

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3年度の経営状況について (金額の単位は百万円)

売上高	1,151	前年度比	▲ 87
営業利益	244	前年度比	▲ 84
当期純利益	193	前年度比	▲ 86

入居率 令和3年度末現在 全体 95%
 (令和2年度末現在 全体 95%)

○令和3年度決算

(1) 前年度決算比

(単位：百万円)

	3年度決算 ①	2年度決算 ②	増減 ①-②	増減説明
売上高	1,151	1,238	▲ 87	賃料収入▲79 広告収入等▲5 使用料収入(電気・水道)▲2
営業費用	907	910	▲ 3	租税公課▲28 人件費▲6 修繕維持費+17 水道光熱費+6 占用料+5
営業利益	244	328	▲ 84	
特別損益	15	2	13	特別利益+15 (R3・大阪府大規模施設等協力金17)
税引前当期純利益	230	298	▲ 68	
法人税等	0	27	▲ 27	
法人税等調整額	36	▲ 8	44	
当期純利益	193	279	▲ 86	

(2) 当年度予算比

(単位：百万円)

	3年度決算 ①	3年度予算 ③	増減 ①-③	増減説明
売上高	1,151	1,246	▲ 95	賃料収入▲74 クレジット手数料収入▲11 使用料収入(電気・水道)▲5
営業費用	907	949	▲ 42	広告宣伝費▲19 修繕維持費▲12 クレジット手数料▲8 水道光熱費▲3
営業利益	244	296	▲ 52	
特別損益	15	▲ 16	31	特別利益の増+17 (大阪府大規模施設等協力金) 特別損失の減+14 (固定資産除却損)
税引前当期純利益	230	247	▲ 17	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	36	0	36	
当期純利益	193	246	▲ 53	

○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(2021年度～2025年度)			令和3年度～令和7年度		
	前計画最終年度 令和2年度	計画初年目 令和3年度	計画2年目 令和4年度	計画3年目 令和5年度	計画4年目 令和6年度	計画5年目 令和7年度
目標	2,028	1,945	1,929	1,901	1,921	1,932
実績	1,988	1,976	-	-	-	-

○令和4年度予算

(単位：百万円)

	4年度予算 ④	3年度決算 ①		増減 ④-①	増減説明
		売上高に 対する構成比	売上高に 対する構成比		
売上高	1,208	100.0%	1,151	100.0%	57 賃料収入+35 使用料収入(電気・水道)+10 クレジット手数料収入+6 受託手数料収入+2
営業費用	992	82.1%	907	78.8%	85 租税公課 +28 水道光熱費+26 広告宣伝費+19 占用料+6 クレジット手数料+5
営業利益	215	17.8%	244	21.2%	▲ 29
特別損益	▲ 24	-11.2%	15	6.1%	▲ 39 特別利益の減▲17 (大阪府大規模施設等協力金) 特別損失の増▲22 (固定資産除却損)
税引前当期純利益	159	13.2%	230	20.0%	▲ 71
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0
法人税等調整額	0	0.0%	36	3.1%	▲ 36
当期純利益	159	13.2%	193	16.8%	▲ 34

