

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5年度第2四半期（令和5年4月1日～令和5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	645	前年度比	21
営業利益	130	前年度比	16
当期純利益	123	前年度比	25

入居率 令和5年9月末現在 全体91.5%
 （令和4年度末現在 全体93.6%）

○令和5年度第2四半期（令和5年4月1日～令和5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）

	5年度第2期 決算①		4年度第2期 決算②		増減 ①-②	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	645	100.0%	624	100.0%	21	賃料収入+6 使用料収入(電気・水道)+3 クレジット手数料収入+6 受託手数料収入+5
営業費用	514	79.7%	509	81.6%	5	水道光熱費▲5 減価償却費+3 クレジット手数料+4 占用料+3
営業利益	130	20.2%	114	18.3%	16	
税引前当期純利益	123	19.1%	98	15.7%	25	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	-	-	-	-	-	
当期純利益	123	19.1%	98	15.7%	25	

（2）令和5年度第2四半期予算との比較

（単位：百万円）

	5年度第2期 決算①		5年度第2期 予算③		増減 ①-③	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	645	100.0%	634	100.0%	11	賃料収入+1 使用料収入(電気・水道)▲1 クレジット手数料収入+5 受託手数料収入+2
営業費用	514	79.7%	538	84.9%	▲24	水道光熱費▲15 クレジット手数料+3 修繕維持費▲10
営業利益	130	20.2%	95	15.0%	35	
税引前当期純利益	123	19.1%	80	12.6%	43	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	-	-	-	-	-	
当期純利益	123	19.1%	80	12.6%	43	

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									
<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="192 940 789 1062"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>4年度実績</th> <th>5年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	<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 8区画 (R5.9末現在)</p> <p>(※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)</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>○イベントスペースの拡大(滝の広場北側)</p>	<p>(成果)</p> <p>○賃料収入の推移</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>R4年度 934百万円</p> <p>R5年度 469百万円(4～9月)</p> <p>○テナント売上高</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>R4年度 71億円</p> <p>R5年度 36億円(4～9月)</p> <p>○年間入室率(年度末)</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>R4年度 94%</p> <p>R5年度 91%(9月末)</p>	<p>(今後の目標及び取組)</p> <p>◎賃料収入</p> <p>令和5年度 957百万円(中期経営計画(R5年度)957百万円)</p> <p>◎入居率(年度末)</p> <p>令和5年度 97%(中期経営計画(R7年度)99%)</p> <p>○新型コロナウイルス感染症拡大の影響</p> <p>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きたい。</p> <p>○ポストコロナを見据えたリーシング</p> <p>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>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。</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。</p>
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										
<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 1738 789 1860"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>4年度実績</th> <th>5年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	<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>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>R4年度 211百万円</p> <p>R5年度 123百万円(4～9月)</p> <p>○資金残高</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>R4年度 1,927百万円</p> <p>R5年度 2,345百万円(9月末)</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5年度 188百万円(中期経営計画(R5年度)188百万円)</p> <p>◎一般管理費</p> <p>令和5年度 67百万円(中期経営計画(R5年度)67百万円)</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> <p>土木・建築施設に係る中長期的修繕計画に基づく協定の締結(R5)及び更新工事(R6～)を実施する。</p>
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										

団体名：クリスタ長堀株式会社
 所管局：建設局

資料 3

令和5年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（令和5年4月1日～令和5年9月30日）

（単位：百万円）

	5年度第2期 決算①	4年度第2期 決算②	(参考) 4年度決算	(参考) 3年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①-②	5年度第2期 予算③	増減 ①-③
I. 売上高	645	624	1,287	1,151	21	634	11
II. 営業原価	481	475	973	834	6	505	▲ 24
売上総利益	163	148	313	316	15	129	34
III. 販売費及び一般管理費	32	34	68	72	▲ 2	33	▲ 1
営業利益	130	114	245	244	16	95	35
IV. 営業外収益	10	1	4	5	9	0	10
受取利息	0	0	1	1	0	0	0
雑収入	9	0	2	3	9	-	9
V. 営業外費用	15	16	32	34	▲ 1	15	0
支払利息	15	16	32	34	▲ 1	15	0
雑損失	0	-	0	0	0	-	0
経常利益	125	99	217	214	26	81	44
VI. 特別利益	-	-	-	17	-	-	-
補助金収入	-	-	0	-	-	-	-
VII. 特別損失	2	1	5	1	1	0	2
固定資産除却損	2	1	5	1	1	0	2
税引前当期純利益	123	98	211	230	25	80	43
法人税、住民税及び事業税	0	0	0	0	0	0	-
法人税等調整額	-	-	14	36	-	-	-
当期純利益	123	98	196	193	25	80	43

※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 5 年度第 2 四半期の決算状況（貸借対照表）
 （令和5年9月30日時点）

（単位：百万円）

	5 年度第 2 四半期決算 ①	4 年度決算 ②	
資産	7,516	7,414	102
流動資産（現金預金）	2,345	1,927	418
流動資産（その他）	200	427	▲ 227
固定資産（有形固定資産）	4,648	4,739	▲ 91
固定資産（その他）	321	319	2
負債	16,738	16,759	▲ 21
流動負債	1,123	949	174
固定負債（長期借入金）	14,821	15,003	▲ 182
固定負債（その他）	793	806	▲ 13
純資産	▲ 9,222	▲ 9,345	123
資本金等	100	100	0
利益剰余金	▲ 9,322	▲ 9,445	123

※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。