

大総務第 38 号
令和 4 年 7 月 28 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市長 松井 一郎
(担当 : 総務局行政部総務課法人グループ)

諮問書

大阪市外郭団体等への関与及び監理事項等に関する条例（平成 25 年大阪市条例第 10 号）第 7 条第 1 項に規定する外郭団体であるアジア太平洋トレードセンター株式会社による令和 3 年度の経営評価の結果及び同条第 4 項の規定に基づく所管所属である大阪市経済戦略局による当該経営評価の審査の結果について、同項の規定に基づき、別紙により諮問します。

年度計画達成状況

目標の達成状況					
実施事項①	収益の確保		成果指標① (単位)	オフィス部門営業利益（百万円）	
目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	2,431	2,418	2,702	111.75%	①(i)
実施事項②	収益の確保		成果指標② (単位)	商業部門営業利益（百万円）	
目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	319	296	301	101.69%	①(i)
実施事項③	収益の確保		成果指標③ (単位)	ホール部門営業利益（百万円）	
目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	189	300	299	99.67%	②(i)
実施事項④	公共部門の活性化		成果指標④ (単位)	出展者数（社）	
目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	317	320	335	104.69%	①(i)
実施事項⑤	集客数の増加		成果指標⑤ (単位)	来館者数（万人）	
目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	427	550	470	85.45%	②(i)
中期経営再建計画 に対する進捗状況		ア	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」		
			【達成状況】 ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった		

当該年度の実績値に対する評価		最終目標(中期経営再建計画)達成に向けた課題	
特定団体の自己評価		【当期資金残高】 ・コロナ禍での新たな需要の掘り起こしによる収入の確保と、販促費や修繕費等の費用削減を通じて、「営業損益」を確保した事により、目標を達成した。 【収益の確保 - オフィス部門営業利益】 ・ITM棟6階にオフィス入居者向けのラウンジを開設し、満足度向上を図った。また、前年度に引き続き、コロナ対応のコールセンターの需要を取り込めたことに加え、大型区画へのテナント誘致が実現したことで目標を達成した。 【収益の確保 - 商業部門営業利益】 ・外国人旅行者の入国規制による免税店の休業、その他店舗の営業時間短縮が継続する中、催事出店等の誘致を獲得したことで目標を達成した。 【収益の確保 - ホール部門営業利益】 ・コロナ禍の影響を最も受けた部門。 ・試験需要の獲得、夏催事が好評を博しましたが、企業展示会の開催見送りや大型自主催事が中止を余儀なくされるなど厳しい環境が続いたことで目標未達成となった。 【公共部門の活性化 - 出展者数】 ・展示場の一時閉鎖もあり来場者が激減したが、厚生労働省の介護ロボット相談窓口業務を受託したことに加え、新しい展示コーナーを設置する事により施設のPR強化を図れたことで目標を達成した。 【集客数の増加 - 来館者数】 ・コロナ禍で制約のあるなか「ティラノサウルス展」、「特別展ミイラ」、「咲洲こどもEXPO」等の開催など賑わい創出に努めましたが、大型自主催事の中止が影響したことで目標未達成となった。	
		【資金残高】 ・特定調停に基づく債務の返済及び返済等のための資金確保 【オフィス部門】 ・新規テナント誘致、オフィス転用・遊休床の商品化、テナント満足度の向上 【商業部門】 ・オフィス就労者、ホール利用者の利便性向上に向けた商業機能の強化 【ホール部門】 ・新規需要獲得、長期展覧会やコンテンツ系イベントの実施、MICE案件の誘致 【公共部門】 ・新規出展者の獲得、公共展示場の活性化 【集客数】 ・就労者や来訪者数の多いテナントの誘致 ・イベント/広域/公共展示場の活性化による来館者数の増加取り組み	
		上記課題への対応 【資金残高】 ・営業キャッシュフローの増加（営業利益の増加等） ・投資キャッシュフローの効率化（今後の資金需要を鑑み、必要な保全工事等を効率的に実施） 【オフィス部門】 ・万博推進局の入居を活かしたテナント誘致 ・オフィス区画への転用に向けた内装工事 ・環境整備によるCSの向上（照明のLED化、トイレ改修） 【商業部門】 ・フードコートの開業、店舗キャッシュレス決済の促進 ・大型テナント跡のリーシング 【ホール】 ・会議室やイベントスペース利用の提案による試験会場等の更なる需要獲得 ・コロナ対策を行い自主催事を開催 ・大阪観光局及び地域連携等によるMICE案件の誘致 【公共】 ・ゾーンのリニューアル等による新規出展獲得 ・各施設のテーマや時流に応じた催事セミナーの開催 【集客数】 ・集客力のある既存テナントとの連携強化 ・ATCギャラリーをホールと並ぶ集客核施設へ育成	