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4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									
<p>【実施事項】</p> <p>1 収入の確保</p> <p>○賃料収入の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>○地下街の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・効果的な販促施策の展開 ・地下街空きスペースの活用 <p>【指標及び目標】</p> <table border="1" data-bbox="192 945 801 1060"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>3年度実績</th> <th>4年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃料収入(百万円)</td> <td>876</td> <td>911</td> </tr> <tr> <td>入居率(年度末)(%)</td> <td>95</td> <td>95</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	3年度実績	4年度目標	賃料収入(百万円)	876	911	入居率(年度末)(%)	95	95	<p>(これまでの取組内容)</p> <p>○集客力のある店舗の誘致 (H28～R2)</p> <p>MUJIcom、D&Dカフェ、リンツショコラブティック、スターバックス(ウエストタウン) など</p> <p>○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 (R1.12)</p> <p>○空き区画の解消</p> <p>空き区画 6区画 (R4.8末現在)</p> <p>(※R2年度を除いて前「中期経営計画」期間でほぼ「空き区画」がない状態を維持)</p> <p>○コロナ禍 (R2年度～) による影響</p> <p>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</p>	<p>(成果)</p> <p>○賃料収入の推移</p> <p>H29年度 1,139百万円</p> <p>H30年度 1,167百万円</p> <p>R1年度 1,117百万円</p> <p>R2年度 955百万円</p> <p>R3年度 876百万円</p> <p>○テナント売上高</p> <p>H29年度 93億円</p> <p>H30年度 96億円</p> <p>R1年度 85億円</p> <p>R2年度 61億円</p> <p>R3年度 60億円</p> <p>○年間入室率(年度末)</p> <p>H29年度 99%</p> <p>H30年度 99%</p> <p>R1年度 98% (リニューアル工事期間除く)</p> <p>R2年度 95%</p> <p>R3年度 95%</p>	<p>(今後の目標及び取組)</p> <p>○賃料収入</p> <p>令和4年度 911百万円 (中期経営計画(R4年度)1000百万円)</p> <p>○入居率(年度末)</p> <p>令和4年度 95% (中期経営計画(R7年度)100%)</p> <p>○新型コロナウイルス感染症拡大の影響</p> <p>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。</p> <p>○ポストコロナを見据えたリーシング</p> <p>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。</p> <p>○販売促進施策の見直し</p> <p>ポストコロナを見据え、コロナ禍において増やしていた売上直結型イベント(10%チェックバック、グルメスタンプラリー)の実施回数を見直すとともに、25周年行事や新規事業の企画、各事業のブラッシュアップを図る。</p> <p>○空き区画の解消</p> <p>緊急的な対応として催事店舗などの活用</p>
成果指標(単位)	3年度実績	4年度目標										
賃料収入(百万円)	876	911										
入居率(年度末)(%)	95	95										
<p>【実施事項】</p> <p>2 収益の確保</p> <p>○支出の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下街運営事業の効率化 ・必要最小限の職員体制 <p>○売上原価(維持修繕費など)の抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下街設備の効率的な更新、修繕維持 <p>【指標及び目標】</p> <table border="1" data-bbox="192 1701 801 1816"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>3年度実績</th> <th>4年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>税引前当期純利益(百万円)</td> <td>230</td> <td>159</td> </tr> <tr> <td>一般管理費(百万円)</td> <td>72</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	3年度実績	4年度目標	税引前当期純利益(百万円)	230	159	一般管理費(百万円)	72	70	<p>(これまでの取組内容)</p> <p>○賃料収入を主とする地下街収入の確保</p> <p>○経費削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下街運営委託料の見直し H28年度～ ▲35百万円(年間) ・販売促進費(テナント会)の削減 R1年度～ ▲7百万円(年間) <p>○地下街設備(電気・機械)の更新</p> <p>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。</p> <p>○コロナ禍を踏まえた予算の策定</p> <p>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設備投資額の削減を実施 (R2、R3年度)</p>	<p>(成果)</p> <p>○税引前当期純利益の推移</p> <p>H29年度 403百万円</p> <p>H30年度 433百万円</p> <p>R1年度 324百万円</p> <p>R2年度 298百万円</p> <p>R3年度 230百万円</p> <p>○資金残高</p> <p>H29年度 2,608百万円</p> <p>H30年度 2,730百万円</p> <p>R1年度 2,159百万円</p> <p>R2年度 1,988百万円</p> <p>R3年度 1,976百万円</p>	<p>(今後の目標及び取組)</p> <p>○税引前当期純利益</p> <p>令和4年度 159百万円 (中期経営計画(R4年度)255百万円)</p> <p>○一般管理費</p> <p>令和4年度 70百万円 (中期経営計画(R4年度)69百万円)</p> <p>○一般管理費の抑制</p> <p>人件費などの諸経費の抑制</p> <p>○売上原価の抑制</p> <p>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。</p> <p>○設備投資</p> <p>地下街の主要設備(電気・機械)の更新について、「中期経営計画」(R3～R7年度)の設備更新計画をベースとしつつ、老朽度などを見極め、適宜優先度を判断しながら、予防保全の考えに基づき実施する。</p>
成果指標(単位)	3年度実績	4年度目標										
税引前当期純利益(百万円)	230	159										
一般管理費(百万円)	72	70										