

資料編

資料 1	大阪市駐車基本計画（H3.4）抜粋	2 3
資料 2	地下の公共的利用の基本計画の策定等の推進について（H1.9）	2 4
資料 3	長堀通改造計画（H3.12）の概要	2 7
資料 4	大阪長堀開発株式会社の概要	2 8
資料 5	「大阪市地下街連絡協議会」「地下街中央連絡協議会」設置要領	2 9
資料 6	「長堀駐車場」「公共地下歩道」の都市計画決定の内容	3 1
資料 7	経営改善計画（H13.2）の概要	3 2
資料 8	調停案の議決時の附帯決議	3 3
資料 9	現在のクリスタ長堀株式会社の概要	3 4
資料 1 0	クリスタ長堀株と株大丸コム開発との業務提携について	3 5

資料 1 大阪市駐車基本計画 (H3.4) 抜粋

3. 駐車スペースの有効利用と拡大

(3) 駐車スペースの拡大

- 1) 駐車場整備地区の拡大
- 2) 一時預り駐車場の拡大
- 3) 公的駐車場

整備目標量である約 3,500 台分の公的駐車場を整備するため、以下の方針で取り組む。

①公的駐車場の整備対象用地

道路・公園などの公共用地の活用や公的位置づけのある面的整備事業（区画整理、再開発等）の中での一体的な整備などを基本として対応していく。また、既存の公的駐車場についても極力、立体化等の高度利用により収容台数の拡大をはかる。

主な整備対象用地としては、当面、次表のとおりとする。

表-2 公的駐車場の整備対象用地

ゾーン	整備対象用地
I	*大阪駅前、*扇町通、*北野都島線、*国道2号等 公有地地下に整備する
II	*鞆公園、長堀通等の公有地地下に整備するほか、*西横堀駐車場の改良等により整備する
III	公有地の地下並びに公共施設及びその跡地の整備計画に合わせ整備するほか、*法円坂駐車場の改良等により整備する
IV	*湊町再開発・関谷地区等において整備するほか、公有地の地下に整備する
V	公有地の地下に整備するほか、*新大阪駅南駐車場の改良等により整備する
VI	公有地の地下に整備するほか、今後の開発計画等に合わせて整備する

*当面の整備対象用地

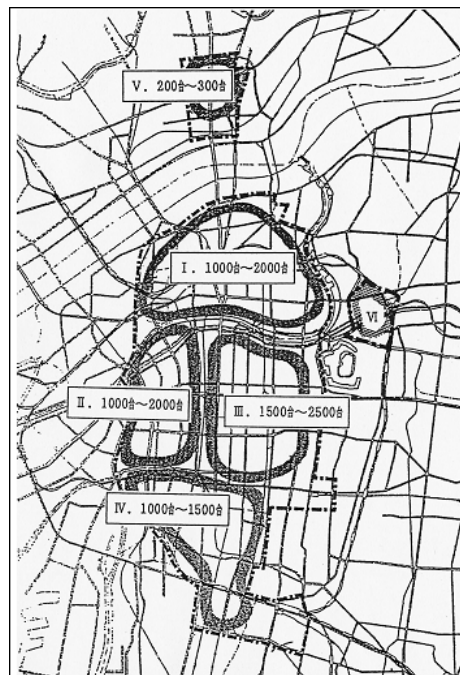


図-2 公民あわせた路外一時預り駐車場の整備目標量 (約 7000 台)

資料2 地下の公共的利用の基本計画の策定等の推進について

(平成元年9月18日 建設省都市局長・道路局長共同通達)

近年における都市空間の高度利用に対する要請の高まりと地下利用に関わる技術開発の進展等により、地下空間の利用は一層進むことが見込まれているが、これに対応して、改めて地下空間のあり方について見直し、その計画的な利用を図ることが重要な課題となっている。

このため、都市計画中央審議会「経済社会の変化に対応した都市計画のあり方に関する検討委員会」において検討を加え、「地下における都市計画のあり方について」の報告がとりまとめられる一方、道路局(道路地下空間利用研究委員会)においても検討を加え、「道路地下空間利用のあり方について」の報告がとりまとめられたところである。