専門家意見	公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見（※団体からの報告）（規程第4条(2)イ関係）	
	継続企業を前提とした当社の財務諸表（令和3年度決算）について、5月23日付にて、あすさ監査法人より無限定適正意見の監査報告書を受領している。	

市の審査	成果指標の達成状況		審査結果（※監理委員会からの報告）（規程第4条(2)ウ関係）	
	②	①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	新型コロナウイルス感染症拡大にともなう緊急事態宣言が新たに発出する想定はせずに作成した目標であったが、実際には計4回発出された。厳しい経営環境のもとオフィス・商業・公共部門は目標を達成したが、ホール部門と集客数については未達であった。	

市の評価	当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価（規程第4条(2)エ関係）	
	助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）	

.....

中期経営再建目標の期間を通じた
財務運営の実績に関する評価（規程第5条(1)関係）

※中期経営再建目標の期間の最終年度の前年度又は最終年度に作成

中 経 再 建 計 画	評価指標	当期資金残高（百万円）				計画名称	3カ年経営計画			
	区分	最終年度				計画期間	R1（2019）年度～R3（2021）年度			
	目標の 達成状況	計画初年目（R1年度）		計画2年目（R2年度）		計画3年目（R3年度）		計画4年目（〇〇年度）		計画5年目（〇〇年度）
		目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標
		4,355	4,756	4,064	4,784	3,906	4,629			

特 定 団 体 の 自 己 評 価	中期経営再建計画期間の実績値に対する評価	最終年度の前年度：中期経営再建計画の最終目標達成に向けた課題 最終年度：次期中期経営再建計画策定に向けた課題
	・R2年度は、コロナ禍においても、営業損益を確保し、特定調停に基づく債務の返済や中長期保全工事を実施したうえで、目標の資金残高を上回る実績となった。 ・R3年度においても、同様に、目標の資金残高を上回る実績となった。	【最終年度】 ・特定調停に基づく債務の返済及び返済等のための資金確保
		上記課題への対応 ・営業キャッシュフローの増加（営業利益の増加等） ・投資キャッシュフローの効率化（今後の資金需要を鑑み、必要な保全工事等を効率的に実施）

専 門 家 意 見	公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見（※団体からの報告）（規程第5条(2)関係）
	継続企業を前提とした当社の財務諸表（令和元年度決算：令和2年5月28日付、令和2年度決算：令和3年5月27日付、令和3年度決算：令和4年5月23日付）について、あずさ監査法人より無限定適正意見の監査報告書を受領している。

市 の 審 査	評価指標の達成状況	審査結果（※監理委員会からの報告）（規程第5条(3)関係）
	① ①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	当該計画における当期資金残高は目標を達成できたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、予定していた工事等を一部先送りとしていることから、中長期保全計画について見直し着実に遂行していくこと。

市 の 評 価	中期経営再建計画に定められている指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価（規程第5条(4)関係）
	助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）

大総務第 39 号
令和 4 年 7 月 28 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市長 松井 一郎
(担当 : 総務局行政部総務課法人グループ)

諮問書

大阪市外郭団体等への関与及び監理事項等に関する条例（平成 25 年大阪市条例第 10 号）第 7 条第 1 項に規定する外郭団体である株式会社湊町開発センターによる令和 3 年度の経営評価の結果及び同条第 4 項の規定に基づく所管所属である大阪市計画調整局による当該経営評価の審査の結果について、同項の規定に基づき、別紙により諮問します。

【財務運営の実績に関する評価】

【様式4】

令和3年度 事業経営評価

所管局名		計画調整局		団体名		株式会社湊町開発センター	
------	--	-------	--	-----	--	--------------	--

中経目標	中経目標	当期資金残高 2,466百万円（令和5年度末時点） ※令和4年度改定案				
	具体的な内容	バスターミナル振興と合わせ、オフィス賃貸事業、店舗賃貸事業による安定的な収入の確保				

