

大総務第 57 号  
令和 6 年 8 月 20 日

大阪市外郭団体評価委員会  
委員長 堀野 桂子 様

大阪市長 横山 英幸  
(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 5 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。

令和5年度 事業経営評価

所管局名	経済戦略局	団体名	アジア太平洋トレードセンター（株）
------	-------	-----	-------------------

中経目標	中経目標	当期資金残高 4,187百万円（2024（令和6年）度末時点）
	具体的な内容	不動産賃貸事業者としての競争力および咲洲コスモスクエア地区の活性化に寄与する集客機能の強化による安定的な収益の確保

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	R5目標①	R5実績②	目標達成率②/①	達成状況
		4,504	4,333	4,996	115.30%	①(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				

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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		2,643	2,609	2,694	103.26%	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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		310	353	368	104.25%	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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		389	430	492	114.42%	①(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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
	353	380	372	97.89%	②(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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
	552	584	627	107.36%	①(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	<p>【当期資金残高】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博関連オフィスやホール貸館需要の獲得、時間貸し駐車場料金の改定など、収入増加により営業キャッシュフローを確保した。</li> <li>照明のLED化工事(第2期)を専有部に加え、共用部も実施し、電気料金高騰リスクの軽減に努めた。</li> <li>これらの取り組みにより目標を達成した。</li> </ul> <p>【収益の確保 - オフィス部門営業利益】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博関連を含むテナント誘致や未稼働区画の改修等による賃貸床の捻出で目標を達成した。</li> </ul> <p>【収益の確保 - 商業部門営業利益】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「BBQスタジアム&amp;カフェ」、「I C H I J O-L a b Annex」が開業し、賑わいの創出とともに収益への貢献をしたことで目標を達成した。</li> </ul> <p>【収益の確保 - ホール部門営業利益】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コンテンツ系展示会や企業展示会等を積極的に誘致したこと、ギャラリーやイベントスペースを有効に活用したことで目標を達成した。</li> </ul> <p>【公共部門の活性化 - 出展者数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博ゾーンの新設に加え、TEAM EXPO自然・環境セッションの立ち上げや万博カウントダウン企画の実施など、展示場の活性化を図ったが、わずかながら目標未達となった。</li> </ul> <p>【集客数の増加 - 来館者数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>来館動機につながる自主催事や新店舗等の告知をSNS等により発信した。また、音楽、ダンス、コスプレ等のサブカルチャーにも積極的に取り組み、賑わい創出に努めたことで目標を達成した。</li> </ul>	<p>【資金残高】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> <p>【収益の確保等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博関連需要の更なる獲得(テナント、MICE誘致等)</li> <li>ホール特定天井脱落対策工事の着実な実施と7末日日から約4か月間休館する事に伴う影響の最小化(収益、来館者数)</li> </ul>
	<p>上記課題への対応</p> <p>【資金残高】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>営業キャッシュフローの増加(営業利益の増加等)</li> <li>投資キャッシュフローの効率化(設備の状況を鑑み、優先度や必要な保全工事等を効率的に実施)</li> </ul> <p>【オフィス部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博パビリオン関連のテナント誘致</li> <li>環境整備によるCSの向上(照明のLED化、トイレ改修)</li> </ul> <p>【商業部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホール休館に伴う店舗売上対策の実施</li> <li>ITM棟2階の大型区画とオズ棟南館区画のリーシング</li> </ul> <p>【ホール部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ギャラリーやイベントスペースなど、ホール以外のスペースを効果的に使った貸館需要の獲得や自主催事の開催</li> <li>大阪観光局及び地域連携等によるMICE案件の誘致</li> </ul> <p>【公共部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>展示場のゾーンリニューアルによる魅力向上、MICEや実証実験場の提供等による出展獲得</li> <li>万博の機運醸成とビジネスマッチングの促進</li> </ul> <p>【集客数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プロモーションライブの誘致やサブカルチャー関連の取り組みを一層進めるなど、他施設にない魅力づくりに注力</li> <li>当館で開催される万博関連イベントや開業30周年関連情報を館内デジタルサイネージ等で発信するなど、タイムリーな情報提供の実施</li> <li>咲洲プレ万博など地域連携の取り組み促進</li> </ul>	

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5年度決算:令和6年5月17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。

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)
市の審査	<p>②</p> <p>①: 目標達成 ②: 目標一部未達成 ③: 目標全部未達成</p>	新型コロナウイルス感染症が5類へ移行し、万博関連を含むテナント誘致への取り組みや「BBQスタジアム&カフェ」等の開業による賑わい創出、ギャラリーやイベントスペースの有効活用、積極的な自主催事の開催やSNSの発信により来館者数も増え、公共部門の活性化を除き、目標を達成することができた。公共部門は万博ゾーンの新設や展示場の活性化を図り、前年度実績を5%上回ったものの、わずかではあるが今年度は目標未達成となった。

当該事業年度の自己評価	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)
	万博関連を含む様々な取り組みによる経営努力を行い、公共部門の活性化を除き、目標を達成できたことは評価できる。引き続き万博関連を含めた取り組みを進めるとともに、ポスト万博も見据えた施設の活性化及び経営の安定化に努められたい。
市の評価	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) なし

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 経 再 建 計 画	評価指標	当期資金残高（百万円）				計画名称	中期経営計画				
	区分	最終年度の前年度				計画期間	R4（2022）年度～R6（2024）年度				
	目標の 達成状況	計画初年目（R4年度）		計画2年目（R5年度）		計画3年目（R6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	実績
	4,300	4,504	4,333	4,996	4,187	-					

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における課題
	<ul style="list-style-type: none"> <li>資源・エネルギー価格や物価上昇が続いたが、営業利益を確保し、特定調停に基づく債務の返済や中長期保全工事を効率的に実施した。</li> <li>コロナ関連コールセンターを誘致し、営業キャッシュフローの増加に努めた。</li> <li>万博関連需要（テナントやMICE等）を着実に捉え、賑わいの創出を図るとともに営業キャッシュフローの増加に努めた。</li> <li>これらの取り組みにより目標の資金残高を上回る実績となった。</li> <li>債務超過額は中期経営再建計画と比較し、5億32百万円改善。 ※令和5年度末時点での債務超過額 67億12百万円</li> </ul>	<b>【資金残高】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> <b>【収益の確保等】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>万博関連需要の更なる獲得（テナント、MICE誘致等）</li> <li>ホール特定天井脱落対策工事の着実な実施と7月末日から約4か月間休館する事に伴う影響の最小化（収益、来館者数）</li> </ul>
		<b>上記課題への対応</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>営業キャッシュフローの増加（営業利益の増加等）</li> <li>投資キャッシュフローの効率化（設備の状況を鑑み、優先度や必要な保全工事等を効率的に実施）</li> </ul>

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5年度決算：令和6年5月17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：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	①

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）
	<p>収益の確保に努め、着実に中期保全工事を実施したうえで、当該計画2年目の資金残高の目標を達成できたことは評価できる。今後も引き続き、必要な中長期保全工事を実施しつつ、特定調停に基づく債務の返済を着実に履行できるよう努められたい。</p> <p>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） なし</p>

大総務第 58 号  
令和 6 年 8 月 20 日

大阪市外郭団体評価委員会  
委員長 堀野 桂子 様

大阪市長 横山 英幸  
(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 5 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。

令和5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 2,667百万円（令和5年度末時点） ※令和4年度9月変更
	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	R5目標①	R5実績②	目標達成率②/①	達成状況
		3,568	2,667	3,869	145.07%	①(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				

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)	事務所賃貸収入（百万円）	
	目標の達成状況	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		720	699	751	107.44%	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)	店舗賃貸収入（百万円）	
	目標の達成状況	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		223	221	256	115.84%	①(i)
	実施事項③	バスターミナルの振興		成果指標③ (単位)	バスターミナル収入（百万円）	
	目標の達成状況	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況
		129	126	149	118.25%	①(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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィス賃貸事業収入は、3F店舗部分の一部をオフィスへ用途変換したことなどにより、安定した賃貸事業収入の確保に繋がっている。対前年比31百万円の増加、対目標比52百万円の増加となった。3月末の入居率は95.3%。</li> <li>・店舗賃貸事業収入は、新型コロナウイルス感染症が2類から5類へ移行されたことなどによる影響もあり、対前年比33百万円の増加、対目標比35百万円の増加となった。3月末入居率は91.5%。</li> <li>・バスターミナルの振興は新型コロナウイルスの感染症分類の変更もあり、乗降客数においては対前年比39万人の増加（173万人→212万人）となり、コロナ禍前と同水準まで回復している。一方でバスターミナル収入は、対前年比116.0%、20百万円の増加、対目標比23百万円の増加となった。</li> </ul>	最終年度のため記載省略
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗、バスターミナル収入は前年比では一定程度回復しているが、バスターミナル収入に大きな影響を与えるバス発着回数が令和元年度比で66%程度に留まっている現状&gt;</li> </ul>	上記課題への対応
		最終年度のため記載省略

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5年度決算)について、5月24日に仰星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）
	① ② ③	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年度計画達成状況については、全ての実施事項で目標達成となった。</li> <li>・今後、新型コロナウイルス感染症の収束や円安の進行に伴う観光需要回復により、OCATビルの利用者数のさらなる増加が期待できることから、引き続き、収益性の向上及び事業運営の効率化の取り組みを着実に実施していく必要がある。</li> </ul>

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）
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年度計画達成状況については、全ての実施事項で目標達成となっており、経営は全体的に順調に進んでいる。</li> <li>・今後、新型コロナウイルス感染症の収束や円安の進行に伴う観光需要回復により、OCATビルの利用者数のさらなる増加が期待できることから、引き続き、収益性の向上及び事業運営の効率化の取り組みを着実に実施していく必要がある。</li> </ul>
	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 経 再 建 計 画	評価指標	当期資金残高（百万円）				計画名称	第四次経営5カ年計画				
	区分	最終年度				計画期間	H31(2019)年度～R5(2023)年度				
	目標の 達成状況	計画初年目（H31年度）		計画2年目（R2年度）		計画3年目（R3年度）	計画4年目（R4年度）		計画5年目（R5年度）		
		目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績
	3,854	3,591	3,653	3,379	3,657	3,272	3,466	3,568	2,667	3,869	

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における課題
	<ul style="list-style-type: none"> <li>「新型コロナウイルス」感染症拡大の影響により、商業施設利用者が大幅に減少したことから、安定的な収入確保を目指し店舗からオフィスへのコンバージョンを実施するなど賃貸事業収入の確保に努めた。</li> <li>バスターミナルについては、令和5年5月に「新型コロナウイルス感染症」が2類から5類へ移行されたこともあり、来館者増が見受けられるなど売上高全体では一定程度の回復基調となっているものの、閑空への便数がコロナ禍前の4割程度となっている現状もあり、引き続き、海外旅行者の動向を注視しながら、適宜対応策を実施する。</li> <li>なお、当期資金残高は、中期経営再建計画における目標額2,667百万円を約1,200百万円上回る3,869百万円となっているが、これは、大規模設備更新工事における工事費や金融機関借入金返済等の支払い時期が翌年度へずれ込んだことによるものであり、経営努力による実質的な改善額は約120百万円となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業収入では、テナント都合による退去リスク、バスターミナル振興においては、運転手不足等によるバス運行制限やチケットレス化</li> <li>高騰している光熱水費水準の推移</li> <li>今後見込まれる基幹設備等大規模設備更新工事に要する資金確保</li> </ul>
	上記課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>オフィス賃貸事業においては、空き区画へのリーシング強化やテナント入れ替え時のタイミングによる賃料水準の向上。</li> <li>店舗賃貸事業では、近隣ホテルとの連携等による飲食店舗利用者増に伴う増収</li> <li>バスターミナル振興では、バス事業者との連携による新規路線開拓や観光バス事業との連携による運営コストの抑制。</li> </ul>

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5年度決算)について、5月24日に仰星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	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>当期資金残高は、中期経営再建計画における目標値の2,667百万円を約1,200百万円上回る3,869百万円となった。</li> <li>この増加額の大半は、大口の工事費や借入金等の支払い時期が翌年度へずれ込んだことによるものであるが、店舗からオフィスへのコンバージョンを実施するなどして安定した収益基盤の構築に向けた取組みを進めたことによる120百万円の増収効果も含まれており、経営改善に向けた十分な経営努力を行ったと言える。</li> <li>次期中期経営再建計画の計画期間においても、収益基盤の強化に向けた取組みを継続するとともに、施設の維持管理を計画的に実施することにより、これまで以上の収支改善に努められた。</li> </ul>

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）
	<ul style="list-style-type: none"> <li>当期資金残高は、中期経営再建計画における目標値の2,667百万円を約1,200百万円上回る3,869百万円となった。</li> <li>この増加額の大半は、大口の工事費や借入金等の支払い時期が翌年度へずれ込んだことによるものであるが、店舗からオフィスへのコンバージョンを実施するなどして安定した収益基盤の構築に向けた取組みを進めたことによる120百万円の増収効果も含まれており、経営改善に向けた十分な経営努力を行ったと言える。</li> <li>次期中期経営再建計画の計画期間においても、収益基盤の強化に向けた取組みを継続するとともに、施設の維持管理を計画的に実施することにより、これまで以上の収支改善に努められた。</li> <li>バス事業に関しては運転手不足により便数の回復が難しいという状況の中で、バス会社へのヒアリングやバスターミナル運営委託会社との協議等様々取り組まれているとのことだが、中長期的な視点に立ってバス路線の新規開拓などを進めていただきたい。</li> </ul>
	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 59 号  
令和 6 年 8 月 20 日

大阪市外郭団体評価委員会  
委員長 堀野 桂子 様

大阪市長 横山 英幸  
(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 5 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。

令和5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	1,728百万円（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	R5目標①	R5実績②	目標達成率②/①	達成状況
		1,927	1,861	2,003	107.63%	①(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		

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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
		934	957	941	98.33%	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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
		94	97	91	93.81%	②(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	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
		68	67	66	101.52%	①(i)	
	実施事項④	収益の確保		成果指標④ (単位)	税引前当期純利益（百万円）		
	目標の達成状況	R4年度実績	R5年度目標①	R5年度実績②	目標達成率②/①	達成状況	
		211	188	221	117.55%	①(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
	<p>・テナント売上は回復基調にあるものの、諸物価高騰や人手不足により経営環境は悪化しているなかで、賃料収入、入居率は目標を下回った結果とはなったが、収入の確保及び地下街の活性化についての経営戦略としては、退店リスクの回避を優先した賃料交渉、ならびに催事・新業態の誘致や来館の動機づけとなる体験型イベントの実施(年10回)、LINE活用によるリピート率向上に努めている。</p> <p>・また、一般管理費などの支出の減やコインロッカーの単価増額による収入の増などにより税引前当期純利益は目標値を上回ることができた。</p> <p>・当期資金残高も（テナント精算金の年度またぎ分の増を差し引いても）目標を上回った。（精算金支払後の資金残高1,864百万円）</p>	<p>・左記の諸物価の高騰などによるテナントの経営環境の悪化が長引いており、賃料水準の回復や新規店舗の誘致は厳しい状況にある。</p> <p>・来街者数は回復しつつあるがコロナ禍前の水準に至っておらず、地上部のインバウンドを含めた人流を十分に地下街へ取り込めていない。</p> <p>上記課題への対応</p> <p>・退店リスクの回避を優先しつつ、減額中のテナントを中心とした賃料水準の回復と空き区画解消に努める。</p> <p>・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、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>・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>

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）
	<p>継続企業を前提とした当社の財務諸表（令和5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。</p>

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）
市の審査	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>・急激な物価高騰と人手不足の影響でテナントの経営環境が悪化していることによって、賃料水準の回復や新規店舗の誘致は厳しい状況にあり賃料収入、入居率は目標を下回る結果となった。賃料収入及び入居率の改善に向けて、退店リスクの回避を優先した賃料交渉、初期費用の一部負担やリーシング対象を拡大するなど努力してきたことは認めるが、課題解決へ向けて、周辺状況の把握などに努め、地上部のインバウンドを含めた人流を地下街へ取り込めるよう、誘客にむけてリーシング先との連携を密に取りながら経営戦略を立てて対応に取り組まれない。</li> <li>・一方、一般管理費等の支出の削減及びコインロッカー等の賃料以外の収入の増加によって税引前当期純利益が目標上回ったものの収入の確保及び地下街の活性化については今後達成に向けて努力いただきたい。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>①：目標達成</li> <li>②：目標一部未達成</li> <li>③：目標全部未達成</li> </ul>	

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）	
市の評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単年度の成果指標については目標一部未達成となっているが、中期再建経営計画自体は順調に進めることができおり、尚且つ中期経営再建目標の資金残高及び資金残高に直接影響する税引前当期純利益も目標を達成していることから、中期経営再建計画に対する進捗状況は「ア」：順調となっている。</li> <li>・今後も資金残高の維持のため、現在未達となっている賃料収入及び入居率の改善に向けて課題解決への対応策に取り組むことで、さらなる収益の確保に努められたい。</li> </ul>
	<p>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）</p>