

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6年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

|       |       |      |    |
|-------|-------|------|----|
| 売上高   | 1,380 | 前年度比 | 75 |
| 営業利益  | 259   | 前年度比 | 7  |
| 当期純利益 | 287   | 前年度比 | 97 |

入居率 令和6年度末現在 91.5%  
( 令和5年度末現在 91.5%)

○令和6年度決算

(1) 前年度決算比 (単位：百万円)

|          | 6年度決算<br>① | 5年度決算<br>② | 増減<br>①－② | 増減説明                                      |
|----------|------------|------------|-----------|-------------------------------------------|
| 売上高      | 1,380      | 1,305      | 75        | 賃料収入＋32 クレジット手数料収入＋25<br>使用料収入(電気・水道)＋11  |
| 営業費用     | 1,121      | 1,052      | 69        | 水道光熱費＋41 クレジット手数料＋17 業務委託費＋14             |
| 営業利益     | 259        | 252        | 7         |                                           |
| 税引前当期純利益 | 272        | 221        | 51        | 大阪市指定喫煙所設置補助金の増＋29 雑収入の増＋7<br>固定資産除却損の減＋4 |
| 法人税等     | 0          | 0          | 0         |                                           |
| 法人税等調整額  | ▲ 15       | 31         | ▲ 46      |                                           |
| 当期純利益    | 287        | 190        | 97        |                                           |

(2) 当年度予算比 (単位：百万円)

|          | 6年度決算<br>① | 6年度予算<br>③ | 増減<br>①－③ | 増減説明                                       |
|----------|------------|------------|-----------|--------------------------------------------|
| 売上高      | 1,380      | 1,319      | 61        | 賃料収入＋17 クレジット手数料収入＋27<br>使用料収入(電気・水道)＋9    |
| 営業費用     | 1,121      | 1,089      | 32        | 水道光熱費＋35 クレジット手数料＋18 修繕維持費▲24              |
| 営業利益     | 259        | 229        | 30        |                                            |
| 税引前当期純利益 | 272        | 209        | 63        | 雑収入の増＋16 大阪市指定喫煙所設置補助金の増＋12<br>固定資産除却損の減＋3 |
| 法人税等     | 0          | 0          | 0         |                                            |
| 法人税等調整額  | ▲ 15       | 0          | ▲ 15      |                                            |
| 当期純利益    | 287        | 209        | 78        |                                            |

○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 | 2,003 | 1,795       | －     |

○令和7年度予算

|          | 7年度予算<br>④ | 売上高に<br>対する構成比 | 6年度決算<br>① | 売上高に<br>対する構成比 | 増減<br>④－① | 増減説明                                   |
|----------|------------|----------------|------------|----------------|-----------|----------------------------------------|
| 売上高      | 1,429      | 100.0%         | 1,380      | 100.0%         | 49        | 賃料収入＋46                                |
| 営業費用     | 1,145      | 80.1%          | 1,121      | 81.2%          | 24        | 修繕維持費＋11 業務委託費＋11                      |
| 営業利益     | 283        | 19.8%          | 259        | 18.8%          | 24        |                                        |
| 税引前当期純利益 | 215        | 15.0%          | 272        | 19.7%          | ▲ 57      | 大阪市指定喫煙所設置補助金の減▲29<br>利率改定による支払利息の増▲38 |
| 法人税等     | 0          | 0.0%           | 0          | 0.0%           | 0         |                                        |
| 法人税等調整額  | 0          | 0.0%           | ▲ 15       | －1.1%          | 15        |                                        |
| 当期純利益    | 215        | 15.0%          | 287        | 20.8%          | ▲ 72      |                                        |

