

2027年3月期 第1四半期

決算説明会

2026年8月10日

日本空港ビルデング株式会社
東証プライム（9706）



2027年3月期 第1四半期 決算説明会



目次

サマリー	P 3
旅客数実績	P 4
連結業績概要	P 5
営業利益の増減内訳	P 6
販管費詳細	P 7
連結業績詳細	P 8
①施設管理運営業	P 9
②物品販売業	P 10
③飲食業	P 11
免税店売上状況	P 12
財務状況	P 14
今期のトピックス	P 15
足元の事業環境	P 17

サマリー

第1四半期実績 — 売上高・営業利益ともに四半期として過去最高を更新

- 旅客数の増加と羽田空港免税店の売上伸長が業績を牽引
- 売上高・営業利益ともに計画を上回るペースで進捗

通期業績予想 — 現時点では据え置き

- 一部費用の発生時期や外部環境に不確実性が残存
- 第2四半期の状況を踏まえ、上期決算時に見直しを検討

（田中社長）

- 代表取締役社長の田中一仁です。
- 皆さまには、日頃より当社事業の運営にあたり、ご理解とご支援を賜りまして、誠にありがとうございます。
- 本日は、当社の2027年3月期第1四半期決算について、神宮寺から第1四半期の連結業績をご報告したのち、私から今期の主なトピックと足元の外部環境についてご説明いたします。
- まず、第1四半期の好調要因と、通期見通しの考え方についてお話しいたします。
- 第1四半期は、旅客数の増加や羽田空港免税店の売上伸長により、売上高・営業利益ともに計画を上回り、四半期として過去最高を更新しました。
- 一方、費用の発生時期のずれ込みや外部環境の不確実性を踏まえ、通期業績予想は据え置いています。

旅客数実績

- 羽田国内線・国際線の旅客数は前年・予想をともに上回り、緩やかな増加基調が継続
- 関空や中部、地方空港の国際線は、中国の訪日渡航自粛の影響により、前年を下回る傾向

(単位：万人)

	2026年度 1Q	2025年度 1Q	増減率 (%)	当初予想 1Q	達成率 (%)
羽田国内	1,574	1,544	2.0	1,545	101.9
羽田国際	626	601	4.1	610	102.7
羽田 計	2,200	2,145	2.6	2,155	101.6

成田国際	853	846	0.8	858	99.4
関空国際	596	690	△13.6	650	91.8
中部国際	121	136	△10.5	130	93.3

※羽田空港の旅客数は、国土交通省東京航空局HP「管内空港の利用概況集計表（月別版）」に基づく

(神宮寺専務)

- それでは、決算の詳細についてご説明いたします。
- 4ページをご覧ください。
- はじめに、業績の前提となる旅客数の状況です。
- 羽田空港の旅客数は、好調に推移し、国内線・国際線ともに前年より増加しました。
- 国内線は、6月に台風の影響があったものの、ゴールデンウィークの日並びの良さや底堅いレジャー需要により、好調に推移しました。
- 国際線は、中国人旅客が減少傾向にあるものの、中国人以外のインバウンド旅客が増加し、国内線とともに予想を上回りました。
- 羽田空港以外では、成田空港は前年並みで推移しましたが、関空・中部では、中国人旅客減少の影響が相対的に大きく、前年を下回りました。

