

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年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

|       |       |      |     |
|-------|-------|------|-----|
| 売上高   | 1,287 | 前年度比 | 136 |
| 営業利益  | 245   | 前年度比 | 1   |
| 当期純利益 | 196   | 前年度比 | 3   |

入居率 令和4年度末現在 全体 94%  
（ 令和3年度末現在 全体 95%）

○令和4年度決算

（1）前年度決算比（単位：百万円）

|          | 4年度決算<br>① | 3年度決算<br>② | 増減<br>①－② | 増減説明                                                 |
|----------|------------|------------|-----------|------------------------------------------------------|
| 売上高      | 1,287      | 1,151      | 136       | 賃料収入+58 電気使用料収入+28 クレジット手数料収入+17<br>受託手数料収入+13       |
| 営業費用     | 1,041      | 907        | 134       | 租税公課+28 人件費▲4 占用料+6 水道光熱費+56<br>広告宣伝費+19 クレジット手数料+12 |
| 営業利益     | 245        | 244        | 1         |                                                      |
| 特別損益     | ▲ 5        | 15         | ▲ 20      | 特別利益▲17（R3・大阪府大規模施設等協力金）                             |
| 税引前当期純利益 | 211        | 230        | ▲ 19      |                                                      |
| 法人税等     | 0          | 0          | 0         |                                                      |
| 法人税等調整額  | 14         | 36         | ▲ 22      |                                                      |
| 当期純利益    | 196        | 193        | 3         |                                                      |

（2）当年度予算比（単位：百万円）

|          | 4年度決算<br>① | 4年度予算<br>③ | 増減<br>①－③ | 増減説明                                                |
|----------|------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| 売上高      | 1,287      | 1,208      | 79        | 賃料収入+22 クレジット手数料収入+10<br>使用料収入（電気・水道）+20 受託手数料収入+11 |
| 営業費用     | 1,041      | 992        | 49        | 人件費▲2 修繕維持費+5 クレジット手数料+7<br>水道光熱費+30 業務委託費+9        |
| 営業利益     | 245        | 215        | 30        |                                                     |
| 税引前当期純利益 | 211        | 159        | 52        |                                                     |
| 法人税等     | 0          | 0          | 0         |                                                     |
| 法人税等調整額  | 14         | 0          | 14        |                                                     |
| 当期純利益    | 196        | 159        | 37        |                                                     |

2020 2021 2022 2023 2024 2025  
○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） |       |       | 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 | 1,861            | 1,805 | 1,728 |
| 実績   | 1,988                 | 1,976 | 1,927 | －                | －     | －     |

○令和5年度予算

（単位：百万円）

|          | 5年度予算 |                | 4年度決算 |                | 増減<br>④－① | 増減説明                               |
|----------|-------|----------------|-------|----------------|-----------|------------------------------------|
|          | ④     | 売上高に<br>対する構成比 | ①     | 売上高に<br>対する構成比 |           |                                    |
| 売上高      | 1,305 | 100.0%         | 1,287 | 100.0%         | 18        | 賃料収入+23 使用料収入（電気・水道）▲1<br>地下街雑収入▲4 |
| 営業費用     | 1,083 | 83.0%          | 1,041 | 80.9%          | 42        | 占用料+7 修繕維持費+19 減価償却費+7<br>水道光熱費+5  |
| 営業利益     | 222   | 17.0%          | 245   | 19.0%          | ▲ 23      |                                    |
| 特別損益     | ▲ 5   | －0.4%          | ▲ 5   | －0.4%          | 0         |                                    |
| 税引前当期純利益 | 188   | 14.4%          | 211   | 16.4%          | ▲ 23      |                                    |
| 法人税等     | 0     | 0.0%           | 0     | 0.0%           | 0         |                                    |
| 法人税等調整額  | 0     | 0.0%           | 14    | 1.1%           | ▲ 14      |                                    |
| 当期純利益    | 187   | 14.3%          | 196   | 15.2%          | ▲ 9       |                                    |

