

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料 1

概 況

○平成30年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	1,539	（前年度比	＋34）
営業利益	505	（前年度比	＋34）
当期純利益	367	（前年度比	＋17）

入居率 平成30年度末現在 全体99%）
（平成29年度末現在 全体98%）

○平成30年度決算

（１）前年度決算比（金額の単位は百万円）

	30年度決算	29年度決算	増減	増減説明
売上高	1,539	1,505	34	賃料収入 ＋27
営業費用	1,034	1,034	▲ 0	水道光熱費 ▲18 占用料 ＋4 修繕維持費 ＋4 減価償却費 ＋2
営業利益	505	470	34	
税引前当期純利益	433	403	29	
法人税等	63	30	33	
法人税等調整額	2	24	▲ 21	
当期純利益	367	349	17	

（２）30年度予算比（金額の単位は百万円）

	30年度決算	30年度予算	増減	増減説明
売上高	1,539	1,522	17	賃料収入 ＋1 クレジット手数料収入 ＋11
営業費用	1,034	1,049	▲ 14	修繕維持費 ▲13 業務委託費 ▲4 クレジット手数料 ＋8
営業利益	505	473	32	
税引前当期純利益	433	412	20	
法人税等	63	45	17	
法人税等調整額	2	9	▲ 6	
当期純利益	367	357	9	

○令和元年度予算

（金額の単位は百万円）

	元年度予算	30年度決算	増減	増減説明
売上高	1,483	1,539	▲ 56	賃料収入 ▲36（リニューアル工事による減） 宝くじ店舗廃止による減 ▲20（H31.3廃止）
営業費用	1,069	1,034	34	水道光熱費 ＋16 業務委託費 ＋8 減価償却費 ＋6 占用料 ＋5
営業利益	414	505	▲ 90	
税引前当期純利益	352	433	▲ 81	
法人税等	33	63	▲ 30	
法人税等調整額	4	2	1	
当期純利益	315	367	▲ 52	

団体名： クリスタ長堀株式会社

所管局： 建設局

経営改善に向けた課題及び取組

課 題	これまでの取組及び成果		今後の目標及び取組
(課題)	(これまでの取組内容)	(成果)	(今後の目標及び取組)
◎収益の確保と地下街の活性化 民間事業者の専門的なノウハウを地下街運営に活用しながら、賑わいの創出、賃料収入の確保に努め、安定的なキャッシュフローを維持する。 ○中期経営計画（H28～R2 年度）の着実な実施 (資金残高) 平成 30 年度末 2,730 百万円 (中期経営計画 1,975 百万円) (特定調停事業計画 969 百万円) 令和 2 年度末（計画） (中期経営計画 2,028 百万円) (特定調停事業計画 1,080 百万円)	○新たな地下街運営事業者（H28～）との連携による毎年度の事業計画の推進 ・毎月次に地下街運営事業者への前月営業状況報告のヒアリングと今後の取組の確認 ○営業方針の決定と方針に基づく販促活動の実施 ・シーズンイベントフェア（ハロウィンなど） ・情報誌「CRYSTYLE」の発行 ・新規ホームページ刷新 ・プレミアムフライデー ・大型催事時における交通広告の導入など ○空店舗区画の解消 ・売上不振店舗の入替えや賃料負担力の高い店舗の誘致 ○バリエタウン（北側区画）のリニューアルの検討 ・タウンのイメージアップと売上向上の観点からMDにあった区画・店舗構成の検討	○賃料収入 平成 28 年度 1,131 百万円 平成 29 年度 1,139 百万円 平成 30 年度 1,167 百万円（目標 1,166 百万円） 〔テナント売上向上と空店舗の解消など〕 ○テナント売上高 平成 28 年度 88 億円 平成 29 年度 93 億円 平成 30 年度 96 億円（目標 92 億円） 〔近隣オフィスワーカーや地域居住者などに訴求した販促効果により過去最高の売上〕 ○年間入室率 平成 28 年度 98% 平成 29 年度 98% 平成 30 年度 99%（目標 99%） ○地下街MDに即した優良店舗の誘致 MUJIcom、D&D カフェ、リンツショコラブティックなど ○資金残高 平成 28 年度 2,209 百万円 平成 29 年度 2,608 百万円 平成 30 年度 2,730 百万円（目標 2,628 百万円）	○賃料収入（目標） 令和元年度 1,130 百万円 〔RN 工事による減収などを除く前年度並み〕 ○テナント売上高（目標） 令和元年度 92 億円 〔宝くじ店舗廃止及び RN 工事の影響を除く〕 過去最高売上高の前年度並み ○年間入室率（目標） 令和元年度 99% ○バリエタウン（北側区画）リニューアル ・食をテーマとした店舗構成によるリニューアル（11 月末オープン予定） ○営業・販促施策（施設ブランドイメージの向上） ・ターゲットに即した営業・販促施策の実施 〔各種シーズンイベントや「CRYSTYLE」発行等〕 ・WEB コミュニケーションの活用 〔ホームページ、SNS など〕 ・インバウンド対策 〔近隣ホテルへのプロモーション強化〕 ○資金残高（目標） 令和元年度 2,430 百万円 (中期経営計画 1,972 百万円) (特定調停事業計画 1,030 百万円)
◎安全、安心、快適な地下街の実現 地下街施設、設備について、大阪市と連携しながら適切に更新し、都市基盤の一翼を担う安全、安心、快適な地下空間を維持する。 ○地下街施設の設備更新(電気設備及び機械設備など)の着実な実施 ○地下街の快適な環境づくりと利便性の向上	○電気設備及び機械設備 ・予防保全の考え方を取り入れ、大規模修繕に至る前に設備や部品を更新する「中長期設備修繕計画」に基づき実施 ・通路照明設備については LED 化を完了 ・防火シャッターの更新については、計画的な予算編成に基づき、テナントと調整のうえ実施 ○開業 20 年以上を経過したことから施設イメージの向上と快適性を重視した環境整備を実施 ・トイレのリニューアル完了 ・天井装飾の美装化完了 ・コインロッカーの増設	○電気設備及び機械設備 ・非常用自家発電設備（H28 年度） ・中央監視設備更新（H28 年度～） ・防災監視設備更新（H29 年度～） ・熱源設備更新（H28 年度～） ・給排水設備（H28 年度～） ・通路照明設備の LED 化（H26 年度～30 年度） ・防火シャッターの更新（H27 年度～） ○環境整備 ・トイレのリニューアル（H26～28 年度） ・天井装飾の美装化（H28～29 年度） ○利便性の向上 ・コインロッカーの増設（H30 年度）	○電気設備及び機械設備（令和元年度） ・事業計画に基づく設備更新の実施 防災監視設備、昇降機(EV)設備、熱源設備、空気調和設備、給排水設備 ○環境整備 ・バリエタウン（北側区画）のリニューアルコンセプトに併せた通路の環境整備を実施 ・施設イメージと快適性の向上の観点から、地下街の景観づくりを検討 ○利便性の向上 ・インバウンドに対応した複合利便施設の整備 外貨両替機、コインロッカー、A T Mの併設