連結業績概要

- 売上高は、前年以降の段階的な価格改定効果のほか、円安を背景に免税店売上が大きく伸長
- 営業利益は、対前期で2ケタ増益となり、予想を上回るペースで進捗

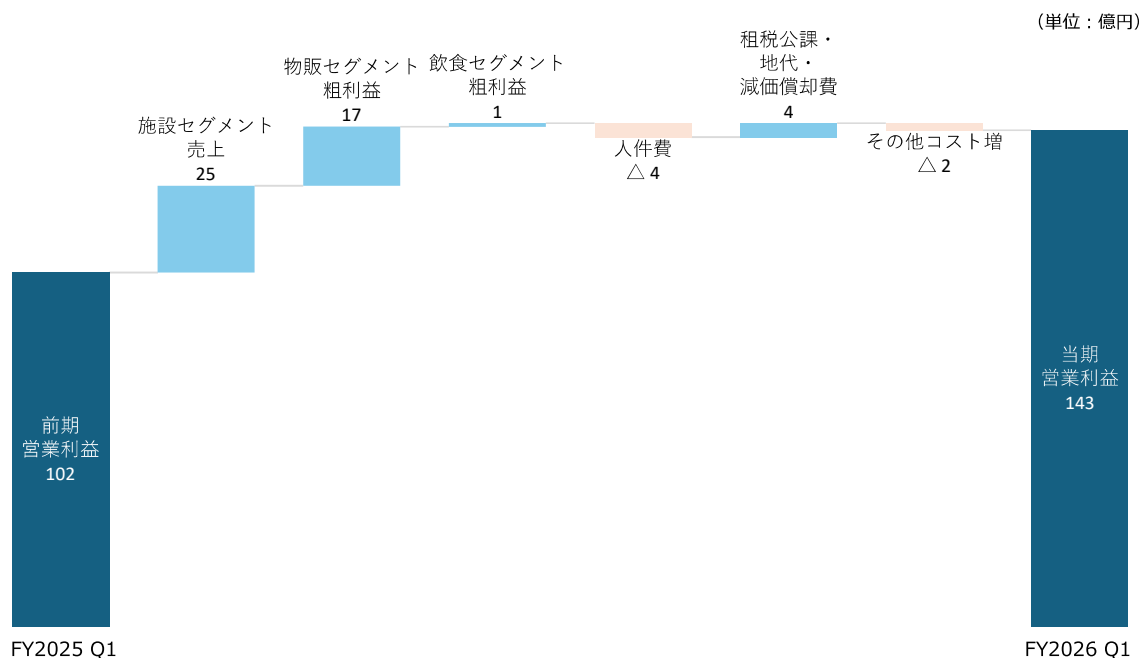
注) 億円未満は切捨処理しております (単位: 億円)

区 分	2026年度 1Q	2025年度 1Q	増減額	増減率 (%)
売 上 高	741	689	51	7.4
施設管理運営業	301	276	25	9.0
物品販売業	394	370	24	6.5
飲食業	45	42	2	5.1
営業利益	143	102	41	40.7
経常利益	135	98	36	36.9
親会社株主に帰属する 四半期純利益	84	62	21	34.4

- 5ページをご覧ください。
- 第1四半期の連結業績は、資料の赤枠に記載のとおり、
売上高が 741 億円、
営業利益が 143 億円、
経常利益が 135 億円、
四半期純利益が 84 億円となり、増収増益となりました。
- 売上高は、旅客数の増加を背景に各セグメントが堅調に推移し、全体として増収となりました。
- 営業利益は、増収効果に加え、販管費の増加が限定的にとどまったことにより、大幅な増益となりました。
- この結果、予想比では売上高が約28億円、営業利益が約26億円上振れました。

営業利益の増減内訳

- 前年以降の段階的な価格改定や、売上好調に伴う粗利益の増加が増益に大きく貢献
- 人件費等のコストは増加したが、減価償却費の低減により販管費が抑制



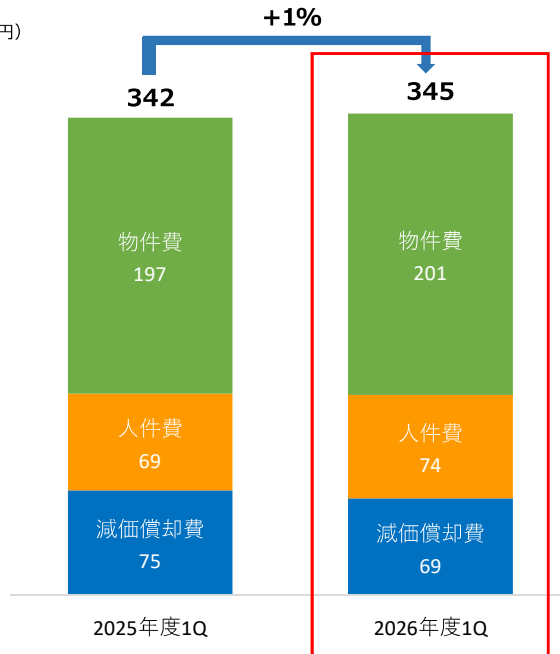
Japan Airport Terminal Co., Ltd.

