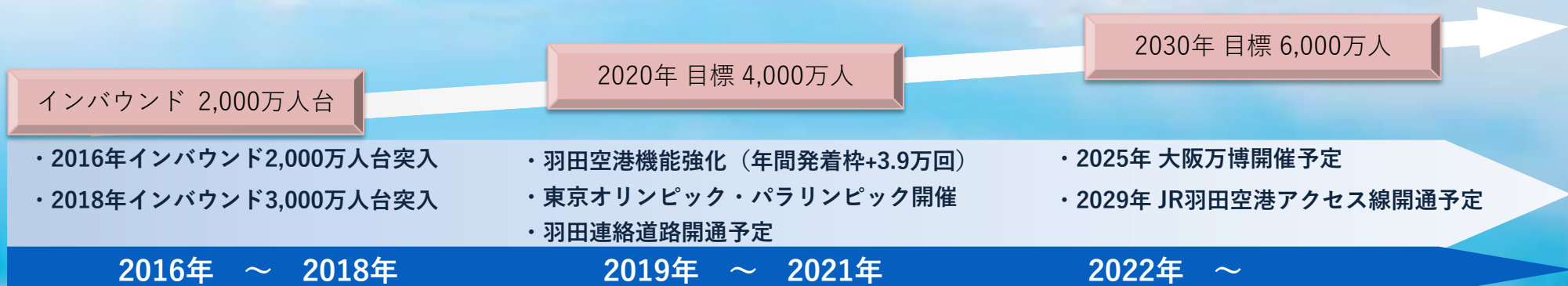
# 1 長期戦略

1. これまで培ってきた経験・知見を最大限活用し、羽田空港を中心として、伸び行く航空関連需要（注1）を確実につかみ、想定されるリスク（注2）に的確に対応しつつ、持続的成長を目指す。
2. 併せて、空港外・海外でも新たな事業展開の地平を切り拓く。
3. 中期経営計画（2019年度～2021年度）は、長期戦略への取り組みの具体的第一歩である。

（注1）世界的な航空需要の増加、インバウンドの増加、2020年羽田空港年間発着枠3.9万回の増枠等、当社を取り巻く航空業界の需要は拡大傾向にある。

（注2）当社グループは、空港設置管理者である国、空港会社及び航空会社の空港計画や運営方針の変更等により、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を受けることが想定される。

当社グループとしては、国や航空会社等の動向を注視し、変化に対して迅速に対応できるように努めていく。



## 1. 業績推移（2016年度～2018年度）

（単位：百万円）

|                  | 2016/3       | 2017年3月期（2016年度） |        |                 | 2018年3月期（2017年度） |        |                 | 2019年3月期（2018年度） |        |                 |                     |
|------------------|--------------|------------------|--------|-----------------|------------------|--------|-----------------|------------------|--------|-----------------|---------------------|
|                  | 実績           | 計画               | 実績     | 実績・計画<br>差額（対比） | 計画               | 実績     | 実績・計画<br>差額（対比） | 計画               | 実績     | 実績・計画<br>差額（対比） | 対2016年3月期<br>差額（対比） |
| 売上高              | 20,697       | 21,650           | 21,662 | +12(+0.1%)      | 22,070           | 22,791 | +721(+3.3%)     | 22,540           | 24,213 | +1,673(+7.4%)   | +3,516(+17.0%)      |
| 営業利益             | 2,944        | 3,550            | 3,825  | +275(+7.7%)     | 3,800            | 4,103  | +303(+8.0%)     | 3,960            | 4,129  | +169(+4.3%)     | +1,185(+40.3%)      |
| 当期純利益            | 1,935        | 2,140            | 2,151  | +11(+0.5%)      | 2,160            | 2,219  | +59(+2.7%)      | 2,270            | 2,104  | ▲166(▲7.3%)     | +169(+8.7%)         |
| EBITDA           | 5,176        | 6,100            | 6,161  | +61(+1.0%)      | 6,480            | 6,737  | +257(+4.8%)     | 7,020            | 7,501  | +481(+6.9%)     | +2,325(+44.9%)      |
| 配当額/1株<br>（配当性向） | 12円<br>(32%) | 13円<br>(31%)     |        |                 | 14円<br>(32%)     |        |                 | 14円（予想）<br>(33%) |        |                 |                     |

