

事業報告

2023年4月1日から

2024年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当地下街の概況としましては、GW明けの新型コロナウイルスの感染症法上の分類変更（2類→5類）により、訪日外国人、国内旅行者数が増加し、また夏休みシーズンには若年層やファミリーの往来が増加したこともあり、売上は前年を上回っていますが、コロナ禍前との比較では依然厳しい状況が続いています。

内閣府の「月例経済報告」（2024年3月）によると、「消費動向指数」や「商業動態統計」などを踏まえ、個人消費は、持ち直しに足踏みがみられ、先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で持ち直しに向かうことが期待されると述べられており、楽観視できる状況にはありません。

こうした状況の中、当社においては、地下街運営事業者（阪急阪神ビルマネジメント㈱）と緊密に連携し地下街収入の回復を図るとともに、計画的に必要な設備更新を行い安全で快適な地下街空間の実現に努めてきました。

地下街施設管理においては、電気・機械設備の更新工事について、「中長期修繕計画」に基づいた事業進捗が図れているとともに、店舗の防火防煙シャッターの更新工事についても、店舗の入替え時や営業中の店舗の協力を得て計画どおりの事業進捗が図れています。また、地下街の漏水対策として2022年度より実施しているトップライト廻りの止水対策工事については、2023年度に雨天時の漏水箇所が特に多かった滝の広場と水時計広場部分の工事を実施して以降、漏水が殆ど無くなり確実に効果が現れています。本止水対策工事は、2024年度に残り3箇所の広場部分の工事を行い完了する予定であります。

全体としての収支で見ると、主たる収入であるテナント賃料収入については前期比微増にとどまりましたが、水道光熱費の減やコインロッカー収入の増などにより税引前当期純利益は中期経営計画の目標値を上回りました。

当期の業績は、売上高は13億5百万円、前期比17百万円(1.4%)増となりました。内訳としては、地下街収入が12億54百万円、前期比12百万円(1.0%)増、その他収入が50百万円、前期比5百万円(12.4%)増となりました。

地下街収入のうちテナント賃料収入は9億41百万円、前期比7百万円(0.8%)増となりました。

費用については、売上原価は9億86百万円、前期比13百万円(1.4%)増となりました。水道光熱費の減24百万円(△13.2%)があるものの、占用料6百万円(9.4%)増、修繕維持費11百万円(23.2%)増、減価償却費7百万円(3.8%)増、その他の項目に含まれますクレジット手数料9百万円(15.4%)増などにより増加しております。

以上の結果、営業利益は2億52百万円、前期比6百万円(2.8%)増、経常利益は2億33百万円、前期比15百万円(7.2%)増となり、税引前当期純利益は2億21百万円、前期比10百万円(4.7%)増となりました。

資金残高については、前期比で75百万円(3.9%)増加し、20億3百万円となりました。ただし、当年度末日が休日であったためテナントへの精算金の支払い1億38百万円が年度をまたぐことにより増加となっており、この影響を除くと、資金残高は前期比63百万円(3.3%)の減少となります。

(2) 設備投資の状況

当期に実施した設備投資総額は1億25百万円で、主なものは、高圧受変電設備更新工事、冷却塔更新工事、蓄電池設備整流器更新工事及び防火・防煙シャッター更新工事などであります。

(3) 資金調達の状況

当期中の所要資金は、自己資金により充当いたしました。

(4) 対処すべき課題

テナント売上高は引き続き回復基調にあります。原材料費など物価の高騰、人手不足等によるテナントの経営環境悪化や消費構造の変化の影響を受け、賃料収入は厳しい状況となっています。今後も賃料収入の急激な回復は見込みがたく、空き区画の新規リーシングも困難な状況は当面続くと見込まれます。引き続き、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とともに、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負担することについて、賃料による早期回収を前提条件として検討するなど収入増に向けた取組みを強化してまいります。

支出面では、設備投資及び維持修繕工事ともに、「2024年度予算」や「中期経営計画」で計画された事業及び事業総額を上限とし、安全で快適な地下街運営を図ることを前提に必要性を精査し予防保全の考え方に基づいて計画的に実施するとともに、一般管理費についても「2024年度予算」や「中期経営計画」を上限としてより縮減に努めます。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益状況