- ・ 6ページをご覧ください。
- ・ ここでは、営業利益の前期実績からの増減要因をお示ししています。
- ・ 前期の営業利益102億円に対し、施設セグメントの増収が25億円、物販・飲食の粗利増加が19億円のプラス要因となりました。
- ・ 人件費等は増加しましたが、減価償却費や賃借料などの固定費が減少し、当期の営業利益は143億円となりました。
- ・ 販管費については、次のページで説明いたします。

販管費詳細

- 修繕費や水道光熱費等が増加したものの、販管費全体で前年比微増
- 工事等の先送り影響もあり、予想を下回る進捗
- 減価償却費は、本年9月のT1北サテライト供用開始以降は増加に転じる見通し

(単位：億円)



物件費	+	4 億	(+ 2%)
修繕費	+	1.8億	
水道光熱費	+	1.6億	
租税公課	+	1.4億	
など			
人件費	+	4 億	(+ 7%)
減価償却費	△	5 億	(△8%)

Japan Airport Terminal Co., Ltd.

7

- ・ 7ページをご覧ください。
- ・ 販管費は、前期の342億円から今期の345億円と、3億円の増加にとどまりました。
- ・ 物件費は、修繕費や水道光熱費、租税公課などで4億円増加しました。
- ・ 人件費は、人員増やベースアップなどにより4億円増加しましたが、減価償却費は、年数の経過した資産が増えたことなどにより、5億円減少しました。
- ・ 費用は増加傾向にありますが、資材の納期長期化や人手不足により、業務委託費や修繕費の一部が、第2四半期以降にずれ込みました。その結果、販管費全体では予想を約11億円下回りました。
- ・ なお、発生時期がずれ込んだ費用は、今後発生する見込みです。また、9月には第1ターミナル北側サテライトが供用開始されるため、これに伴う減価償却費の増加も見込まれます。

連結業績詳細

区 分	2026年度		2025年度		増減額	増減率
	1Q	比率	1Q	比率		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売上高	74,126	100.0	68,997	100.0	5,128	7.4
施設管理運営業	30,196	40.7	27,691	40.1	2,504	9.0
物品販売業	39,412	53.2	37,006	53.6	2,406	6.5
飲食業	4,516	6.1	4,299	6.2	217	5.1
売上原価	25,194	34.0	24,504	35.5	690	2.8
商品売上原価	22,756	30.7	22,132	32.1	623	2.8
(商品売上原価率 ※)	(57.7%)		(59.8%)		(△ 2.1P)	
飲食売上原価	2,438	3.3	2,371	3.4	67	2.8
(飲食売上原価率 ※)	(54.0%)		(55.2%)		(△ 1.2P)	
売上総利益	48,931	66.0	44,493	64.5	4,438	10.0
販売費及び一般管理費	34,568	46.6	34,288	49.7	280	0.8
営業利益	14,362	19.4	10,204	14.8	4,157	40.7
営業外損益	△ 809	△ 1.1	△ 307	△ 0.4	△ 502	-
経常利益	13,552	18.3	9,897	14.3	3,654	36.9
特別損益	△ 3	△ 0.0	16	0.0	△ 19	-
法人税等	2,472	3.3	1,714	2.5	758	44.2
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,657	3.6	1,934	2.8	722	37.4
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,418	11.4	6,264	9.1	2,154	34.4

※ 商品売上原価率：商品売上原価／物品販売業売上高
飲食売上原価率：飲食売上原価／飲食業売上高

Japan Airport Terminal Co., Ltd.

- ・ 8ページをご覧ください。
- ・ ここでは、連結業績の増収・増益要因を、全体像としてご説明いたします。
- ・ 売上高は、旅客数の増加、各種料金改定の効果、円安を背景とした免税売上の伸長により、前期比7%の増収となりました。
- ・ 消化取引比率の上昇により、会計上の売上高の伸びは店頭での販売実態より抑えられていますが、原価率の低下により粗利は改善しました。
- ・ その結果、販管費の増加を吸収し、営業利益は41%の増益となりました。
- ・ 営業外損益では、支払利息が増加したほか、社債発行に伴う費用が発生しています。
- ・ 次のページからは、各セグメントの業績についてご説明いたします。

連結業績詳細 ①施設管理運営業

- 家賃収入は、契約条件の見直しやテナント店舗の売上好調に伴い歩合賃料が増加し増収
- 施設利用料収入は、国内線で前年4月の改定効果もあり増収（前年は一定数が旧料金での搭乗）

