

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４年度第２四半期（令和４年４月１日～令和４年９月30日）の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	624	前年度比	81
営業利益	114	前年度比	19
当期純利益	98	前年度比	6

入居率 令和４年９月末現在 全体93.6%）
（令和３年度末現在 全体95.7%）

○令和４年度第２四半期（令和４年４月１日～令和４年９月30日）までの実績

（１）前年度同期実績との比較（単位：百万円）

	4年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	3年度第2期 決算②	売上高に 対する構成比	増減 ①－②	増減説明
売上高	624	100.0%	543	100.0%	81	賃料収入＋44 使用料収入（電気・水道）＋16 クレジット手数料収入＋12 受託手数料収入＋5
営業費用	509	81.6%	448	82.5%	61	水道光熱費＋34 固定資産税＋14 クレジット手数料＋8 占用料＋3
営業利益	114	18.3%	95	17.5%	19	
税引前当期純 利益	98	15.7%	92	16.9%	6	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	－	－	－	－	－	
当期純利益	98	15.7%	92	16.9%	6	

（２）令和４年度第２四半期予算との比較（単位：百万円）

	4年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	4年度第2期 予算③	売上高に 対する構成比	増減 ①－③	増減説明
売上高	624	100.0%	587	100.0%	37	賃料収入＋15 使用料収入（電気・水道）＋9 クレジット手数料収入＋7 受託手数料収入＋3
営業費用	509	81.6%	497	84.7%	12	水道光熱費＋12 クレジット手数料＋5 修繕維持費▲6
営業利益	114	18.3%	89	15.2%	25	
税引前当期純 利益	98	15.7%	72	12.3%	26	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整 額	－	－	－	－	－	
当期純利益	98	15.7%	72	12.3%	26	

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									
【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><th>成果指標(単位)</th><th>3 年度実績</th><th>4 年度目標</th></tr><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></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	(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 ○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） ○空き区画の解消 空き区画 6 区画（R4.10 末現在） （※R2 年度までは前「中期経営計画」期間でほぼ「空き区画」がない状態を維持） ○コロナ禍（R2 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 H30 年度 1,167 百万円 R 1 年度 1,117 百万円 R 2 年度 955 百万円 R 3 年度 876 百万円 R 4 年度 463 百万円（4～9 月） ○テナント売上高 H30 年度 96 億円 R 1 年度 85 億円 R 2 年度 61 億円 R 3 年度 60 億円 R 4 年度 34 億円（4～9 月） ○年間入室率（年度末） H30 年度 99% R 1 年度 98%（リニューアル工事期間除く） R 2 年度 95% R 3 年度 95% R 4 年度 94%（9 月末）	(今後の目標及び取組) ◎賃料収入 令和 4 年度 911 百万円（中期経営計画(R4 年度)1000 百万円） ◎入居率（年度末） 令和 4 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 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）の実施回数を見直し、一部ブランドイメージアップ型の企画も実施する。合わせて、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。 ○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)	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										
【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><th>成果指標(単位)</th><th>3 年度実績</th><th>4 年度目標</th></tr><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></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	(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 - 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） ○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設備投資額の削減を実施（R2・R3 年度）	(成果) ○税引前当期純利益の推移 H30 年度 433 百万円 R 1 年度 324 百万円 R 2 年度 298 百万円 R 3 年度 230 百万円 R 4 年度 98 百万円（4～9 月） ○資金残高 H30 年度 2,730 百万円 R 1 年度 2,159 百万円 R 2 年度 1,988 百万円 R 3 年度 1.976 百万円 R 4 年度 2,222 百万円（9 月末）	(今後の目標及び取組) ◎税引前当期純利益 令和 4 年度 159 百万円（中期経営計画(R4 年度)255 百万円） ◎一般管理費 令和 4 年度 70 百万円（中期経営計画(R4 年度)69 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 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 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。
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										

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料 3

令和 4 年度第 2 四半期の決算状況（損益計算書）

（令和4年4月1日～令和4年9月30日）

（単位：百万円）

	4年度第2期 決算①	3年度第2期 決算②	(参考) 3年度決算	(参考) 2年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①－②	4年度第2期 予算③	増減 ①－③
I. 売上高	624	543	1, 151	1, 238	81	587	37
II. 営業原価	475	411	834	837	64	461	14
売上総利益	148	132	316	401	16	125	23
III. 販売費及び一般管理費	34	36	72	73	▲ 2	36	▲ 2
営業利益	114	95	244	328	19	89	25
IV. 営業外収益	1	0	5	7	1	0	1
受取利息	0	0	1	2	0	0	0
雑収入	0	0	3	5	0	－	0
V. 営業外費用	16	17	34	36	▲ 1	16	0
支払利息	16	17	34	36	▲ 1	16	0
雑損失	－	－	0	0	－	－	－
経常利益	99	78	214	298	21	73	26
VI. 特別利益	－	13	17	2	▲ 13	－	－
補助金収入	－	13	17	2	▲ 13	－	－
VII. 特別損失	1	0	1	2	1	0	1
固定資産除却損	1	0	1	2	1	0	1
税引前当期純利益	98	92	230	298	6	72	26
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	27	0	0	0
法人税等調整額	－	－	36	▲ 8	－	－	－
当期純利益	98	92	193	279	6	72	26

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料4

令和4年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和4年9月30日時点）

（単位：百万円）

	4年度第2四半期決算 ①	3年度決算 ②
資産	7,481	7,475
流動資産（現金預金）	2,222	1,976
流動資産（その他）	186	335
固定資産（有形固定資産）	4,734	4,823
固定資産（その他）	337	340
負債	16,925	17,017
流動負債	955	844
固定負債（長期借入金）	15,185	15,366
固定負債（その他）	784	806
純資産	▲ 9,443	▲ 9,541
資本金等	100	100
利益剰余金	▲ 9,543	▲ 9,641

増減①－② （対3年度決算比）
6
246
▲ 149
▲ 89
▲ 3
▲ 92
111
▲ 181
▲ 22
98
－
98

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。