こうした背景を踏まえ、道路交通の円滑化及び機能的な都市活動の確保の観点から、都市の中心市街地等の地区において計画的に地下利用を進めるため、地下空間の総合的な利用に関する基本計画(以下「地下利用のガイドプラン」という。)の策定等を推進することとしたので、下記のとおり措置されたく通知する。

なお、貴管下市区町村(地方道路公社を含む)に対しても、この旨周知徹底方願いする。

記

- 1 都市の地下空間の効率的かつ適切な利用を図るためには、道路の地下空間をはじめ都市の地下空間についての指針を定め、これに基づき計画的に地下利用を進めていくことが肝要である。地下利用のガイドプランは道路交通の円滑化のみならず機能的な都市活動を確保するためにも必要な計画であるので、十分な調査を行うとともに、別紙-1の策定要領により計画策定に努められたい。
- 2 地下利用のガイドプランにおいては、特に計画的に地下利用を進める必要のある地区(以下「地下利用計画地区」という。)の選定を行うこととしているが、大都市のターミナル地区や大規模な再開発地区等は、極力地下利用計画地区として位置付けるとともに、特に地下空間を活用した交通ネットワークの計画策定に努められたい。
- 3 地下利用のガイドプランの策定に当たっては、当分の間建設省都市局及び道路局と事前に相談されたい。

なお、地下交通ネットワークの計画において、建築物の地階の通路部分を含む場合には、建築物の防災上等の観点から当該部分について建設省住宅局にも相談されたい。

別紙-1 地下利用のガイドプラン策定要領

1 趣旨

この要領は、大都市の中心市街地等における地下利用のふくそう状況、地下鉄、地下駐車場等公的施設の地下整備の進展及び大規模な再開発等に伴う地下利用の増大を踏まえ、都市における地下利用を計画的に進めるとともに道路交通の円滑化を図るため、民有地を含めた総合的な地下利用に関するガイドプランを策定するために必要な事項を定めるものである。

2 対象都市及び対象地区

地下利用のガイドプランの策定対象都市は、次の1)または2)に該当する都市とする。

- 1) 政令指定都市、県庁所在都市又は人口30万人以上の市
 - 2) 豪雪地帯対策特別措置法により指定された豪雪地帯又は特別豪雪地帯における人口10万人以上の市
- 策定対象都市のうち、以下の地区の中から地下利用計画地区の選定を行い、当該地区の地下利用計画の策定を行う。なお、選定に際しては、周辺地域との一体的な地下利用に配慮して、公共施設等により区画

される適切な街区群となるようにする。

イ 土地の高度利用が必要となる中心市街地等の地区

ロ 面的開発地区のうち、相当規模の開発であつて土地の高度利用の一環として地下利用が想定される地区

ハ 地下鉄道、地下駐車場等の地下の交通施設の整備又は地下交通ネットワークの整備が計画されている地区

3 策定主体及び手続

地下利用のガイドプランは、都道府県に、対象都市を含む都市計画区域ごとに地下利用計画策定委員会を設け策定するものとする。なお、対象都市が政令指定都市である場合には、市に地下利用計画策定委員会を設け策定する。地下利用計画策定委員会は少なくとも都道府県・対象都市の都市計画担当部局及び地下利用計画地区内に存在する道路等の公共施設管理者を含めた構成とする。なお、地下交通ネットワークの計画において、建築物の地階の道路部分を含む場合には、建築物の防災上等の観点から都道府県・対象都市の建築担当部局を含めるものとする。この場合、原則として対象都市が原案を作成するものとするが、道路・公園の地下利用については当該施設の管理者の作成する案に基づいて原案を作成するものとする。

地下利用のガイドプランの策定においては、隣接する都市計画区域のものとの整合に配慮し、土地利用・都市施設・市街地開発事業等に関する都市計画及び道路整備計画を踏まえなければならない。

なお、策定に当たっては、上水道、ガス、電力等の公益事業の事業者の意見を十分踏まえるものとする。

4 地下利用のガイドプラン策定の方法

地下利用のガイドプランは、地下利用現況の把握及び将来の需要予測を踏まえ、地下利用計画地区を選定し、当該地区について以下により策定する。

1) 地下利用計画地区における根幹的な地下施設の配置計画の策定

将来需要が想定される地下施設のうち、地下利用計画地区に係る地下道路、地下鉄道等の都市交通施設及び地下街、地下公共空地等の人間活動施設並びに河川、上下水道、共同溝(共同溝基本計画が定められている場合は、当該計画によること。)、ガス、電力等の供給処理施設等のうち根幹的なもの(幹線ルート及びプラント施設)について、地区内における概ねの配置計画を地区外との整合に留意して定める。

2) 地下利用計画地区における地下利用計画の策定

当該地区の地上の土地利用計画や施設計画を踏まえ、地下利用の現況と将来需要を把握し、地下利用の地域的な課題を整理する。この課題に対応して、公共施設の地下だけでなく民有地の地下も含めた地下利用の基本的方向を定めるとともに、地下交通ネットワーク(別紙—2 参照)、その他の地下施設(根幹的な地下施設 1)でまとめたもの)、地区レベルのその他の地下施設で必要なもの)の概ねの位置、整備時期を定める。

5 地下利用のガイドプランの図書

地下利用のガイドプランは、次の定めるところにより計画図及び計画書によって表示するものとする。

(1) 計画図

計画図は、次によるものとする。

1) 地下利用計画地区の概ねの位置を表示した縮尺 25,000 分の一以上の地形図

2) 地下利用計画地区の区域及び当該地区の地下施設の概ねの位置を表示した縮尺 2,500 分の一以上の地形図

なお、必要に応じて適切な縮尺の断面図を作成する。

(2) 計画書

計画書には、次の事項を記載するほか、必要に応じて参考図書を添付するものとする。

1) 計画の基本方針(計画の目的、特色等)

2) 地下利用計画地区の名称、位置及び区域

3) 地下利用計画地区の地下利用計画

別紙一2 地下交通ネットワーク計画の策定について

1 地下交通ネットワーク整備の目的

地下交通ネットワークは、大都市のターミナル地区、大規模な再開発地区、積雪寒冷地の中心市街地等において、地下鉄駅や地下駐車場等の公共施設及び大量の交通が発生集中する主要な建築物相互を有機的に連結する歩行者及び駐車場のネットワークを総合的かつ計画的に整備することにより、地上及び地下における歩行者及び自動車交通を円滑に処理し、もって安全で快適な都市活動を確保することを目的とするものである。

2 地下交通ネットワークの定義

地下交通ネットワークは、その機能により歩行者ネットワークと駐車場ネットワークに区分され、それぞれ、以下の施設を連続的に整備することにより形成する。

1) 歩行者ネットワークの構成要素

公共施設：道路、地下街の公共地下歩道、地下鉄等の自由通路

建築物：地階の通路部分

2) 駐車場ネットワークの構成要素

公共施設：道路、公共駐車場

建築物：駐車場、駐車場を連絡する車路部分

3 地下交通ネットワーク計画の策定

(1) 対象地区

地下交通ネットワークは、概ね以下のような地区において整備するものとする。

<歩行者ネットワーク>

- 1) 大都市の主要地下鉄駅の周辺等、地下の歩行者交通需要が発生している地区
- 2) 大規模な再開発地区であって地上の歩行者ネットワークを補完するために地下の歩行者ネットワークが必要な地区
- 3) 積雪寒冷地の中心市街地等、快適な歩行空間を確保するために地下の歩行者ネットワークが必要な地区

<駐車場ネットワーク>

- 1) 大都市の中心市街地等の複数の地下駐車場が集中する地区
- 2) 大規模な再開発地区であって複数の地下駐車場が整備される地区
- 3) 歩行者ネットワークと一体的にネットワークが可能な地下駐車場が存する地区

(2) 策定主体及び手続

地下交通ネットワーク計画は、一連のネットワークを形成する地区ごとに対象都市と道路管理者が共同して策定するものとする。その際、地下鉄管理者等ネットワークを構成する各種施設の管理者と協議する。また、公共施設の地下に係る計画を策定する場合には、当該公共施設の管理者と協議するとともに、公園管理者が定めた公園の地下利用についての計画がある場合は、その計画を尊重するものとする。

(3) 地下交通ネットワーク計画の内容

地下交通ネットワーク計画は、面的な一定の広がりのある地区について公共施設の地下と民地の地下を一体として定めるものとする。ネットワークを構成する施設は、道路のほか地下鉄の自由通路や建築物の地階を取り込むものとする。その具体的な内容は、次のとおりとする。

- 1) ネットワークを構成する施設の位置及び区域
- 2) 施設の幅員及び概ねの深度
- 3) 施設ごとの概ねの整備時期及び手法

資料3 長堀通改造計画（H3.12）の概要

(1) 地下駐車場の整備

〈背景〉

長堀通周辺地区では、現在、日本道路公団の駐車場以外に大規模な駐車場がないことなどにより、路上駐車が多く、幹線道路の容量低下による交通渋滞や区画道路における歩行者の安全性の欠如といった問題が生じている。また、現在の長堀駐車場については御堂筋と堺筋に近接している出入り口があるため、これらの道路の交通混雑を悪化させる原因の一つともなっている。

〈内容〉

四つ橋筋～堺筋間の既設駐車場の地上部・地下部とも撤去し、新たに御堂筋～堺筋間に地下三層式の駐車場を設置し、容量アップを図る。なお、堺筋～松屋町筋間の既設駐車場（地上一層・地下二層式）は残置する。