区 分	2026年度 1Q	比率	2025年度 1Q	比率	増減額	増減率
外部顧客に対する売上高	百万円	%	百万円	%	百万円	%
家賃収入	6,007	19.4	5,380	19.0	627	11.7
施設利用料収入	17,158	55.3	15,975	56.4	1,182	7.4
その他の収入	7,031	22.7	6,335	22.4	695	11.0
計	30,196	97.4	27,691	97.8	2,504	9.0
セグメント間の内部売上高	818	2.6	621	2.2	197	31.8
合 計	31,015	100.0	28,312	100.0	2,702	9.5
営業費用	22,344	72.0	22,157	78.3	186	0.8
営業利益	8,670	28.0	6,155	21.7	2,515	40.9

- ・ 9ページをご覧ください。
- ・ まず、施設管理運営業です。
- ・ 家賃収入は、コスト上昇を踏まえた事務所家賃の契約条件見直しや、店舗売上の増加に伴う歩合賃料の増加により、増収となりました。
- ・ 施設利用料収入は、旅客数の増加に加え、昨年4月の国内線価格改定が通年で寄与し、増収となりました。前年第1四半期には旧料金での搭乗が一部含まれていたため、今期は価格改定の効果がよりはっきりと表れています。
- ・ その他の収入では、旅客数の増加や、前年8月から順次実施した駐車場料金の改定効果に加え、羽田国際線における保安検査関連業務の一部受託開始も増収に寄与しました。

連結業績詳細 ②物品販売業

- 国内線売店は旅客増以上に伸長し、国際線売店では円安を追い風に大幅増収
- その他の売上（卸売等）は、中国人旅客の減少により前年比わずかに減収

区 分	2026年度 1Q	比率	2025年度 1Q	比率	増減額	増減率
外部顧客に対する売上高	百万円	%	百万円	%	百万円	%
国 内 線 売 店	3,776	9.5	3,629	9.7	146	4.0
国 際 線 売 店	25,500	64.1	23,154	61.9	2,345	10.1
そ の 他 の 売 上	10,135	25.5	10,221	27.3	△ 86	△ 0.8
計	39,412	99.1	37,006	99.0	2,406	6.5
セグメント間の内部売上高	375	0.9	377	1.0	△ 2	△ 0.6
合 計	39,788	100.0	37,383	100.0	2,404	6.4
営 業 費 用	31,549	79.3	30,749	82.3	799	2.6
営 業 利 益	8,238	20.7	6,634	17.7	1,604	24.2

- ・ 10ページをご覧ください。
- ・ 続いて、物品販売業です。
- ・ 国内線売店は、取扱商品の入れ替えやサッカーワールドカップ関連の催事などにより、旅客数の増加を上回る増収となりました。
- ・ 国際線売店は、円安の進行を背景に、羽田空港免税店を中心に売上が大きく伸びました。
- ・ 一方、その他の売上は、他空港における中国人旅客の減少などにより卸売上が減少し、前年をわずかに下回りました。
- ・ 物品販売業全体では、羽田空港免税店の伸長が大きく寄与し、増収となりました。
- ・ なお、免税店の状況については、12ページと13ページで詳しくご説明いたします。

連結業績詳細 ③飲食業

- 飲食店舗は好調な旅客需要を取り込み増収、機内食は前年の単価改定効果もあり増収
- 増収に加えてセグメント全体で食材原価の低減に努め、利益率が改善

区 分	2026年度		2025年度		増減額	
	1Q	比率	1Q	比率		
外部顧客に対する売上高	百万円	%	百万円	%	百万円	%
飲 食 店 舗 売 上	2,142	44.7	2,067	45.5	75	3.6
機 内 食 売 上	2,037	42.5	1,862	41.0	175	9.4
そ の 他 の 売 上	336	7.0	370	8.2	△ 33	△ 9.0
計	4,516	94.3	4,299	94.7	217	5.1
セグメント間の内部売上高	271	5.7	239	5.3	32	13.4
合 計	4,788	100.0	4,539	100.0	249	5.5
営 業 費 用	4,523	94.5	4,340	95.6	182	4.2
営 業 利 益	265	5.5	198	4.4	67	33.8

- 11ページをご覧ください。
- 次に、飲食業です。
- 飲食店舗は、好調な旅客需要を取り込み、増収となりました。
- 機内食は、前年下期に実施した単価改定に加え、納入先における搭乗率の向上が寄与しました。
- その他の売上は、空弁販売を行っている一部店舗の閉店などにより減収となりました。
- 利益面では、販管費は増加したものの、グループでの共同仕入れなどによる原価率の低減が寄与し、利益率は改善しました。