区 分	第29期 (2020年度)	第30期 (2021年度)	第31期 (2022年度)	第32期 (2023年度)
売 上 高	1,238百万円	1,151百万円	1,287百万円	1,305百万円
経 常 利 益	298百万円	214百万円	217百万円	233百万円
当 期 純 利 益	279百万円	193百万円	196百万円	190百万円
1株当たり当期 純 利 益	19銭	13銭	13銭	13銭
総 資 産	7,671百万円	7,475百万円	7,414百万円	7,352百万円
純 資 産	△9,735百万円	△9,541百万円	△9,345百万円	△9,154百万円

(注1) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

(注2) 第32期(当期)の状況につきましては、「1.(1)事業の経過及び成果」に記載のとおりです。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

地下街の経営

(8) 主要な事業所

本社 大阪府中央区南船場4丁目長堀地下街8号

(9) 使用人の状況

使 用 人 数	前期末比増減	平均勤続年数
7名	2名減	10.1年

(10) 主要な借入先の状況 (2024年3月31日現在)

(単位：千円)

借入先	借入金残高
大阪市	7,128,379
株式会社日本政策投資銀行	1,069,376
株式会社三菱UFJ銀行	689,346
株式会社三井住友銀行	485,861
株式会社みずほ銀行	485,861
株式会社りそな銀行	485,861
三井住友信託銀行株式会社	407,455
みずほ信託銀行株式会社	203,484
株式会社関西みらい銀行	167,953
大阪市農業協同組合	1,200,000
株式会社大阪市開発公社	2,680,000
計	15,003,579

2. 会社の株式に関する事項 (2024年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 普通株式 1,500,040,000 株
- (2) 発行済株式総数 普通株式 1,500,036,800 株
- (3) 株主数 22 名
- (4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株主名	持株数	持株比率
大阪市	1,500,016,000 株	99.9 %

3. 会社の役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役（2024年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当又は主な職業
代表取締役社長	橋 本 佳 也	
取 締 役	山 本 博 一	総務部長兼総務課長
取 締 役	下 田 健 司	大阪市建設局 道路河川部長
取 締 役	丸 山 直 子	関西電力株式会社 ソリューション本部副本部長
取 締 役	中 窪 和 弘	大阪瓦斯株式会社 執行役員 総務部長
監 査 役	瓜 生 嘉 子	弁護士
監 査 役	春 木 崇	大阪市建設局 総務部長

(注1) 当事業年度中の取締役及び監査役の異動

就 任 下田健司氏、丸山直子氏は、2023年6月26日開催の第31回定時株主総会において新たに取締役に選任され就任いたしました。

退 任 南部博之氏は、2023年6月26日開催の第31回定時株主総会終結の時をもって取締役を退任いたしました。

辞 任 下田健司氏は、2024年3月31日をもって取締役を辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 2名 14,832千円

監査役 1名 1,800千円

(注1) 2017年6月26日開催の定時株主総会の決議による取締役報酬総額は年額30,000千円以内です
(使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含んでおりません)。

(注2) 2006年8月31日開催の臨時株主総会の決議による監査役報酬総額は年額12,000千円以内です。

4. 会計監査人の状況

名 称 有限責任 あずさ監査法人

5. 会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社は2006年6月8日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）の整備について次のとおり決議いたしました。

- (1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役の職務の執行に係る情報については、文書規程に従い、各担当部門において適切に保存及び管理を行うとともに、必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。
- (2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
会社のリスク状況の監視並びに全体的対応は総務課が行い、コンプライアンス、情報セキュリティ、防災及び施設管理等にかかるリスク管理は担当課が行う。
- (3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
取締役会は経営計画に基づく全体的な目標を定め、取締役はその目標達成のために、社内規則及び規程に基づく、職務権限及び意思決定ルールにより、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとる。また、取締役会が定期的に進捗状況を評価し、改善を促すことを内容とする、業務の効率化を実現するシステムを構築する。
- (4) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ、効率的に行われることを確保するための体制
コンプライアンス担当取締役を任命し、役員及び従業員が法令・定款及び当社の規程を遵守した行動をとるための行動規範を定める。また、その徹底を図るため、役員及び従業員教育等を行うこととする。こうした活動は定期的に取り締役会及び監査役に報告する。
また、当社は、取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を期待し、取締役会に当社と利害関係を有しない社外取締役が1名以上在籍するようにする。
- (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制
該当がないため存在しない。
- (6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項
監査役の職務を補助する組織を総務課とする。
- (7) 当該使用人の独立性に関する事項
補助者の人事異動については監査役の意見を尊重する。
- (8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役及び使用人から監査役への報告については、重大な事故又は不祥事等、会社に著しい損害を及ぼすおそれがあるものは速やかに報告するとともに、その求めに応じて、適宜重要な意思決定に関する説明を行う体制を整備する。
- (9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役監査の実効性確保について、監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席するとともに、重要な決裁書類等を閲覧することができる。また、監査役は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することとする。

