

団体名：クリスタ長堀（株）
所管局：建設局

資料1
公開

概況

○令和5年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	1,305	前年度比	18
営業利益	252	前年度比	7
当期純利益	190	前年度比	▲6

入居率 令和5年度末現在 91.5%
(令和4年度末現在 93.6%)

○令和5年度決算

(1) 前年度決算比

(単位：百万円)

	5年度決算 ①	4年度決算 ②	増減 ①-②	増減説明
売上高	1,305	1,287	18	賃料収入+7 クレジット手数料収入+13
営業費用	1,052	1,041	11	水道光熱費▲24 修繕維持費+11 クレジット手数料+9 減価償却費+7 占用料+6
営業利益	252	245	7	
税引前当期純利益	221	211	10	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	31	14	17	
当期純利益	190	196	▲6	

(2) 当年度予算比

(単位：百万円)

	5年度決算 ①	5年度予算 ③	増減 ①-③	増減説明
売上高	1,305	1,305	0	賃料収入▲16 クレジット手数料収入+10 コインロッカー収入+6
営業費用	1,052	1,083	▲31	水道光熱費▲30
営業利益	252	222	30	
税引前当期純利益	221	188	33	
法人税等	0	0	0	
法人税等調整額	31	0	31	
当期純利益	190	187	3	

○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
	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	1,861	1,805	1,728	
実績	1,988	1,976	1,927	2,003	-	-	

(2021年度) (2022年度) (2023年度) (2024年度) (2025年度)

○令和6年度予算

(単位：百万円)

	6年度予算		5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	1,319	100.0%	1,305	100.0%	14	賃料収入+14
営業費用	1,089	82.6%	1,052	80.6%	37	修繕維持費+14 業務委託費+14 占用料+7
営業利益	229	17.4%	252	19.3%	▲23	
税引前当期純利益	209	15.8%	221	16.9%	▲12	
法人税等	0	0.0%	0	0.0%	0	
法人税等調整額	0	0.0%	31	2.4%	▲31	
当期純利益	209	15.8%	190	14.6%	19	

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6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"> ・空き区画の解消 ・催事店舗の活用 ・新業態の誘致 <p>○賃料以外の収入増</p> <ul style="list-style-type: none"> ・体験型イベント等効果的な販促施策の展開 ・コインロッカー、イベントスペース等の利用拡大 <p>【指標及び目標】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>5年度実績</th> <th>6年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃料収入(百万円)</td> <td>941</td> <td>987</td> </tr> <tr> <td>入居率(年度末)(%)</td> <td>91</td> <td>97</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標	賃料収入(百万円)	941	987	入居率(年度末)(%)	91	97	<p>(これまでの取組内容)</p> <p>○空き区画の解消</p> <p>空き区画 9 区画 (R6.7 末現在)</p> <p>催事店舗 7 区画 (R6.7 末現在)</p> <p>新業態：R6.4 に買取専門店コメ兵入店</p> <p>○効果的な販促施策</p> <p>体験型イベント実施 (R5:10 回)</p> <p>マーケティングに活かすため顧客情報整理</p> <p>近隣ホテルにインバウンド向け冊子設置</p> <p>○コインロッカー収入の増</p> <p>R5:31 百万円 (前年比 6 百万円増)</p> <p>○イベントスペース利用拡大</p> <p>R6 第 1 四半期:120 万円 (R5 同期:25 万円)</p>	<p>(成果)</p> <p>○賃料収入の推移</p> <p>R 1 年度 1,117 百万円</p> <p>R 2 年度 955 百万円</p> <p>R 3 年度 876 百万円</p> <p>R 4 年度 934 百万円</p> <p>R 5 年度 941 百万円</p> <p>○テナント売上高</p> <p>R 1 年度 85 億円</p> <p>R 2 年度 61 億円</p> <p>R 3 年度 60 億円</p> <p>R 4 年度 71 億円</p> <p>R 5 年度 76 億円</p> <p>○年間入室率 (年度末)</p> <p>R 1 年度 98% (リニューアル工事期間除く)</p> <p>R 2 年度 95%</p> <p>R 3 年度 95%</p> <p>R 4 年度 94%</p> <p>R 5 年度 91%</p>	<p>(今後の目標及び取組)</p> <p>◎賃料収入</p> <p>令和 6 年度 987 百万円 (中期経営計画(R6 年度)987 百万円)</p> <p>◎入居率 (年度末)</p> <p>令和 6 年度 97% (中期経営計画(R7 年度)100%)</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。また、誘致が困難となっている要因の一つである初期費用を一部当社が負担すること等柔軟な契約内容について賃料による早期回収を前提条件として検討する。</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、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>○地上の人流を地下街に呼び込む方策</p> <p>地下街出入口サインの増設や、万博・インバウンド向け多言語化対応のための各種施策 (専用 WEB サイト新設、冊子へのクーポン付与、POP ツール作成支援) により、集客を図る。</p>
成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標										
賃料収入(百万円)	941	987										
入居率(年度末)(%)	91	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"> <thead> <tr> <th>成果指標(単位)</th> <th>5年度実績</th> <th>6年度目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>税引前当期純利益(百万円)</td> <td>221</td> <td>209</td> </tr> <tr> <td>一般管理費(百万円)</td> <td>66</td> <td>58</td> </tr> </tbody> </table>	成果指標(単位)	5年度実績	6年度目標	税引前当期純利益(百万円)	221	209	一般管理費(百万円)	66	58	<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>(成果)</p> <p>○税引前当期純利益の推移</p> <p>R 1 年度 324 百万円</p> <p>R 2 年度 298 百万円</p> <p>R 3 年度 230 百万円</p> <p>R 4 年度 211 百万円</p> <p>R 5 年度 221 百万円</p> <p>○資金残高</p> <p>R 1 年度 2,159 百万円</p> <p>R 2 年度 1,988 百万円</p> <p>R 3 年度 1,976 百万円</p> <p>R 4 年度 1,927 百万円</p> <p>R 5 年度 2,003 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 6 年度 209 百万円 (中期経営計画(R6 年度)194 百万円)</p> <p>◎一般管理費</p> <p>令和 6 年度 58 百万円 (中期経営計画(R6 年度)68 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>地下街の電気・機械設備及び土木建築施設の更新について、「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)	5年度実績	6年度目標										
税引前当期純利益(百万円)	221	209										
一般管理費(百万円)	66	58										