免税店売上状況 ①

- 為替は前提（152円/\$）に対し円安で推移し、羽田免税店売上は期初想定から大きく上振れ
- 成田では店舗改装に伴う一部店舗の閉店もあり、前年比で売上減少

◆ 拠点別売上

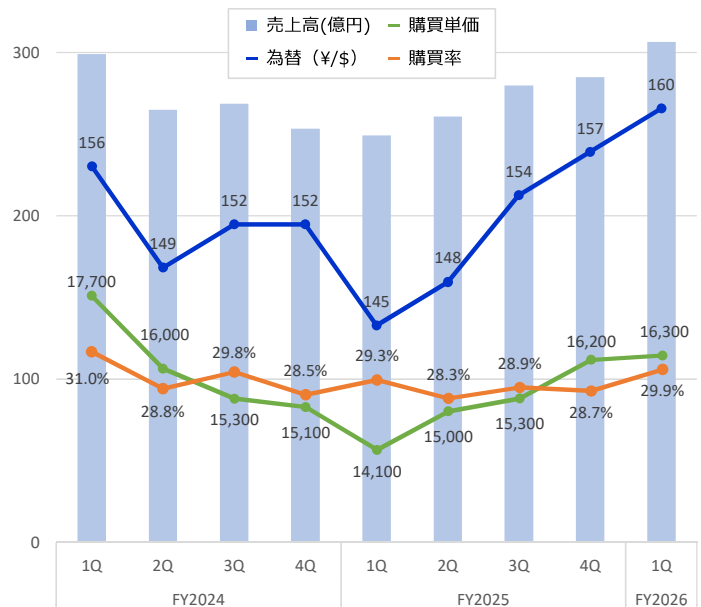
(百万円)	2026年度 1Q	2025年度 1Q	増減率
羽田空港	30,647	24,928	23%
成田空港*	3,181	3,742	△ 15%
銀座市中免税店**	1,687	1,606	5%

*成田空港免税店：店舗改装に伴い一部閉店
(2026年4月～2027年1月予定)

**銀座市中免税店：2026年9月23日をもって営業終了

※ 売上は総取扱高を記載しており、PLの収益計上額と異なります

◆ 羽田免税店 為替と購買単価・購買率の推移（実績）



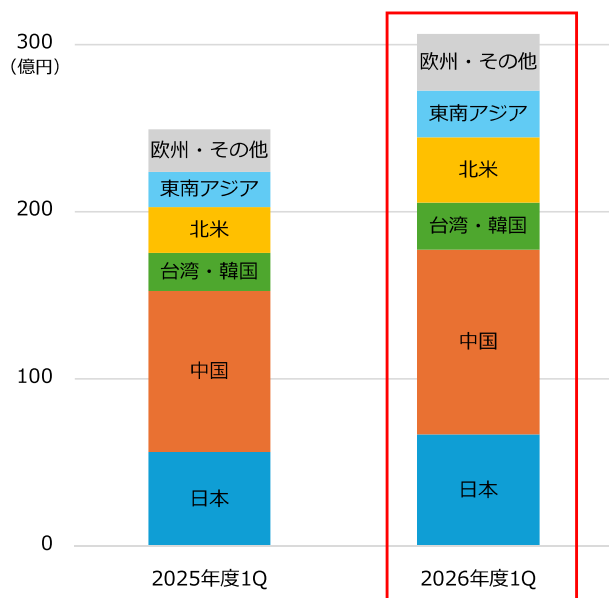
- ・ 12ページをご覧ください。
- ・ ここからは、免税売店の状況についてご説明いたします。
- ・ なお、実態をご理解いただきやすいよう、店頭での販売価額を集計した総取扱高を売上数値として使用しています。そのため、PL上の売上高とは異なる点にご留意ください。
- ・ 拠点別の総取扱高では、羽田空港免税店の売上が約2割増加した一方で、成田空港免税店は一部店舗の改装に伴う閉店の影響により前期より減少しました。
- ・ 羽田空港免税店では、円安を背景に人気ブランドの在庫を確保し、高単価商材の販売を強化しました。
- ・ ポップアップ店舗の展開も寄与したことで、購買単価・購買率ともに前四半期より上昇し、売上は四半期として過去最高を更新しました。

免税店売上状況 ②

■ 北米、中国、日本の売上が牽引し、全ての国籍で売上は前年を上回る

■ 前年度の店舗改装効果や円安の追い風を受け、アパレル・宝飾・時計等のシェアが上昇

◆ 羽田免税店 国籍別売上



※ 売上は総取扱高を記載しており、PLの収益計上額と異なります
 ※ 国籍は当社推測を含みます

Japan Airport Terminal Co., Ltd.