(2) 公共地下歩道の整備

〈背景〉

長堀通を境にして南北方向の歩行者動線が分断されており、地下鉄7号線の延伸を契機に地下レベルでの快適な歩行者空間の形成が望まれている。

〈内容〉

四つ橋筋～堺筋間において地下街の一部となる公共地下歩道を整備する。

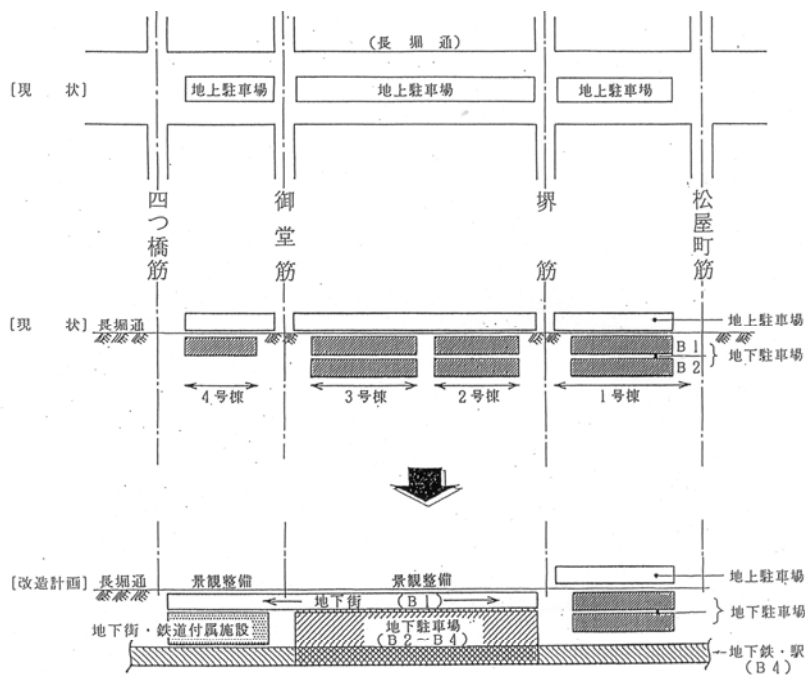
(3) 地上部の整備

〈背景〉

地上部の駐車場は都市景観上の阻害要因ともなっており、地区活性化の観点からも、景観整備を図ることが望ましい。

〈内容〉

主として四つ橋筋～堺筋間の地上部分を景観に配慮した歩行者空間として整備する。



長堀通改造計画概要図

資料4 大阪長堀開発株式会社の概要

- ①名 称 大阪長堀開発株式会社
- ②所 在 地 大阪市西区新町2丁目4番2号（ニッセイなにわ筋ビル16F）
- ③設立年月日 平成4年5月20日
- ④資 本 金 19億円
- ⑤代 表 者 代表取締役社長 橋本 固
- ⑥役 員 常勤役員 5名
非常勤役員 10名
- ⑦社 員 39名
- ⑧株 主 大阪市（持株比率42.1%）他29社
- ⑨業務内容
- ・地下道及びそれに付設する店舗の建設、賃貸及び管理
 - ・駐車場の建設並びに駐車場の経営、管理
 - ・建築工事及び電気、管、消防施設工事の設計、施工、請負及び監理
 - ・損害保険代理業及び自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業
 - ・広告宣伝業
 - ・飲食店の経営、食料品、洋品雑貨、日用品雑貨、衣料品、切手類、煙草及び宝くじの販売
 - ・上記各号に付帯関連する一切の業務

（平成8年7月16日現在）

資料5 「大阪市地下街連絡協議会」「地下街中央連絡協議会」設置要領

大阪市地下街連絡協議会設置要領

(目的)

第1 地下街の設置に当たり防災、衛生、交通等総合的な観点から公共的利用の安全を確保するため、昭和48年7月31日付建設省、消防庁、警察庁、運輸省の各省庁共同通達「地下街の取扱いについて」に基づき本市に大阪市地下街連絡協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

(審議事項)

第2 協議会は、次の事項について審議する。

- (1) 地下街の設置及び既設地下街の改善に関する関係各機関の連絡調整
- (2) 地下街中央連絡協議会との連絡
- (3) その他地下街に関し必要な事項

(組織)

第3 協議会は、次に掲げる委員をもって組織する。

- 大阪市計画調整局長
- 大阪市建設局長
- 大阪市消防局長
- 建設省近畿地方建設局道路部長
- 通商産業省近畿通商産業局資源エネルギー部長
- 大阪府警察本部交通部長
- 大阪府警察本部警備部長
- 運輸省近畿運輸局鉄道部長

ただし、運輸省近畿運輸局鉄道部長は、鉄道事業法、又は軌道法に基づき工事施行の認可又は変更を要することとなる事項を審議する場合に限り協議に加わるものとし、鉄道事業者は、当該鉄道事業者の財産の貸付け、譲渡、又は交換に係る事項、その他当該鉄道事業者の同意を要する事項を審議する場合に限りオブザーバーとして参加するものとする。

2. 協議会に会長を置き、委員の互選により、これを定める。
3. 会長は会議の議長となり、会務を総括する。
4. 会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。
5. 協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めその意見を聞くことができる。

(協議会の開催)

第4 協議会は、第2の事項を審議するため、必要の都度会長が召集する。

(幹事会)

第5 協議会に幹事会を置く。

2. 幹事会においては協議会の審議事項のうち、地下街の設置及び既設地下街の改善に関する関係各機関の連絡調整、地下街中央連絡協議会との連絡、並びにその他地下街に関し必要な事項で軽易なものについて協議する。
3. 幹事会は幹事をもって組織し、幹事は各委員が当該委員の属する機関の職員の中から指名する。
4. 幹事会は、必要の都度協議会事務局の幹事が招集する。
5. 幹事会は、必要に応じて分科会を置くことができる。

(変更)

第6 本設置要領の変更については協議会の議を経て行うものとする。

(事務局)

第7 協議会の事務局は、大阪市計画調整局に置く。

(補則)

第8 この設置要領に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は会長が定める。

地下街中央連絡協議会設置要領

(目的)

1. 地下街の設置に当り、防災、衛生、交通等総合的な観点より公共的利用の安全を確保するため、昭和48年7月31日付、建設省、消防庁、警察庁、運輸省の各省庁共同通達「地下街の取扱いについて」にもとづき国に地下街中央連絡協議会（以下「中央協議会」という。）を設置する。

(審議事項)

2. 中央審議会は、次の事項について審議する。
 - (1) 地下街の設置に関する基本方針の策定
 - (2) 地下街の設置及び既設地下街の改善に関する関係各省庁の連絡調整
 - (3) 地下街連絡協議会との連絡調整
 - (4) その他地下街に関し必要な事項

(組織)

3. 中央協議会は、次に掲げる委員をもって組織する。

建設省都市局長
建設省道路局長
建設省住宅局長
消防庁次長
警察庁交通局長
警察庁警備局長
運輸省鉄道局長
資源エネルギー庁次長

4. 中央協議会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めることができる

(中央協議会の開催)

5. 中央協議会は、2の事項を審議するため、必要の都度開催する。

(幹事会)

6. 中央協議会に幹事会を置く。
7. 幹事会においては、中央協議会の審議事項のうち、地下街の設置及び既設地下街の改善に関する関係各省庁の連絡調整、地下街連絡協議会との連絡調整並びにその他地下街に関し、必要な事項で軽易なものについて審議する。
8. 幹事会の構成は、次のとおりとする。

建設省都市局都市計画課長
建設省道路局路政課長
建設省住宅局建築指導課長
消防庁予防課長
警察庁交通局交通規制課長
警察庁警備局警備課長
運輸省鉄道局施設課長
資源エネルギー庁公益事業部ガス保安課長

(庶務)

9. 中央協議会の庶務は、建設省都市局都市計画課において処理する。

資料6 「長堀駐車場」「公共地下歩道」の都市計画決定の内容

1 地下駐車場の整備（都市計画駐車場第1号長堀駐車場の変更）

区域及び構造の変更

四つ橋筋～御堂筋間：現在の「地上一層・地下一層式」の駐車場を廃止。

御堂筋～堺筋間：現在の「地上一層・地下二層式」の駐車場を「地下三層式」に変更。

なお、堺筋～松屋町筋間は、地上一層・地下二層式のまま残す。

面積の変更

現在の「延床面積約 44,500 m²」を「区域面積約 26,800 m²（延床面積約 60,700 m²）」に変更。

出入口の変更

現在の「8箇所」を「6箇所」に変更。

この変更に伴って、駐車台数は、

「現況の駐車台数 : 約 800 台

改造後の駐車台数 : 約 1,300 台

増加台数 : 約 500 台」

となる。

2 公共地下歩道の整備（都市計画道路 8・6・22 号長堀東西線の追加）

長堀東西線の新規都市計画決定

幅員：11m

延長：約 730m

出入口：41 箇所（地下街店舗面積等：約 12,000 m²）

3 地上部の整備（都市計画道路 I・3・6 号九条深江線の変更）

九条深江線の一部区間の幅員の変更

四つ橋筋～堺筋間の延長約 750mの区間について、幅員を、現在の「37～55m」から「49～55m」に変更。

資料7 経営改善計画（H13.2）の概要

1 会社の経営努力について

（1）賃料改定等の増収策

- ・営業日の増やイベント等の販売促進活動の強化により地下街売上高の増進を図ることで、現在の賃料収入の回復を図る。
- ・長堀駐車場については、利用促進を図るとともに、東長堀駐車場についてはクリアウェイセンターの誘致を行うことにより増収を図る。

（2）人員・人件費の削減

- ・これまでに開業時の役職員数 50 名から現在 34 名と 16 名の削減を行ってきた。
→経費削減額は 131 百万円
- ・平成 13 年度には、現在の役職員 34 名から 32 名へとさらに 2 名の削減等を行う。
→経費削減額は 30 百万円