①前回の中期経営計画（2016年度～2018年度）においては、既存施設の入居率向上や、予定を上回る積極的な新規投資により（225億円⇒250億円超）、売上高・営業利益・EBITDAについて、所期の計画値を上回る業績を収めることができた。

②とりわけ、計画を上回る積極的な投資を行った結果として、EBITDAは大幅な増加となった。

③2018年度の当期純利益は計画を下回ったが、これは、新規投資に伴う老朽化した施設の撤去引当金や、社債発行に伴う単年度費用が主な要因であり、いずれも将来に向けた施設の建設及び取得に伴う前向きな費用である。

④2016年度～2018年度において、安定した当期純利益を継続して計上出来たことから、配当性向30%以上の目標の下、2017年から増配を実施した。

# 2 中期経営計画 (2016年度～2018年度) 振り返り ②

## 2. 主な取り組み

目標の投資額 年間75億円を上回り、3年間合計で約250億円の投資を実施

|              |                                   |         |                |          |                       |          |
|--------------|-----------------------------------|---------|----------------|----------|-----------------------|----------|
| 羽田空港<br>周辺事業 | 羽田旭町ホテル                           |         | 川崎大師共同住宅       |          | 蒲田共同住宅                |          |
|              | 取得年月                              | 2016年7月 | 取得年月           | 2018年3月  | 取得年月                  | 2018年3月  |
|              | 客室数                               | 103室    | 戸数             | 29戸      | 戸数                    | 33戸      |
| 空港外<br>事業    | 京都ホテル 5棟                          |         |                |          | TRC物流ビルB棟屋根ソーラー発電所    |          |
|              | 取得年月                              | 2018年6月 |                |          | 取得年月                  | 2018年1月  |
|              | 客室数                               | 合計229室  |                |          | 年間発電量                 | 250万kWh  |
| 地方空港<br>事業   | 仙台空港 第三小型機用格納庫                    |         | 鹿児島空港 シミュレーター棟 |          | 新千歳空港 GSE車両用格納庫       |          |
|              | 取得年月                              | 2017年7月 | 取得年月           | 2017年12月 | 取得年月                  | 2017年12月 |
|              | 延床面積                              | 887㎡    | 延床面積           | 382㎡     | 延床面積                  | 741㎡     |
| 海外事業         | シンガポール セレター空港パイロット訓練施設及びシミュレーター融資 |         |                |          | カナダ ラングレー空港ヘリコプター整備施設 |          |
|              | 取得年月                              | 2016年4月 | 取得年月           |          | 取得年月                  | 2017年10月 |
|              | 延床面積                              | 9,219㎡  | 「第3号」          | 2016年4月  | 延床面積                  | 7,700㎡   |
|              |                                   |         | 「第4号」          | 2018年2月  |                       |          |



## 当社を取り巻く事業環境

(現状及び今後の予測)

### 世界情勢

1. アジアやアフリカの新興国等を中心とした人口増加の予測
2. 拡大するアジア等の新興国における経済成長の予測
3. 米中貿易摩擦による世界経済への影響の懸念
4. 地球温暖化による気候変動や大気汚染等、世界的な環境問題
5. SDGsの17の目標達成に向けた2030年までの世界的な取り組み

### 日本国内

1. 総人口及び労働人口の減少、少子高齢化社会
2. インバウンドの増加  
(旅行者・労働者・留学生等)  
「政府目標」 2020年 4,000万人  
2030年 6,000万人
3. 2020年東京オリンピック・パラリンピック開催
4. 消費税増税 (2019年10月)
5. 今後の不透明な日本経済

### 航空・空港関連

1. アジアを中心とした世界的に旺盛な航空需要
2. インバウンド増加もあり、日本国内の航空需要も増加の予測
3. 羽田空港における旅客数増加と2020年3.9万回発着枠の増枠等、航空新ステージに向けた機能強化
4. コンセッション等による空港民営化の進展
5. 当社主要顧客である航空会社の高まるコスト意識
6. 世界的なパイロット等、専門職の人手不足

航空業界は世界的な航空会社間の競争激化に伴うコスト意識の高まり等により厳しい競争環境にある一方、アジアを中心とした新興国等の経済成長等により、旺盛な航空需要が見込まれている有望な市場でもある。



## 基本方針

## 経営資源の最大限の活用と効率化及び選択と集中による再配分

「事業戦略」 航空関連需要に対応する新規投資を空港内外で実施

「財務戦略」 年間キャッシュフローを上回る積極的な投資を実施

「経営基盤強化」 組織の活性化と人材戦略の構築

事業戦略  
及び  
財務戦略

## 事業戦略

1. 航空関連需要に対応する空港内新規投資及び空港外事業の積極的な展開
2. 伸び行くアジアの需要に対応する新規投資
3. 既存施設の品質向上による入居率向上
4. 新技術を取り込んだ施設のイノベーション
5. 将来の羽田空港に係る国の方針を踏まえた適切な対応

## 財務戦略

1. 3年間合計300億円の投資
2. 原則配当性向30%以上の安定配当を維持
3. 資産保有形態の多様化
4. 投資効率の向上
5. 資金調達方法の多様化

経営基盤  
強化

## 「中期経営計画の達成に向けた着実な経営基盤の強化」

1. 組織体制の再編・活性化、M&Aの活用
2. 人材戦略の構築、働き方改革への対応
3. ガバナンスの強化
4. コスト低減・構造改革、IT推進

# 5 事業計画① - 投資方針 -

## 投資方針

1. 拡大する航空関連需要に対応する新規投資を積極的に実施
2. 年間キャッシュフローを上回る、3年間合計300億円の投資を実施
3. 資金調達や投資手法の多様化と更なる投資効率・収益性の向上を目指す

## 拡大する 需要

世界的な航空需要

インバウンドの増加

羽田空港の空港機能の  
充実・拡張



# 5 事業計画② - 羽田空港内事業 -

## 羽田空港内事業

羽田空港内事業については、2020年発着枠年間3.9万回増枠の機能強化に向け、拡大するインバウンドの需要に対応する国際線の増加に対応した施設展開を行い、能力増強を図っていく。

### ◆新規投資等、重点取り組み

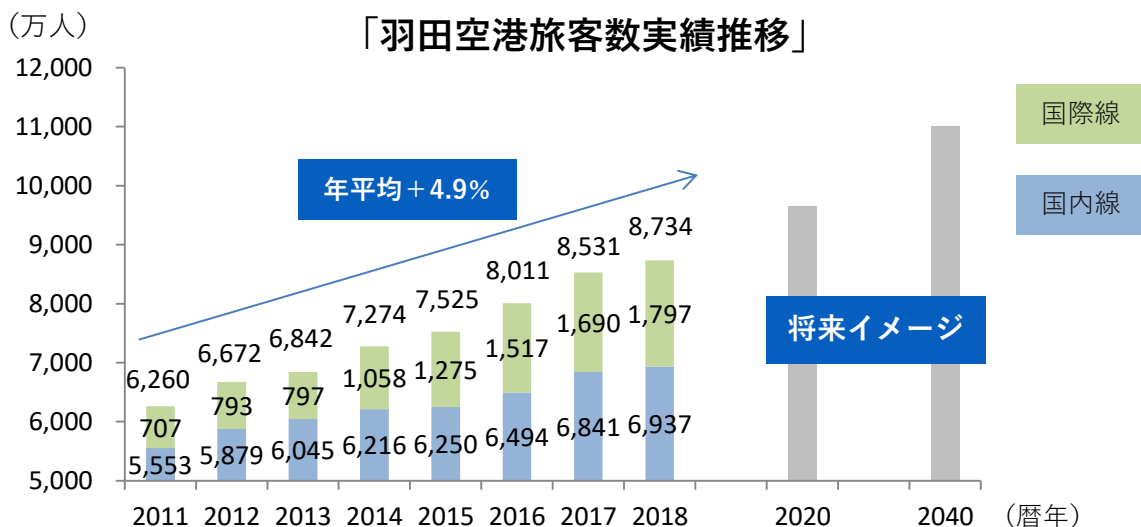
1. 増枠による国際線需要増加に対応するアークビル増改築による機内食工場化。
2. 機材増加に伴う機用品用倉庫棟の新築。
3. 旅客数増加に対応し処理能力が約2倍となる航空機污水处理施設（SDプラント）の新築。
4. 熱供給・給排水運営・共用通信のインフラ事業は、2020年発着枠増枠に向けた旅客ターミナルビルの増築等による供給先の増加や旅客数増加等により、収入の増加を見込む。
5. 既存施設の設備更新と修繕の推進による安心安全な施設・サービスの提供により顧客満足度と品質及び資産価値を高め、入居率向上を図る。また、設備更新にあたっては環境に配慮した省エネ機器の導入等を推進する。
6. ビジネスジェット事業への環境整備に関する取り組みを進める。



アークビル増改築、機内食工場化  
(2019年度竣工予定)



テクニカルセンター倉庫棟新築  
(2019年度竣工予定)



出典：(過去実績) 国土交通省 暦年・年度別空港管理状況調査

## 羽田空港周辺事業

羽田空港周辺事業については、発着枠増枠に伴うインバウンドを中心とした旅客増加の需要に対応するホテルや、空港勤務者の増加に対応する共同住宅等の建設を目指す。

### ◆新規投資案件

先端産業拠点・クールジャパン発信拠点の整備・運営事業となる羽田空港跡地第1ゾーン整備事業に参画。



羽田空港跡地第1ゾーン整備事業参画  
(2020年まち開き、2022年グランドオープン予定)



川崎大師共同住宅  
(2018年取得)

## 空港外事業

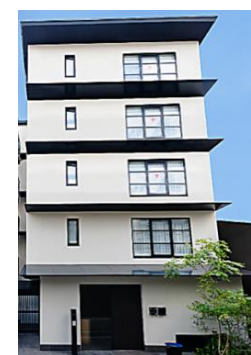
空港外事業については、空港内事業で培ってきたノウハウを活かし、インバウンド需要等の航空関連需要に対応する積極的な事業機会を模索し、新規投資を実現していく。

### ◆新規投資案件

拡大するインバウンド需要や国の政策でもある大学国際化への対応として、留学生の受け入れ拡大に対応する関東学院大学国際学生寮を建設。



関東学院大学国際学生寮新築  
(2020年度竣工予定)



SMALL  
LUXURY  
HOTELS  
OF THE WORLD  
*Independently minded*



京都ホテル (ENSO ANGO麩屋町通II)  
計5棟 (2018年取得)