◆ 羽田免税店 国籍別購買単価・商品分類別シェア

購買単価	2026年度1Q	2025年度1Q	増減率
日本	13,800	12,100	14%
中国（香港含む）	27,000	22,200	22%
台湾	23,100	19,300	20%
韓国	13,600	12,100	12%
北米	13,000	11,300	15%
東南アジア	15,600	14,200	10%
欧州・その他	8,300	7,200	15%
全体	16,300	14,100	16%

分類別シェア	2026年度1Q	2025年度1Q	増減
アパレル・宝飾・時計等	41%	35%	5 pt
香水・化粧品	26%	26%	- pt
酒・たばこ	15%	16%	△ 1 pt
食品	13%	17%	△ 3 pt
その他	5%	5%	- pt
	100%	100%	

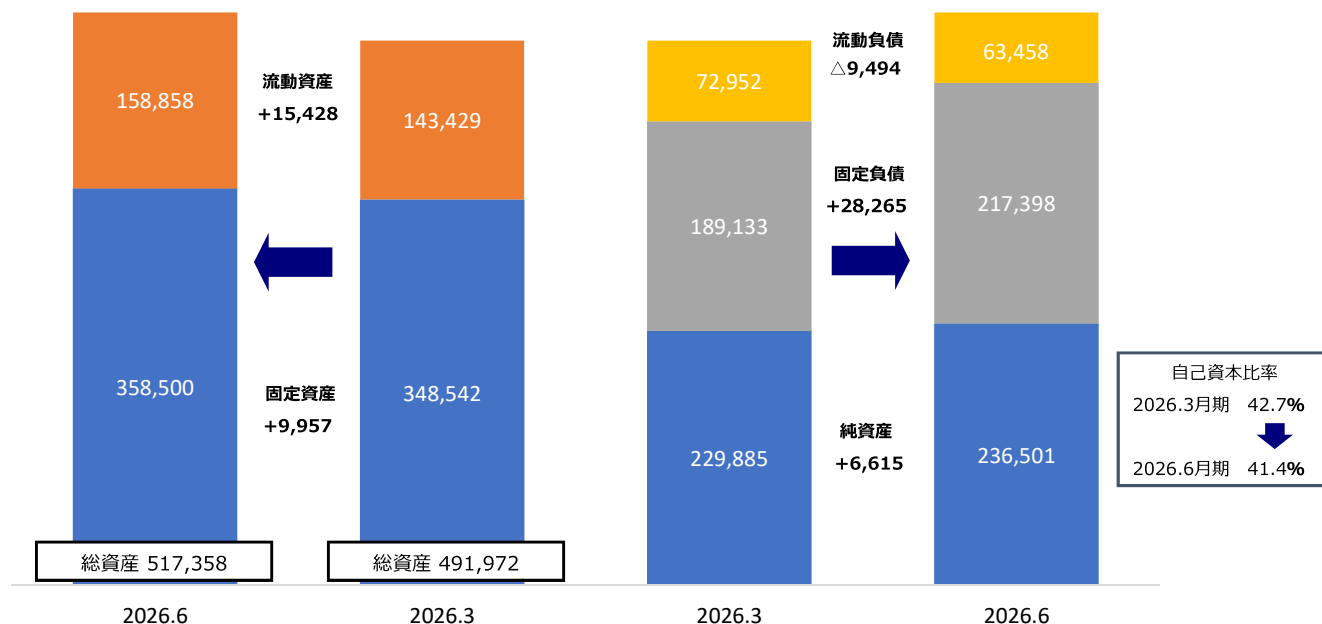
13

- ・ 13ページをご覧ください。
- ・ 国籍・地域別の売上でも、中国を含む全ての地域で前期を上回っています。
- ・ 中国は、購買客数こそ減少していますが、購買単価の上昇により売上を伸ばしました。
- ・ 他の地域は、購買客数と購買単価の両方が伸びています。
- ・ 商品分類別では、アパレル・宝飾・時計等が大きく伸び、シェアが4割を超えました。
- ・ 香水・化粧品も、区画再編やブランド入替、各種施策により売上を約2割伸ばし、シェアを維持しました。

財務状況

- 設備投資及び借入金返済に備え、4月に普通社債による300億円の調達を実施、手元流動性が上昇
- 自己資本比率は40%程度の水準を維持

(単位：百万円)



Japan Airport Terminal Co., Ltd.