事業報告に係る附属明細書

会社法第435条第2項に基づき報告する2023年度事業報告の附属明細書については、事業報告の内容を補足する重要な事項がないため、作成しておりません。

計 算 書 類 等

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株主資本等変動計算書

個 別 注 記 表

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
《資 産 の 部》		《負 債 の 部》	
流 動 資 産	2,394,793	流 動 負 債	1,074,749
現 金 預 金	2,003,146	短 期 借 入 金	363,200
売 掛 金	170,388	未 払 金	422,408
前 払 費 用	2,806	未 払 法 人 税 等	205
立 替 金	169,214	未 払 消 費 税 等	15,862
預 け 金	29,968	未 払 費 用	4,093
未収還付法人税等	221	前 受 金	83,935
仮 払 金	18,172	預 り 金	185,045
その他の流動資産	876		
固 定 資 産	4,957,209	固 定 負 債	15,431,741
有 形 固 定 資 産	4,669,090	長 期 借 入 金	14,640,379
建 物	4,627,301	預 り 保 証 金	771,029
構 築 物	1,880	退職給付引当金	20,333
機 械 装 置	19,944		
工 具 器 具 備 品	19,964	負 債 合 計	16,506,491
無 形 固 定 資 産	5,754	《純 資 産 の 部》	
電 話 加 入 権	96	株 主 資 本	△ 9,154,489
ソ フ ト ウ エ ア	5,449	資 本 金	100,000
商 標 権	209	利 益 剰 余 金	△ 9,254,489
投資その他の資産	282,363	その他利益剰余金	△ 9,254,489
投資有価証券	100,000	繰越利益剰余金	△ 9,254,489
長期前払費用	8,272		
繰延税金資産	174,091	純 資 産 合 計	△ 9,154,489
資 産 合 計	7,352,002	負 債 ・ 純 資 産 合 計	7,352,002

損益計算書

2023年4月1日から
2024年3月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
売 上 高		1,305,020
地 下 街 収 入	1,254,652	
そ の 他 収 入	50,368	
売 上 原 価		986,594
売 上 総 利 益		318,425
一 般 管 理 費		66,180
営 業 利 益		252,245
営 業 外 収 益		10,865
受 取 利 息	1,305	
雑 収 入	9,560	
営 業 外 費 用		29,931
支 払 利 息	29,903	
雑 損 失	28	
経 常 利 益		233,179
特 別 損 失		11,287
固 定 資 産 除 却 損	11,287	
税 引 前 当 期 純 利 益		221,892
法人税、住民税及び事業税		205
法 人 税 等 調 整 額		31,017
当 期 純 利 益		190,670

株主資本等変動計算書

2023年4月1日から
2024年3月31日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本			純 資 産 合 計
	資 本 金	利 益 剰 余 金	株 主 資 本 合 計	
		そ の 他 利 益 剰 余 金		
		繰 越 利 益 剰 余 金		
当 期 首 残 高	100, 000	△ 9, 445, 159	△ 9, 345, 159	△ 9, 345, 159
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益		190, 670	190, 670	190, 670
当 期 変 動 額 合 計	—	190, 670	190, 670	190, 670
当 期 末 残 高	100, 000	△ 9, 254, 489	△ 9, 154, 489	△ 9, 154, 489

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

移動平均法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 固定資産の減価償却方法

①有形固定資産

定額法

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。
また、建物については1998年度の税制改正により、耐用年数の短縮が行われていますが、改正前の耐用年数を継続して適用しています。

②無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいています。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

(3) 有価証券の評価基準

満期保有目的債券

償却原価法(定額法)

(4) 引当金の計上基準

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付見込額のうち、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しています。

(5) 収益及び費用の計上基準

①土地建物賃貸事業

土地建物賃貸事業は、クリスタ長堀において、保有するテナント施設等を賃貸する事業であります。当該不動産の賃貸による収益については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従い、賃貸借契約期間にわたって「その他の源泉から生じた収益」として収益を認識しています。

②土地建物賃貸事業に係る付随事業

土地建物賃貸事業に係る付随事業は、手数料収入等であり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)及び「収益認識に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を適用しており、財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しています。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 繰延税金資産 174,091千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産の計上は、将来の事業計画及び収支見通しに基づいて課税所得の発生時期及び金額によって見積もっています。

事業計画及び収支見通しは、取締役会で決定した「中期経営計画」及び直近のテナント動向等を踏まえ、売上高は徐々に回復し、借入金利は2025年度以降上昇すると想定しています。

当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動等によって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 16,577,667千円
(減損損失累計額 9,346,020千円を含む)

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

建 物 4,627,301千円

②担保に係る債務

短期借入金 363,200千円

長期借入金 3,632,000千円

4. 損益計算書に関する注記

売上高のうち顧客との契約から生じる収益の額 363,031千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	1,500,036,800株	—	—	1,500,036,800株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	(単位:千円)
減損損失	3,394,398
その他	44,879
繰延税金資産小計	3,439,277
評価性引当額	△3,265,186
繰延税金資産合計	174,091

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、余剰資金の運用については定期預金および投資有価証券に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。デリバティブ取引は行っていません。

現金及び預金は主に普通預金及び定期預金であり、金融機関の信用リスクがあります。

営業債権である売掛金には、顧客の信用リスクがありますが、預り保証金の受け入れ等によって貸料等の回収不能にかかるリスクを回避しています。

投資有価証券は、満期保有目的の債券であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されており、定期的に発行体の財務状況や時価等を把握しています。

長期借入金 は主に設備投資に係る資金調達です。これらの借入金の金利は主に5年ごとに見直されるため、金利の変動リスクに晒されています。なお、大阪市、株式会社大阪市の開発公社及び大阪市農業協同組合からの借入金については、元金全額が劣後債権となっており、2035年3月までの間は固定金利による利息のみを支払うこととしています。元金については2035年4月以降分割返済することとしており、具体的な弁済方法については別途協議することとなっています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
① 投資有価証券	100,000	99,950	(50)
② 短期借入金・長期借入金	(15,003,579)	(14,881,746)	121,832
③ 預り保証金	(771,029)	(751,829)	19,199

負債に計上されているものについては、()で示しています。

(注1)「現金預金」、「売掛金」、「立替金」、「未払金」、及び「預り金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注2) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 投資有価証券

地方債は取引金融機関から提示された価格によっており、その時価をレベル2の時価に分類しています。

② 短期借入金・長期借入金

借入金の時価については、元利金の合計額を、特定調停条項に基づく直近の改定利率を加味して算定した利率で割り引いて算定する方法によっており、その時価をレベル3の時価に分類しています。

③ 預り保証金

預り保証金の時価については、借入金と同じ割引率で割り引いて算定する方法によっており、その時価をレベル3の時価に分類しています。

（注3）短期借入金・長期借入金の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超
短期借入金・長期借入金	363,200	363,200	363,200	363,200	13,550,779

8. 賃貸等不動産に関する注記

（1）賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は大阪市において、賃貸用施設を有しています。賃貸用施設については、当社が経営管理上一部使用しています。

（2）賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
4,687,583	△60,281	4,627,301	10,600,000

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。

（注2）決算日における時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に準じる評価額により算出しています。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
				役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主	大阪市	地方公共団体	(被所有)直接99.9%	兼任2人	資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	7,128,379
						利息の支払	359	—	—
					公共歩道等の維持管理	維持管理費の立替	—	立替金	168,081
					損失補償(被補償)	損失補償(被補償)	5,195,200	—	—

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

1. 資金の借入については、特定調停条項に基づき借入利率が決定し、担保は提供していません。
2. 損失補償については、特定調停条項に基づき金融機関からの借入金等に対して、金融機関が担保物件の処分など回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合の当該回収不能額について大阪市が損失額を補償することとなっており、補償料はありません。なお、取引金額は2024年3月31日現在の金融機関からの借入残高を計上しています。

(2) 兄弟会社等

種類	会社等の名称	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
				役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	(株)大阪市開発公社	船場センタービル経営・管理業務等	—	—	資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	2,680,000
						利息の支払	1,612	—	—

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

資金の借入については、特定調停条項に基づき借入利率が決定し、担保は提供していません。

10. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 △6円10銭

1株当たり当期純利益 13銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

13. その他の注記事項

資産除去債務に関する注記

当社の地下街施設は、道路法第 40 条の規定により道路占用を廃止した場合にはこれらの施設を撤去し原状回復する義務を有していますが、道路占用を廃止する蓋然性は極めて低く、廃止時期を特定することができないことから資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(備考) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。