（3）管理経費の一層の削減

- ・これまでに委託業務内容の見直し等による営業費用、一般管理費の削減を行ってきており、特に賃貸ビルにあった本社事務所をクリスタ地下街地下に移転するなど経費削減に努めてきた。
→平成 11 年度削減額は 180 百万円
- ・今後も委託業務内容の見直し等による営業費用、一般管理費の削減を一層図っていく。

（4）株主に対する支援要請

- ・これまでに地下街に出店している店舗の継続使用並びに新規店舗の出店要請
- ・広告枠の掲載継続並びに新規広告掲載の要請

（5）金融機関に対する協力要請

- ・建設資金借入金の返済条件緩和

2 本市の財政支援

（1）貸付金：平成 13 年度 5 億 91 百万円 13 年度～24 年度 72 億 53 百万円

20 年間元金捉置後、30 年償還 貸付利率 年 0.25%

・貸付理由

クリスタ長堀株式会社の建設資金 440 億円のうち、資本金は 19 億円に対して、入店保証金を含めた借入金 387 億円と過少資本になっている。

それに加え、借入金の償還期間が施設の耐用年数に比べ、短期に設定されているため、経営赤字を生じると直ちに返済資金が不足する財務体質となっているが、将来は、減価償却費や元利償還金の減少により、自力で資金収支・経常収支を黒字に転換できる見込みがある。

同社が整備した公共駐車場、公共地下歩道は、いずれも平成 4 年 2 月に都市計画決定をされた極めて公共性の高い施設であることから、これらの施設を維持していくため、同社が自力で借入金返済が可能となるまでの一定期間、貸付を行う。

（2）補助金

- ・建設費補助：平成 13 年度 2 億 52 百万円 13 年度～17 年度 13 億 95 百万円
- ・利子負担補助：平成 13 年度 2 億 39 百万円 13 年度～20 年度 13 億 86 百万円
- ・補助理由

長堀地区の慢性的な路上駐車問題の解消を図るため建設された公共駐車場に対してその建設財源構成を地方自治体以外の事業主体が公共駐車場を整備する場合活用する有料道路事業で駐車場整備した場合と同等となるよう、建設資金償還及び利子負担への補助を行うことにより、会社の過少資本に対す軽減を図るものである。

資料 8 調停案の議決時の附帯決議

クリスタ長堀株式会社の特定期間による再建については、経済的損失、社会的信用の喪失、市民の財産の保全等を総合的に考慮し、やむなくその必要性を認めざるを得ないとしても、新たな出資と損失補償が市民に多額の負担を求め、或いは将来求めることになりかねないものであり、猛省すべきであることは言を待たないところである。市長においては、今回の事態が市政に対する市民の信頼の低下を招く重大なものであることを十二分に認識するとともに、市会における指摘を真摯に受け止め、次に掲げる対応策を確実に実施して、会社の再建が図られるよう総力をあげて取り組まれない。

- ・ 会社経営陣の刷新を速やかに図るとともに、外部専門家も交えた調査の結果を踏まえ、本市の責任を明らかにすること。
- ・ 外部専門家を交えた、市長、助役を構成員とする再建監視委員会を設置し、着実に会社の再建が果たされているか厳重に監視監督するとともに、その結果を適時公表すること。
- ・ 会社の再建計画に加え、民間の経営手法を取り入れた経営計画を早急に策定させ、目標達成に向け全力で取り組ませること。
- ・ 会社経営改善状況を踏まえ、今後は、会社に対して一切の経営に関わる財政支援は行わず、自主再建を基本とすること。
- ・ 道路公社について、外部専門家の参画する委員会等を早急に立ち上げるなど、公社のあり方を含めた抜本的な経営改善を進めること。

資料9 現在のクリスタ長堀株式会社の概要

- ①名 称 クリスタ長堀株式会社
〈旧社名：大阪長堀開発株式会社（平成12年3月社名変更）〉
- ②所 在 地 大阪市中央区南船場4丁目 長堀地下街8号
- ③設立年月日 平成4年5月20日
- ④資 本 金 26億5,000万円
- ⑤代 表 者 代表取締役社長 彌田和夫
- ⑥役 員 常勤役員 2名
非常勤役員 9名
- ⑦社 員 9名
- ⑧株 主 大阪市（株主議決権比率99.9%）他28社
- ⑨業務内容 ・地下街「クリスタ長堀」の店舗等賃貸及び管理
・損害保険代理店業務