14

- ・ 14ページをご覧ください。
- ・ ここでは、6月末時点の財務状況を示しています。
- ・ 総資産は、減価償却が進んだものの、運転資本の増加と、第1ターミナル北側サテライト建設工事の完成に伴い、有形固定資産が増加したことなどにより、増加しました。
- ・ 負債は、設備投資代金や税金費用の支払い、借入金の約定返済等がありました。一方で、4月に普通社債により300億円の資金調達を行ったことから、全体としては増加しました。
- ・ 純資産は、配当金の支払いがあったものの、当期純利益の計上などにより増加しました。
- ・ 以上の結果、自己資本比率は、前期より若干減少し、41%となりました。

今期のトピックス①

■ 2026年9月 T1北側サテライト施設供用開始予定、国内線旅客取扱施設利用料（PSFC）改定

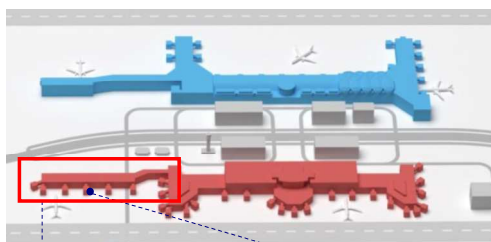
第1ターミナル北側サテライト施設

■ 施設概要	建築面積：約11,000㎡ 延床面積：約21,000㎡ 鉄骨木造ハイブリッド構造 固定6スポット
■ 総事業費	429億円（うち当期支出額165億円）
■ 供用開始	2026年9月供用開始予定

国内線PSFC

2026年9月1日発券分～

450円 → 580円（+29%）税込・大人一人



Japan Airport Terminal Co., Ltd.

15

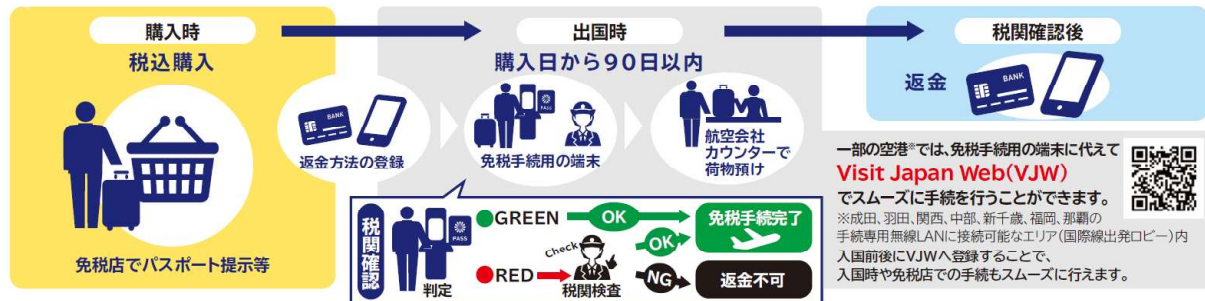
（田中社長）

- 以上が、第1四半期決算の概要です。
続いて、今期の主なトピックと足元の事業環境についてご説明いたします。
- 15ページをご覧ください。
- 施設面では、2024年に着工した第1ターミナル北側サテライトが、本年5月に竣工いたしました。
- この施設は、国によるエプロン耐震化工事に伴い閉鎖されるスポットの代替施設であり、持続可能性と環境配慮の観点から、羽田空港初の木造・鉄骨ハイブリッド構造を採用しています。
- 現在、ターミナル本体との接続部の整備を行っており、運用面での確認・習熟訓練を実施したのち、本年9月から供用開始する予定です。
- また、供用開始に合わせて、国内線の旅客取扱施設利用料を改定いたしますが、これは、本施設以外の施設整備や費用高騰等の要素を踏まえた改定となっています。

今期のトピックス②

■ 2026年11月 インバウンド向け消費税免税制度変更（リファンド方式）

🔍 消費税免税新制度「リファンド方式」とは？



出典：観光庁

当事業への影響

- ✓ 空港免税店は**制度変更の対象外**
- 税関手続きが不要な空港免税店・免税品事前予約サービスの優位性向上
- ✓ **現金セルフ税還付端末**を共同開発
- 手数料収入の獲得
- 還付後の免税店での消費喚起



- ・ 16ページをご覧ください。
- ・ リテール面では、本年11月に、訪日外国人旅行者向けの消費税免税制度の変更が予定されていますが、当社はこれをビジネスチャンスと捉えています。
- ・ 変更後は、旅行者が町中の免税店で商品を購入する際に消費税をいったん支払い、出国時の税関確認後に消費税相当額の還付を受ける仕組みとなります。
- ・ ただし、手続きには一定の手間がかかります。また、返金処理に伴う手数料が差し引かれるため、旅行者が受け取る金額は支払った消費税を下回ります。
- ・ そのため、変更の影響を受けない空港免税店は、相対的な優位性が高まる可能性があります。また、現金還付を受けた旅行者による空港での追加消費も見込まれます。
- ・ なお、現金還付への対応として、当社は、貨幣処理機メーカーのグローリー株式会社と機器を共同開発し、空港に設置することを計画しています。
- ・ これらの変更による業績影響は、現時点で見極めが難しいため、保守的に見積もっていますが、今後の消費行動の変化を注視しながら、空港免税店での需要取り込みを進めてまいります。

足元の事業環境

外部環境の不確実性が高まる中、当社業績への影響を注視



マクロ環境

中東情勢

ホルムズ海峡を巡る行方は依然として不透明、長期化懸念も

為替

期初想定（152円/\$）に対して円安が継続



国際線ネットワーク

中国路線

1～2便/日の欠航が継続、足元の業績影響は軽微

羽田－ドーハ路線

JALは10月末まで運休予定、カタール航空が8月からデイリー運航



国内線需要

夏から秋へ分散

夏休み期間は前年万博の反動減・猛暑による需要影響

日並びの良いシルバーウィークへ需要分散傾向

九州方面

熊本地震の影響を注視

第2四半期の状況を踏まえ、上期決算時に通期業績予想の見直しを検討

- ・ 17ページをご覧ください。
- ・ 第1四半期の業績は計画を上回りましたが、通期業績予想は現時点で据え置いています。
- ・ 足元では、円安が免税売上の押し上げ要因となる一方、為替の先行きや中東情勢など、外部環境にはなお不確実性が伴います。
- ・ 中東方面の旅客便は回復傾向にあり、中国方面では一部欠航が継続していますが、当社業績への影響は限定的とみています。
- ・ 夏場の旅行需要には一部弱含みもありますが、9月の連休等への需要分散もあり、上期全体では底堅く推移するものと考えています。
- ・ 今後も、外部環境や自然災害等の影響を注意深く確認しながら、第2四半期の需要・費用動向を見極めたうえで、上期決算時に通期業績予想の見直しを検討してまいります。

将来の見通しに関する記述についてのご注意

本資料に掲載されている、弊社の計画、目標、方針、戦略、判断、財務的予測、将来の数値・金額などのうち、歴史的事実でないものは、弊社に関わる将来の見通しに関する記述であり、弊社の経営陣が現在入手可能な情報に基づく予測、想定、認識、評価、判断、前提（仮定）等を基礎としています。これらの実現についてはさまざまな要素の潜在的リスクや不確実性を含んでいます。

なお、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、利用者ご自身のご判断において行われますようお願い申し上げます。

お 問 い 合 せ 先

日本空港ビルデング株式会社 経営企画本部 経営企画部 I R 課

T E L : 0 3 (5 7 5 7) 8 4 0 9

F A X : 0 3 (5 7 5 7) 8 0 2 9

E - M A I L : ir@jat-co.com

- 最後に、5月に公表した新しい中期経営計画については、グループ内への浸透を図るとともに、各部署での施策具体化を進めています。
- また、投資回収を踏まえた意思決定を徹底するため、投融資委員会を設立し、投資効率と資本効率の向上に取り組んでいます。
- 今後も、収益力の強化と資本効率の改善を両立させながら、空港の価値を高め、持続的な企業価値向上の実現に向けて、グループ一丸となって企業変革を進めてまいります。
- 皆さんにおかれましても、引き続きご理解とご支援を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。
- 本日の説明は以上です。ありがとうございました。