財務運営の実績に関する評価（規程第4条(2)ア関係）

中期経営再建計画	評価指標	当期資金残高（百万円）				
	目標の達成状況	前年度実績	R3目標①	R3実績②	目標達成率②／①	達成状況
		3,379	3,657	3,272	89.47%	②(i)
	中期経営再建目標に対する進捗状況	ウ	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」			
【達成状況】 ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった						

年度計画達成状況	目標の達成状況					
	実施事項①	オフィス賃貸事業収入の確保		成果指標① (単位)	百万円	
		目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①
	704	721	722	100.14%	①(i)	
	実施事項②	店舗賃貸事業収入の確保		成果指標② (単位)	百万円	
		目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①
	215	327	207	63.30%	②(i)	
	実施事項③	バスターミナルの振興		成果指標③ (単位)	百万円	
		目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①
	92	237	96	40.51%	②(i)	
中期経営再建計画に対する進捗状況	ウ	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」				
【達成状況】 ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった						

特定団体の自己評価	当該年度の実績値に対する評価		最終目標(中期経営再建計画)達成に向けた課題	
	・ オフィス賃貸事業収入は、高入居率を維持し、対前々年比4百万円の増加、対前年比17百万円の増加、対目標比1百万円の増加となった。3月末の入居率は96.3%。 ・ 店舗賃貸事業収入は、新型コロナウイルスの影響が継続、対前々年比79百万円の減少、対前年比9百万円の減少、対目標比121百万円の減少となった。3月末入居率は3階フィットネススタジオ退去の影響もあり67.1%。 ・ バスターミナル収入も新型コロナウイルスの影響が継続、バース使用料は対前々年比46.2%の減少、対前年比1.8%の増加、金額にして対前々年比133百万円の減少、対前年比3百万円の増加、対目標比141百万円の減少となった。乗降人員は対前年比29万人の増加（86万人→115万人）。 ＜店舗、バスターミナルは前年比ほぼ横並び、前々年比では大きく未達。＞		店舗、バスターミナルでの新型コロナウイルスの影響はオフィス事業にも浸透しつつあり、「上記課題への対応」の通り、可能な限りの努力をするが、新型コロナウイルスの影響による施設利用者の減少状況が改善しなければ更なる困難に直面する。	
			上記課題への対応 オフィス事業では①既存テナント退去後のリーシング ②安定的な収入源としてのエリア拡大 ③普通借家から定期借家への切替に取り組む。 店舗事業では、テナントの再配置による賃料収入の向上。 バスターミナル振興では、スペースの活用による増収。	

公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見（※団体からの報告）（規程第4条(2)イ関係）

継続企業を前提とした当社の財務諸表(令和3年度決算)について、5月19日にあずさ監査法人よりの無限定適正意見の監査報告書を受領している。

市の審査	成果指標の達成状況	審査結果（※監理委員会からの報告）（規程第4条(2)ウ関係）	
	② ①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	・ 新型コロナウイルスの影響を受けづらいオフィス賃貸事業は目標達成となったものの、新型コロナウイルスの影響が改善しなかったため、店舗賃貸事業、バスターミナル振興は前年度同様に新型コロナウイルス感染拡大前から大きく収入が落ち込んでおり、目標未達成となっている。ただし、賃貸事業については、商業系区画からオフィス系区画へのコンバージョンやテナントの再配置などにより、入居率向上に向けた取組みが行われている。 ・ 新型コロナウイルスの影響を注視しながら、状況に応じた方策を実施するとともに、収支の改善に努めることが必要である。	

市の評価	当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価（規程第4条(2)工関係）
	助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）

大総務第 40 号
令和 4 年 7 月 28 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市長 松井 一郎
(担当 : 総務局行政部総務課法人グループ)

諮問書

大阪市外郭団体等への関与及び監理事項等に関する条例（平成 25 年大阪市条例第 10 号）第 7 条第 1 項に規定する外郭団体であるクリスタ長堀株式会社による令和 3 年度の経営評価の結果及び同条第 4 項の規定に基づく所管所属である大阪市建設局による当該経営評価の審査の結果について、同項の規定に基づき、別紙により諮問します。