（平成18年11月1日現在）

資料 10 クリスタ長堀(株)と(株)大丸コム開発との業務提携について

クリスタ長堀株式会社

クリスタ長堀株式会社（所在地：大阪市中央区南船場4丁目長堀地下街8号 代表者：代表取締役社長 彌田 和夫）は、株式会社大丸コム開発（所在地：大阪市中央区西心齋橋1-7-3 代表者：取締役社長 岩野 憲二）と地下街事業全般について業務委託契約を締結しました。

当社では、平成17年6月28日の特定調停法に基づく調停の成立を受けて、調停案にそって会社の再建に取り組んできました。

会社再建の検討に際して、大阪市会より附された附帯決議の趣旨を踏まえることはもとより、①会社が二次破綻を来たすことないよう、特定調停の事業計画で想定されている収益、売上計画の維持、確保を図ること ②地下街事業全般について、民間の優れた経営手法や専門的なノウハウを積極的に取り入れるため、民間事業者との業務提携を行うことにより、安定的なキャッシュフローを創出し、経営の健全化を図ること を目的としてきました。

業務提携にあたって、民間事業者の提案を募集し、経営コンサルタント、会計士などの専門家などによる評価を加え、検討を行った結果、(株)大丸コム開発（株式会社大丸の100%出資会社）が最も優れた提案を行い、今回、業務委託契約の締結に至りました。

今回の業務委託では、賃料・共益費収入12億円を基本とし、上回った場合には所定の率の委託料を加算（インセンティブ）し、下回った場合は委託料を減額（ペナルティ）する方式を採用することにより、賃料水準の確保が期待されるとともに、下回った場合のリスク縮減が可能となります。

また、会社においては、総務・資金管理業務及び施設維持管理業務（商業施設の管理業務を除く）に特化した最小限の組織体制を築き、コストの縮減を行います。こうした民間活力の活用と組織体制の合理化を図ることにより、より安定的なキャッシュフローを維持することが可能となりました。

(株)大丸コム開発においては、(株)大丸をはじめ大丸グループが大阪心齋橋地区に長年にわたり築き上げてきた事業者としての信用・実績・専門的ノウハウとともに、当地下街施設を大丸心齋橋店とともに、心齋橋・長堀地区の中核施設として位置づけております。当社の魅力ある地下街施設の付加価値を上げるとともに、大丸グループのノウハウや経営手法を積極的に取り入れることにより、当社の業績を一層向上させることが期待されます。

昨年度は再建元年度として、収入増をはじめとする経営改善に取り組んだ結果、心齋橋・長堀地区での競争の激化などの厳しい経営環境ではあったが、当社の地下街事業の売上高は、82億5千万円で昨年度を3.3%上回る実績をあげたところであります。

引き続き厳しい状況ではありますが、今回の業務提携によりまして一層の経営改善が図られるよう、今後とも、会社再建に向けて全力を挙げて取り組んでまいります。

【業務提携の概要】

- | | |
|-------------|---|
| 1 提携事業者 | (株)大丸コム開発 |
| 2 提携方法 | 業務委託形式 |
| 3 委託業務 | 地下街の運営・商業施設管理
(商業施設に係る営業・会計・施設管理業務) |
| 4 経済的対価 | 基本委託料 年間 115,000千円
別途、賃料及び共益費収入12億円を基準として、インセンティブ・ペナルティを段階的に設定
(当初5年間は変更を行わない。次の5年間は双方合意の上変更は可能。) |
| 5 契約期間 | 10年（5年で双方合意の上） |
| 6 業務提携の開始時期 | 平成18年7月から |

(平成18年4月24日 クリスタ長堀株式会社発表資料)