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 7 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>・空き区画の解消</div> <div>・催事店舗の活用</div> <div>・柔軟な契約内容の検討</div> <div>・既存テナント賃料増額の推進</div> <div>・地上の人流を地下街に呼び込む方策</div> <div>○賃料以外の収入増</div> <div>・イベントスペース・コインロッカーの利用拡大</div> <div>【指標及び目標】</div> <table><tr><th>成果指標(単位)</th><th>6 年度実績</th><th>7 年度目標</th></tr><tr><td>賃料収入(百万円)</td><td>974</td><td>1, 021</td></tr><tr><td>入居率(年度末) (%)</td><td>91</td><td>100</td></tr></table> |  |  | 成果指標(単位)      | 6 年度実績 | 7 年度目標    | 賃料収入(百万円)     | 974 | 1, 021 | 入居率(年度末) (%) | 91 | 100 | <div>(これまでの取組内容)</div> <div>○空き区画の解消</div> <div>空き区画 7 区画 (R7.7 末現在)</div> <div>催事店舗 3 区画 (R7.7 末現在)</div> <div>フリーレントの活用等により空き区画解消</div> <div>○既存テナント賃料増額：</div> <div>契約更新時の賃料増額の割合</div> <div>2023：13%(減額 40%、同額 47%)</div> <div>2024：33%(減額 6%、同額 61%)</div> <div>2025：33%(減額 0%、同額 67%) [第1 四半期]</div> <div>○コインロッカー収入の増</div> <div>R6:32 百万円 (前年比 9.3%増)</div> <div>○イベントスペース使用料収入の増</div> <div>R7 第1 四半期:157 万円(前年同期比 128%増)</div> <div>○地上の人流を地下街に呼び込む方策</div> <div>・御堂筋に隣接する 3 か所の出入口サイン改良</div> <div>・みちの未来体験 EXPO との連携</div> <div>・インスタグラム、WEB サイト等を活用したインバウンド向けプロモーションの実施</div> |  | <div>(成果)</div> <div>○賃料収入の推移</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>R 5 年度 941 百万円</div> <div>R 6 年度 974 百万円</div> <div>○テナント売上高</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>R 5 年度 76 億円</div> <div>R 6 年度 80 億円</div> <div>○年間入室率 (年度末)</div> <div>R 2 年度 95%</div> <div>R 3 年度 95%</div> <div>R 4 年度 94%</div> <div>R 5 年度 91%</div> <div>R 6 年度 91%</div> | <div>(今後の目標及び取組)</div> <div>○賃料収入</div> <div>令和7 年度 1,021 百万円 (中期経営計画(R7 年度)1,017 百万円)</div> <div>○入居率 (年度末)</div> <div>令和7 年度 100% (中期経営計画(R7 年度)100%)</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> <div>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。</div> <div>○地上の人流を地下街に呼び込む方策</div> <div>地下街出入口サインの改良、万博・インバウンド向けの各種施策や御堂筋で実施されるイベントとの連携などにより、集客を図る。</div> <div>○大型複合施設ビル（新町交差点北東角）との連携による集客・増収策</div> <div>令和8 年に心斎橋駅と直結する大型複合施設ビル（(仮称) 心斎橋プロジェクト）の来街者やオフィスワーカーの方を地下街に呼び込むための案内サインの設置や宿泊施設との連携（宿泊特典）、更には、地下街広告枠の使用等について調整中である。</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 成果指標(単位)      | 6 年度実績 | 7 年度目標    |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 賃料収入(百万円)     | 974    | 1, 021    |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 入居率(年度末) (%)  | 91     | 100       |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <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>6 年度実績</th><th>7 年度目標</th></tr><tr><td>税引前当期純利益(百万円)</td><td>272</td><td>215</td></tr><tr><td>一般管理費(百万円)</td><td>59</td><td>59</td></tr></table>                                                                        |  |  | 成果指標(単位)      | 6 年度実績 | 7 年度目標    | 税引前当期純利益(百万円) | 272 | 215    | 一般管理費(百万円)   | 59 | 59  | <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>R7 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に、期間内(中期経営計画)の経費平準化を図る。</div>                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <div>(成果)</div> <div>○税引前当期純利益の推移</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>R 5 年度 221 百万円</div> <div>R 6 年度 272 百万円</div> <div>○資金残高</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>R 5 年度 2,003 百万円</div> <div>R 6 年度 1,795 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7 年度 215 百万円 (中期経営計画(R7 年度)214 百万円)</div> <div>○一般管理費</div> <div>令和7 年度 59 百万円 (中期経営計画(R7 年度)69 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。</div>                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 成果指標(単位)      | 6 年度実績 | 7 年度目標    |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 税引前当期純利益(百万円) | 272    | 215       |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | 一般管理費(百万円)    | 59     | 59        |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |               |        |           |               |     |        |              |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |