

団体名：クリスタ長堀株式会社  
所管局：建設局

資料 1

概況

○令和元年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	1,466	前年度比	▲ 73
営業利益	382	前年度比	▲ 122
当期純利益	295	前年度比	▲ 72

入居率 令和元年度末現在 全体 99%  
（平成30年度末現在 全体 99%）

○令和元年度決算

（１）前年度決算比（単位：百万円）

	元年度決算 ①	30年度決算 ②	増減 ①－②	増減説明
売上高	1,466	1,539	▲ 73	賃料収入 ▲49 宝くじ店舗廃止による減 ▲20（H31.3廃止）
営業費用	1,083	1,034	48	占用料 +4 修繕維持費 +38 減価償却費 +6
営業利益	382	505	▲ 122	
税引前当期純利益	324	433	▲ 109	
法人税等	18	63	▲ 44	
法人税等調整額	10	2	7	
当期純利益	295	367	▲ 72	

（２）当年度予算比（単位：百万円）

	元年度決算 ①	元年度予算 ③	増減 ①－③	増減説明
売上高	1,466	1,483	▲ 17	賃料収入 ▲12 水道光熱費 ▲9 クレジット手数料収入 +2
営業費用	1,083	1,069	14	修繕維持費 +44 水道光熱費 ▲15 業務委託費 ▲5 広告宣伝費 ▲4 消耗品費 ▲2
営業利益	382	414	▲ 31	
税引前当期純利益	324	352	▲ 28	
法人税等	18	33	▲ 14	
法人税等調整額	10	4	6	
当期純利益	295	315	▲ 19	

○当期資金残高（事業経営に関する目標）（単位：百万円）

	計画期初 （前年度末）	令和元年度末 （初年目）	令和2年度末 （2年目）	令和3年度末 （3年目）	令和4年度末 （4年目）	令和5年度末 （5年目）
目標	1,975	1,972	2,028	－	－	－
実績	2,730	2,159	－	－	－	－

○令和２年度予算

（単位：百万円）

	2年度予算 ④	売上高に 対する構成比	元年度決算 ①	売上高に 対する構成比	増減 ④－①	増減説明
売上高	1,272	100.0%	1,466	100.0%	▲ 194	賃料収入 ▲151 電気使用料収入 ▲6 クレジット手数料収入 ▲15 受託手数料収入 ▲16
営業費用	980	77.0%	1,083	73.9%	▲ 103	修繕維持費 ▲57 広告宣伝費 ▲23 業務委託費 ▲20
営業利益	291	22.9%	382	26.1%	▲ 91	
税引前当期純利益	262	20.6%	324	22.1%	▲ 62	
法人税等	8	0.6%	18	1.2%	▲ 10	
法人税等調整額	▲ 0	0.0%	10	0.7%	▲ 11	
当期純利益	255	20.0%	295	20.1%	▲ 40	

団体名： クリスタ長堀株式会社

所管局： 建設局

年度目標（令和 2 年度）の達成に向けた取組

実施事項・指標及び目標			これまでの取組及び成果		今後の目標及び取組			
【実施事項】 1 賃料収入の確保 ○賃料負担力の高い集客力のある店舗の誘致  ○空き区画の解消  ○売上不振店舗の入替			(これまでの取組内容) ○集客力のある店舗の誘致（H28～R 元） MUJIcom、D&D カフェ、リンツョコラブティック、スターバックス（ウエストタウン）など ○空き区画の解消 空き区画 2 区画（R2.3 末現在） ○催事契約の解消 催事契約 1 店舗（R2.3 末現在） ○バリエタウン（北側区画） リニューアル “KURAPER0” リニューアルオープン（R 元.12）		(成果) ○賃料収入の推移 H29 年度 1,139 百万円 H30 年度 1,167 百万円 R 元年度 1,117 百万円  ○年間入室率 H29 年度 98% H30 年度 99% R 元年度 98%（RN 工事期間を除く）		(今後の目標及び取組) 令和2年度 965 百万円（中期経営計画 1,200 百万円） ○新型コロナウイルス感染症拡大の影響 来街者の減少や消費低迷による影響が年度内は続くと思定されるなか、地下街運営事業者と緊密に連携し、テナント動向の早期把握などにより売上減少に伴う退店リスク等を可能な限り抑えていく。 ○ポストコロナを見据えたリーシング 当面の空き区画の解消は困難であるが、ポストコロナを見据え営業戦略を再構築し、今後のリーシングに注力する。 ○販売促進施策の見直し 本年度に限り、これまでの地下街のブランド価値向上の施策から、既存店舗の売上向上に直結する施策に重点を置いた取組を行う。	
【指標及び目標】								
成果指標(単位)	元年度実績	2 年度目標						
賃料収入（百万円）	1,117	965						
【実施事項】 2 収益の確保 ○地下街空きスペースの有効活用 （賃料収入以外の増収策の取組） ○経費削減 ・地下街運営事業の効率化 ・必要最小限の職員体制			(これまでの取組内容) ○空きスペースの有効活用 ・コインロッカーの増設（H30、R 元） ・ATMの増設及び外貨両替機の設置（R 元）  ○経費削減 ・地下街運営委託料の見直し 平成28年度～ ▲35 百万円（年間） ・販売促進費（テナント会）の削減 令和元年度～ ▲7 百万円（年間） ○不採算事業の見直し ・宝くじ事業の廃止（平成30 年度末）		(成果) ○税引前当期純利益の推移 H29 年度 403 百万円 H30 年度 433 百万円 R 元年度 324 百万円  ○当期純利益の推移 H29 年度 349 百万円 H30 年度 367 百万円 R 元年度 295 百万円		(今後の目標及び取組) 令和2年度 262 百万円（中期経営計画 305 百万円） ○繰延税金資産を取り崩すことのない収益の確保 賃料収入等の地下街収入の見通しが不透明な状況において、本年度に限り、販売促進費の節減（▲13 百万円）や当初予定した地下街施設の設備更新を精査し設備投資額の削減（一部次年度先送り）を行うことにより経費削減の取組を行う。 ○次期中期経営計画策定への取組 ポストコロナを見据えた経営戦略再構築計画について本年度末を目途に策定する。	
【指標及び目標】								
成果指標(単位)	元年度実績	2 年度目標						
税引前当期純利益（百万円）	324	262						
【実施事項】 3 安定的な資金の維持 金融機関への返済に支障なく、地下街運営事業及び施設の設備更新等を円滑に進めるための資金を確保する。			(これまでの取組内容) ○賃料収入を主とする地下街収入の確保 ○地下街設備（電気・機械）の更新 予防保全の考え方に基づいて計画的に設備更新を行い、一時的に多額の資金需要が起こることがないよう期間内（中期経営計画）の経費平準化を図る。		(成果) ○資金残高 H29 年度 2,608 百万円 H30 年度 2,730 百万円 R 元年度 2,159 百万円		(今後の目標及び取組) 令和2年度 2,159 百万円（中期経営計画 2,028 百万円） ○引き続き、賃料収入の確保とともに、経費削減や計画的な地下街設備更新を行うことなどにより費用の抑制を図り、安定的な資金確保に取り組む。 ○中長期的には収益の低下は避けられず、資金確保の観点から、設備投資のあり方について抜本的に見直す必要があり、大阪市建設局とも十分協議し進めていく。	
【指標及び目標】								
成果指標(単位)	元年度実績	2 年度目標						
当期資金残高(百万円)	2,159	2,159						