【財務運営の実績に関する評価】

【様式4】

令和3年度 事業経営評価

所管局名		建設局		団体名		クリスタ長堀株式会社	
中経目標	中経目標	当期資金残高					1,815百万円（2025(令和7)年度末時点）
	具体的な内容	安定的な収入の確保					

財務運営の実績に関する評価（規程第4条(2)ア関係）

中期経営再建計画	評価指標	当期資金残高（百万円）				
	目標の達成状況	前年度実績	R3目標①	R3実績②	目標達成率②／①	達成状況
		1,988	1,945	1,976	101.59%	①(i)
	中期経営再建目標に対する進捗状況	ア	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」		【達成状況】 ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった	

年度計画達成状況	目標の達成状況					
	実施事項①	収入の確保		成果指標① (単位)	賃料収入（百万円）	
	目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		955	950	876	92.21%	②(i)
	実施事項②	地下街の活性化		成果指標② (単位)	入居率（年度末）（％）	
	目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		95	95	95	100.00%	①(i)
	実施事項③	支出の削減		成果指標③ (単位)	一般管理費（百万円）	
	目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		73	73	72	100.00%	①(i)
	実施事項④	収益の確保		成果指標③ (単位)	税引前当期純利益（百万円）	
	目標の達成状況	R2年度実績	R3年度目標①	R3年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
298		247	230	93.12%	②(i)	
中期経営再建計画に対する進捗状況	ア	ア：「順調」イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」		【達成状況】 ①：目標達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった ②：目標未達成 (i)取組は予定どおり実施 (ii)取組を予定どおり実施しなかった		

特定団体の自己評価	当該年度の実績値に対する評価	最終目標(中期経営再建計画)達成に向けた課題
	・コロナ禍の影響により年間を通じて大阪府の要請に基づき休業・時短営業や酒類等の提供の制限などがあり、厳しい商業環境が続いた。 ・賃料収入については、休業による賃料減額やテナント売上の低下に伴う賃料減額の要請などが続いたほか、空き店舗のリーシングが極めて困難を伴い、目標を下回る結果となった。一方、厳しい状況において地下街運営事業者との緊密な連携を図り、退店リスクをできるだけ回避し入居率の低下を抑えることができた。 ・一般管理費などの抑制やテナント会との協力のもと販売促進費の削減を行うなど経費削減を図ったが、賃料収入など地下街収入減収の影響は大きく、税引前当期純利益は目標を下回る結果となった。	・現状では新型コロナウイルス感染症拡大の収束が見通せなく消費マインドも低下しているなど商業環境は引き続き厳しく、コロナ禍以前のテナント売上の回復や新規店舗の誘致は厳しい状況にある。
		上記課題への対応

専門家意見	公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見（※団体からの報告）（規程第4条(2)イ関係）
	継続企業を前提とした当社の財務諸表（令和3年度決算）について、5月16日付にて、有限責任あずさ監査法人より無限定適正意見の監査報告書を受領している。

市の審査	成果指標の達成状況		審査結果（※監理委員会からの報告）（規程第4条(2)ウ関係）
	②	①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	○賃料収入の確保 賃料収入の確保については、コロナ禍の影響を受けた休業等による賃料減額要請などが続き、目標を下回る結果となったが、地下街運営事業者との緊密な連携を図り、入居率を低下させなかったことでコロナ禍の中で年間を通して一定の収入は維持できていたと評価できる。
			○地下街の活性化 コロナ禍の影響により、空き店舗のリーシングが極めて困難な中、退店リスクをできるだけ回避したことにより、昨年度末の入居率を維持し、目標通りの結果となった。
			○収益の確保 収益の確保については、コロナ禍の影響で地下街収入が大きく減収した影響により目標を下回る結果となったが、支出を目標値以上に削減したことなど、収益の確保に努めていたと認められる。また、支出の削減に努めることにより、資金残高も目標を上回る数値を維持できていることも評価できる。
			来年度以降もコロナ禍の見通しが立たない間は、引き続き支出の削減や退店リスクの回避に努められたい。

市の評価	当該事業年度の評価	当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価（規程第4条(2)エ関係）
		助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）