## 地方空港事業

地方空港事業については、地方空港の利用者増大と機能の充実へ対応した施設展開を実施していく。

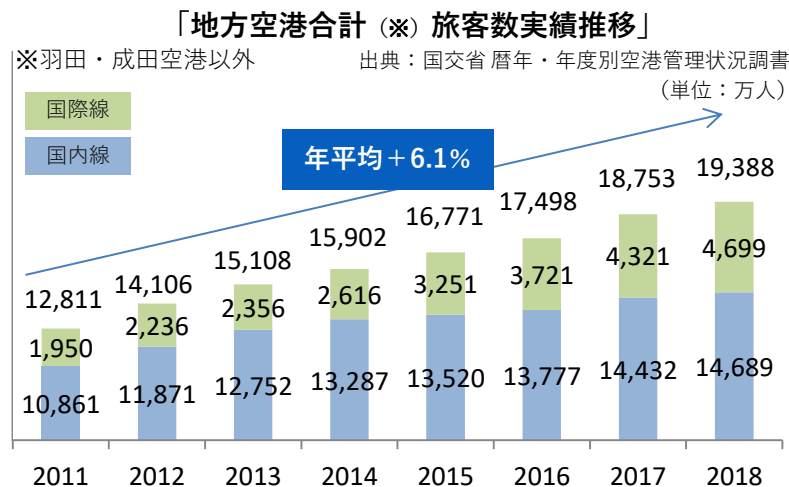
また、地方空港コンセッションについては、当社の強みを活かした事業参画の可能性について調査・検討を行っていく。

### ◆新規投資案件

- ・神戸空港格納庫増築
- ・奈多ヘリポート（仮称）格納庫移転新築



神戸空港格納庫増築  
(2019年度竣工予定)



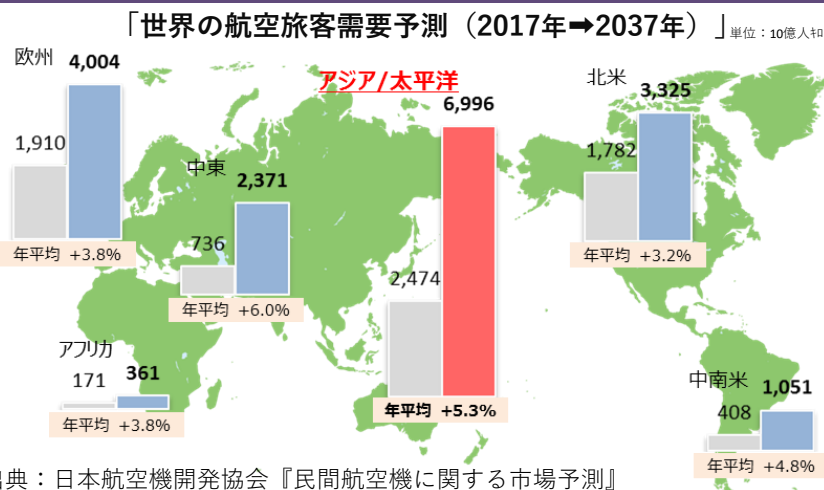
## 海外事業

海外事業については、旺盛な航空関連需要に対応するため、シンガポールのセレター空港等、アジアを中心に空港に必要な機能施設の整備やフライトシミュレーター等のリース、その他動産リース等の事業機会を模索し、新規投資を実現していく。



出典：JTC Corporation

シンガポール セレター空港



出典：日本航空機開発協会『民間航空機に関する市場予測』

## 中期経営計画の達成に向けた着実な経営基盤の強化

### 組織体制の再編・活性化、M&Aの活用

1. 事業推進に即した組織に再編
2. 体制強化部門  
    広報IR部門、事業開発部門、施設管理部門
3. M&Aの活用による事業の拡充

### 人材戦略の構築、働き方改革への対応

1. 人事評価制度の見直し
2. 専門職の確保・育成
3. 教育・研修制度の体系化
4. 女性活躍推進

### ガバナンスの強化

1. コンプライアンスの徹底
2. コーポレートガバナンス・コードへの対応
3. リスク管理体制の強化

### コスト低減・構造改革、IT推進

1. IT活用（販売管理・財務会計システムの刷新）による業務の効率化、生産性向上
2. 合併会社の設立等、外注業務の内製化実現に向けた取り組み

# 7 事業を通じたESG等への取り組み

当社は、持続可能な社会の実現のため、事業を通じてESGに誠実に取り組み、SDGsへの貢献を目指す。

**E**nvironment



## 「環境」

- ・エコエアポート実現に向けた取り組み（地域冷暖房事業等）
- ・省エネルギー・二酸化炭素削減等、地球温暖化への対応
- ・再生可能エネルギーの活用（太陽光発電事業）

**S**ocial



## 「社会」

- ・安心・安全なインフラの提供（給排水運営事業、共用通信事業等）
- ・空港内従業員への働きやすい環境の提供
- ・働き方改革による生産性向上の実現

**G**overnance



## 「企業統治」

- ・コンプライアンスの徹底
- ・コーポレートガバナンス・コードに則した経営による持続的成長と企業価値向上
- ・IR情報等の積極的な開示

## 「SDGsとの関連」

**6** 安全な水とトイレを世界中に



**7** エネルギーをみんなにそしてクリーンに



**8** 働きがいも経済成長も



**9** 産業と技術革新の基盤をつくろう



**11** 住み続けられるまちづくりを





## 8 数値目標 ①

今後3年間は、インバウンド需要に対応するため、羽田空港にて国際線の旅客数増加に対応した機内食工場の増築や機用品倉庫の建設及び航空機汚水処理施設（SDプラント）の移転拡張等を実施する。また、老朽化の進む施設への設備更新や修繕を推進し、品質と資産価値の向上を図ることで顧客満足度向上による入居率向上に繋げる。

さらに、今後、空港外における国際学生寮や海外においても新規案件に取り組むことで、業容の拡大と増収増益を図り、安定的な配当へ繋げる。

(単位：百万円)

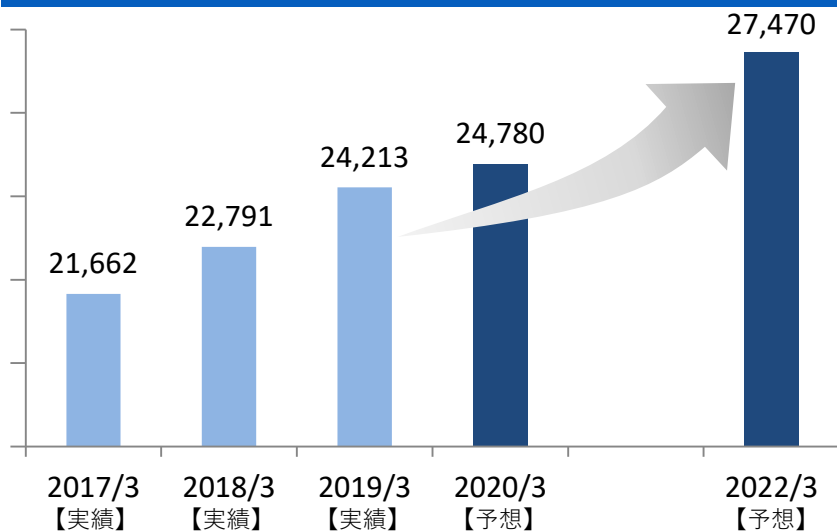
|                            | 2017年3月期<br>(2016年度)<br>実績 | 2018年3月期<br>(2017年度)<br>実績 | 2019年3月期<br>(2018年度)<br>実績 | 2020年3月期<br>(2019年度)<br>予想 | 2022年3月期<br>(2021年度)<br>予想 (19年3月期対比) |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 売上高                        | 21,662                     | 22,791                     | 24,213                     | 24,780                     | <b>27,470</b> (+13.5%)                |
| 営業利益                       | 3,825                      | 4,103                      | 4,129                      | 4,180                      | <b>4,550</b> (+10.2%)                 |
| 当期純利益 <small>(注1)</small>  | 2,151                      | 2,219                      | 2,104                      | 2,320                      | <b>2,610</b> (+24.0%)                 |
| EBITDA <small>(注2)</small> | 6,161                      | 6,737                      | 7,501                      | 7,970                      | <b>8,770</b> (+16.9%)                 |

(注1)・・・親会社株主に帰属する当期純利益

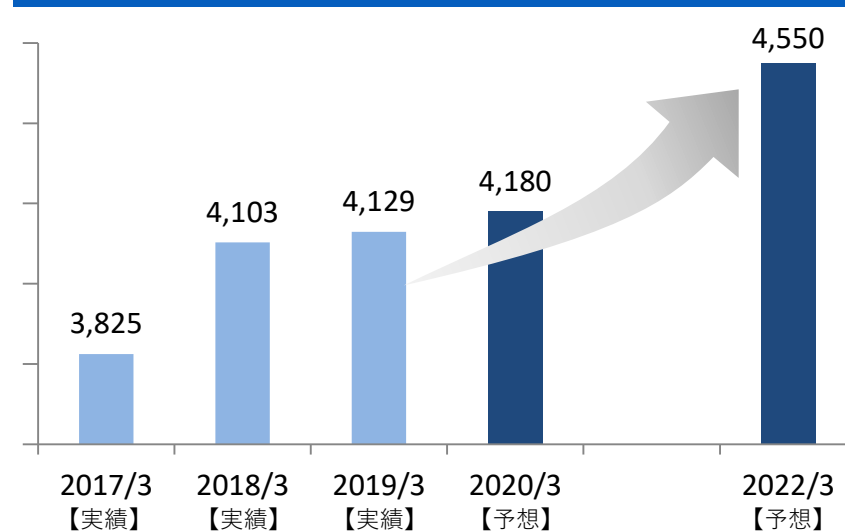
(注2)・・・海外子会社の融資案件における回収金を含む

(単位：百万円)

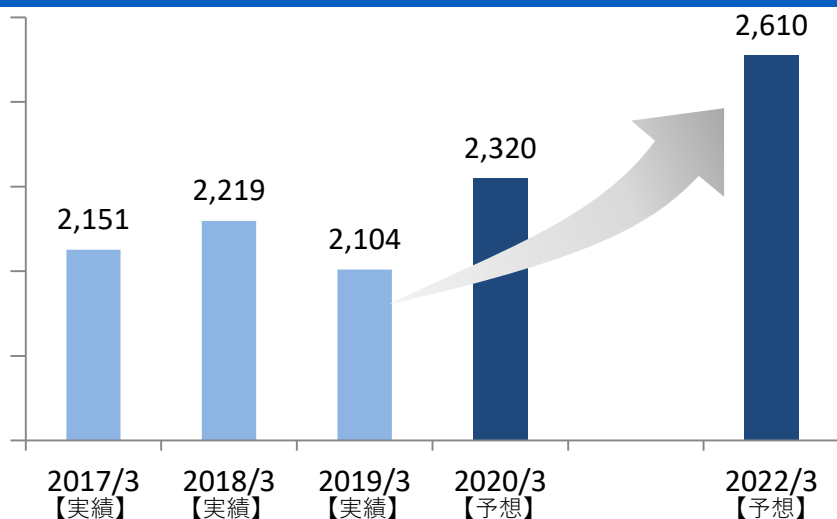
## 売上高



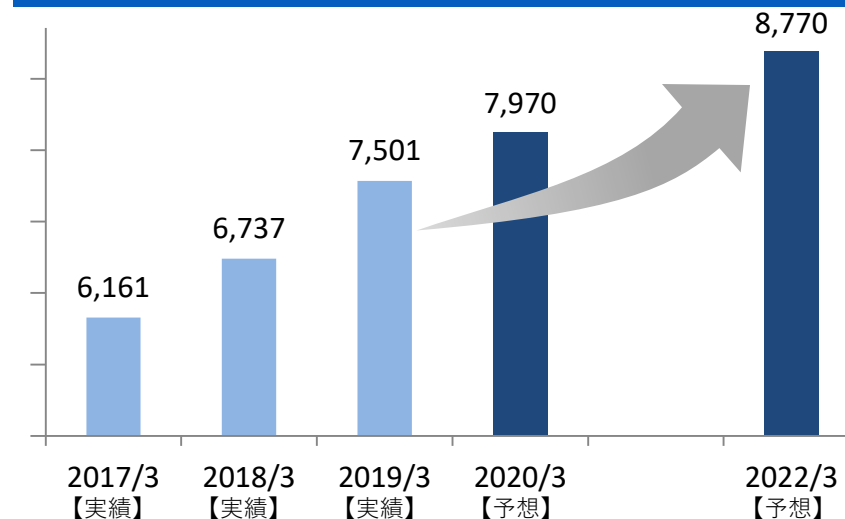
## 営業利益



## 当期純利益

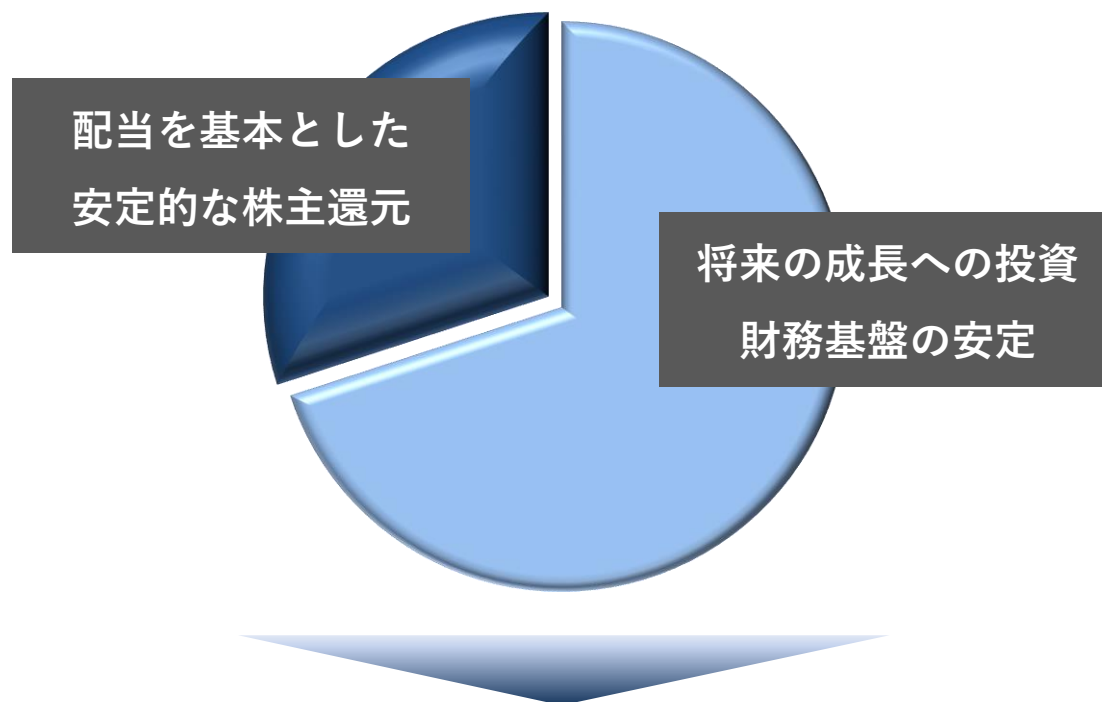


## EBITDA



## 9 株主還元・配当方針

当社では、株主への利益還元を企業経営における最重要事項の一つと考え、持続的成長のため、将来の成長への投資や財務基盤の安定等を勘案しつつ、原則配当性向30%以上の安定的かつ継続的な株主還元を目指していく。



持続的成長による企業価値の更なる向上を目指していく。

### 「免責事項」

- 本資料は、投資勧誘の目的のための資料ではありません。
- 将来に関する記述については、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づくものであり、事業環境の変化等によって異なる結果になる可能性があります。
- 投資等に関する重要な決定は、ご利用者のご判断でお願い申し上げます。

空港機能の提供を通じて空を支える



空港施設株式会社  
AIRPORT FACILITIES CO.,LTD.