

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 2 年度の経営状況について （金額の単位は百万円）

売上高	1,238	前年度比	▲ 228
営業利益	328	前年度比	▲ 54
当期純利益	279	前年度比	▲ 16

入居率 令和 2 年度末現在 全体 95%）
（ 令和元年度末現在 全体 99%）

○令和 2 年度決算

（ 1 ）前年度決算比 （単位：百万円）

	2 年度決算 ①	元年度決算 ②	増減 ①－②	増減説明
売上高	1,238	1,466	▲ 228	賃料収入▲161 使用料収入（電気、水道）▲17 クレジット手数料収入▲28 受託手数料収入▲19
営業費用	910	1,083	▲ 173	占用料＋5 修繕維持費▲88 水道光熱費▲18 広告宣伝費▲29 クレジット手数料▲20 業務委託費▲20
営業利益	328	382	▲ 54	
税引前当期純利益	298	324	▲ 26	
法人税等	27	18	9	
法人税等調整額	▲ 8	10	▲ 18	
当期純利益	279	295	▲ 16	

（ 2 ）当年度予算比 （単位：百万円）

	2 年度決算 ①	2 年度予算 ③	増減 ①－③	増減説明
売上高	1,238	1,272	▲ 34	賃料収入▲10 クレジット手数料収入▲12 使用料収入（電気、水道）▲9 受託手数料収入▲2
営業費用	910	980	▲ 70	修繕維持費▲31 水道光熱費▲18 広告宣伝費▲6 クレジット手数料▲9
営業利益	328	291	37	
税引前当期純利益	298	262	36	
法人税等	27	8	19	
法人税等調整額	▲ 8	0	▲ 8	
当期純利益	279	255	24	

○当期資金残高（中期経営再建計画における事業経営に関する目標） （単位：百万円）

計画名称	中期経営計画			計画期間	令和3年度～令和7年度	
指標	前計画最終年度	計画初年目	計画 2 年目	計画 3 年目	計画 4 年目	計画 5 年目
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標	2,028	1,945	1,929	1,901	1,921	1,932
実績	1,988	－	－	－	－	－

○令和 3 年度予算

（単位：百万円）

	3 年度予算		2 年度決算		増減 ④－①	増減説明
	④	売上高に 対する構成比	①	売上高に 対する構成比		
売上高	1,246	100.0%	1,238	100.0%	8	賃料収入▲4 クレジット手数料収入＋11 受託手数料収入＋3
営業費用	949	76.2%	910	73.5%	39	租税公課▲28 修繕維持費＋29 広告宣伝費＋19 水道光熱費＋9 クレジット手数料＋7
営業利益	296	23.8%	328	26.5%	▲ 32	
税引前当期純利益	247	19.8%	298	24.1%	▲ 51	
法人税等	0	0.0%	27	2.2%	▲ 27	
法人税等調整額	－	0.0%	▲ 8	▲0.6%	8	
当期純利益	246	19.7%	279	22.5%	▲ 33	

※計数はそれぞれ百万円単位未満切捨てのため、各項目の金額の合計が一致しない場合がある。

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 3 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 収入の確保 ○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 ○地下街の活性化 ・効果的な販促施策の展開 ・地下街空きスペースの活用 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>2 年度実績</td><td>3 年度目標</td></tr><tr><td>賃料収入（百万円）</td><td>955</td><td>950</td></tr><tr><td>入居率（年度末）（％）</td><td>95</td><td>95</td></tr></table>			成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標	賃料収入（百万円）	955	950	入居率（年度末）（％）	95	95	（これまでの取組内容） ○集客力のある店舗の誘致（H28～R2） MUJIcom、D&D カフェ、リンツョコラボティック、スターバックス（ウエストタウン）など ○バリエタウン（北側区画）リニューアル 食物販とグルメ店による“KURAPER0”をリニューアルオープン（R 元. 12） ○空き区画の解消 空き区画 5 区画（R3. 3 末現在） （※R2 年度を除いて、前「中期経営計画」期間でほぼ「空き区画」はない状態を維持） ○コロナ禍（2020 年度）による影響 コロナ禍による店舗売上の減少に伴い、これまでの販促施策を変更し、売上向上に直結した販促施策を展開		（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 R 2 年度 955 百万円 ○テナント売上高 H29 年度 93 億円 H30 年度 96 億円 R 元年度 85 億円 R 2 年度 61 億円 ○年間入室率（年度末） H29 年度 99％ H30 年度 99％ R 元年度 98％（RN 工事期間を除く） R 2 年度 95％		（今後の目標及び取組） ○賃料収入 令和 3 年度 950 百万円（中期経営計画（R3 年度）950 百万円） ○入居率（年度末） 令和 3 年度 95％（中期経営計画（R7 年度）100％） ○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売上減少が引き続き想定されるなか、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はあるが、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（継続） 大阪府の要請による「営業自粛」などの状況を踏まえ、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。 ○空き区画の解消 緊急的な対応として催事店舗などの活用	
成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標															
賃料収入（百万円）	955	950															
入居率（年度末）（％）	95	95															
【実施事項】 2 収益の確保 ○支出の削減 ・地下街運営事業の効率化 ・必要最小限の職員体制 ○売上原価（維持修繕費など）の抑制 ・地下街設備の効率的な更新・修繕維持 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>2 年度実績</td><td>3 年度目標</td></tr><tr><td>税引前当期純利益(百万円)</td><td>298</td><td>247</td></tr><tr><td>一般管理費（百万円）</td><td>73</td><td>73</td></tr></table>			成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標	税引前当期純利益(百万円)	298	247	一般管理費（百万円）	73	73	（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 ○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） ○地下街設備（電気・機械）の更新 予防保全の考え方にに基づき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に、期間内（中期経営計画）の経費平準化を図る。 ○コロナ禍を踏まえた補正予算の策定 コロナ禍による地下街収入の見通しが不透明な状況において、販売促進費などの節減や当初予定の設備投資額の削減を実施（R2 年度）		（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 R 2 年度 298 百万円 ○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 R 2 年度 1, 988 百万円		（今後の目標及び取組） ○税引前当期純利益 令和 3 年度 247 百万円（中期経営計画（R3 年度）247 百万円） ○一般管理費 令和 3 年度 73 百万円（中期経営計画（R3 年度）73 百万円） ○一般管理費の抑制 人件費などの諸経費の抑制 ○売上原価の抑制 ・販促施策についてテナント会の協力を頂き内容の見直しを行い、支出の削減を図る。 ・地下街設備について安全に留意しつつ支障のない範囲で、修繕維持費の抑制を図る。 ○設備投資の抑制 「中期経営計画」（R3～R7 年度）に基づいて地下街の主要設備（電気・機械）の更新を計画的に実施するとともに、コロナ禍の状況を踏まえ、実施内容については当初予算（R3 年度）に限るものとする。	
成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標															
税引前当期純利益(百万円)	298	247															
一般管理費（百万円）	73	73															