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５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 |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-----------|---------------|-----|-----|-------------|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>【実施事項】</div> <div>1 収入の確保</div> <div>○賃料収入の確保</div> <div>・賃料負担力の高い集客力のある店舗の誘致</div> <div>・空き区画の解消</div> <div>・売上不振店舗の入替</div> <div>○地下街の活性化</div> <div>・効果的な販促施策の展開</div> <div>・地下街空きスペースの活用</div> <div>【指標及び目標】</div> <table><tr><th>成果指標(単位)</th><th>4年度実績</th><th>5年度目標</th></tr><tr><td>賃料収入(百万円)</td><td>934</td><td>957</td></tr><tr><td>入居率(年度末)(%)</td><td>94</td><td>97</td></tr></table> | 成果指標(単位)    | 4年度実績 | 5年度目標     | 賃料収入(百万円)     | 934 | 957 | 入居率(年度末)(%) | 94 | 97 | <div>(これまでの取組内容)</div> <div>○集客力のある店舗の誘致（H28～R2）</div> <div>MUJIcom、D&amp;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</div> <div>○バリエタウン（北側区画）リニューアル</div> <div>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）</div> <div>○空き区画の解消</div> <div>空き区画 8区画（R5.7末現在）</div> <div>（※R2年度までは前「中期経営計画」期間ではほぼ「空き区画」がない状態を維持）</div> <div>○コロナ禍（R2年度～）による影響</div> <div>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</div>  | <div>(成果)</div> <div>○賃料収入の推移</div> <div>H30年度 1,167 百万円</div> <div>R 1 年度 1,117 百万円</div> <div>R 2 年度 955 百万円</div> <div>R 3 年度 876 百万円</div> <div>R 4 年度 934 百万円</div> <div>○テナント売上高</div> <div>H30年度 96 億円</div> <div>R 1 年度 85 億円</div> <div>R 2 年度 61 億円</div> <div>R 3 年度 60 億円</div> <div>R 4 年度 71 億円</div> <div>○年間入室率（年度末）</div> <div>H30年度 99%</div> <div>R 1 年度 98%（リニューアル工事期間除く）</div> <div>R 2 年度 95%</div> <div>R 3 年度 95%</div> <div>R 4 年度 94%</div> | <div>(今後の目標及び取組)</div> <div>◎賃料収入</div> <div>令和5年度 957 百万円（中期経営計画(R5年度)957 百万円）</div> <div>◎入居率（年度末）</div> <div>令和5年度 97%（中期経営計画(R7年度)99%）</div> <div>○新型コロナウイルス感染症拡大の影響</div> <div>コロナ禍のダメージからの回復途上にウクライナ影響が加わったことで、回復の歩みは遅い状況であるが、地下街収入の増加に努め、支出においても安全快適な地下街運営を前提に必要な不可欠な支出に止めることで経営改善を図っていきたい。</div> <div>○ポストコロナを見据えたリーシング</div> <div>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。</div> <div>○販売促進施策の見直し</div> <div>施設ファンづくりを継続・活性化しつつ、コロナ禍で控えていた集客・滞留型イベントを復活させる。また、消費行動様式の変化に対応するため、来館の動機づけとなる参加型・体験型の「コト」作りに注力するとともに2025年の大阪・関西万博開催に向けたインバウンド対応事業などに取り組む。</div> <div>○空き区画の解消</div> <div>緊急的な対応として催事店舗などを活用するとともに、当地下街に誘致した経験のない業態もリーシング対象として排除せずに取り組む。</div> |
| 成果指標(単位)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4年度実績       | 5年度目標 |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 賃料収入(百万円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 934         | 957   |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 入居率(年度末)(%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 94          | 97    |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <div>【実施事項】</div> <div>2 収益の確保</div> <div>○支出の削減</div> <div>・地下街運営事業の効率化</div> <div>・必要最小限の職員体制</div> <div>○売上原価（維持修繕費など）の抑制</div> <div>・地下街設備の効率的な更新、修繕維持</div> <div>【指標及び目標】</div> <table><tr><th>成果指標(単位)</th><th>4年度実績</th><th>5年度目標</th></tr><tr><td>税引前当期純利益(百万円)</td><td>211</td><td>188</td></tr><tr><td>一般管理費(百万円)</td><td>68</td><td>67</td></tr></table>                                     | 成果指標(単位)    | 4年度実績 | 5年度目標     | 税引前当期純利益(百万円) | 211 | 188 | 一般管理費(百万円)  | 68 | 67 | <div>(これまでの取組内容)</div> <div>○賃料収入を主とする地下街収入の確保</div> <div>○経費削減</div> <div>・地下街運営委託料の見直し</div> <div>H28年度～ ▲35 百万円（年間）</div> <div>・販売促進費(テナント会)の削減</div> <div>R1年度～ ▲7 百万円（年間）</div> <div>○地下街設備（電気・機械）の更新</div> <div>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、期間内(中期経営計画)の経費平準化を図る。</div> <div>○コロナ禍を踏まえた予算の策定</div> <div>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）</div> | <div>(成果)</div> <div>○税引前当期純利益の推移</div> <div>H30年度 433 百万円</div> <div>R 1 年度 324 百万円</div> <div>R 2 年度 298 百万円</div> <div>R 3 年度 230 百万円</div> <div>R 4 年度 211 百万円</div> <div>○資金残高</div> <div>H30年度 2,730 百万円</div> <div>R 1 年度 2,159 百万円</div> <div>R 2 年度 1,988 百万円</div> <div>R 3 年度 1.976 百万円</div> <div>R 4 年度 1,927 百万円</div>                                                                                                                                  | <div>(今後の目標及び取組)</div> <div>◎税引前当期純利益</div> <div>令和5年度 188 百万円（中期経営計画(R5年度)188 百万円）</div> <div>◎一般管理費</div> <div>令和5年度 67 百万円（中期経営計画(R5年度)67 百万円）</div> <div>○一般管理費の抑制</div> <div>人件費などの諸経費の抑制</div> <div>○売上原価の抑制</div> <div>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。</div> <div>○設備投資</div> <div>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。</div>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 成果指標(単位)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4年度実績       | 5年度目標 |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 税引前当期純利益(百万円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 211         | 188   |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 一般管理費(百万円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 68          | 67    |           |               |     |     |             |    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |