

大総務第 25 号
令和 8 年 8 月 19 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 小林 あや 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 7 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7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 5,185百万円（2025(令和7）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	R7目標①	R7実績②	目標達成率②／①	達成状況
		5,219	5,185	5,463	105.36%	①(i)
		中期経営再建目標に対する進捗状況		ア	【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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	2,982	2,761	2,838	102.79%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	395	358	393	109.78%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	484	456	514	112.72%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	381	389	395	101.54%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
	646	609	623	102.30%	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		

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	
	【当期資金残高】 ・万博関連需要の取り込みをはじめとする施策により、国際情勢の不確実性の高まりに伴うコスト増加や、中国からのインバウンド需要の減少に対応したテナント支援等のマイナス要因があったものの、各事業の売上・利益について計画を達成し、営業キャッシュフローを確保した。 ・中長期保全計画に基づき、設備更新・改修（防水・外壁・空調等）を計画的に実施するとともに、効率的な工事執行および予防保全の実践によりコストの削減に努め、資金残高を確保した。 【収益の確保・オフィス部門営業利益】 ・万博運営に従事する事業者等の新規入居および既存テナントの増床獲得により、万博工事関連テナントの退居による減収影響を抑制し、目標を達成した。 【収益の確保・商業部門営業利益】 ・企業ミュージアム「ふねしる」の開業および万博オフィシャルショップの好調な売上を背景に収益を確保。あわせて入居率100%を維持したことにより、安定的な運営を実現し、目標を達成した。 【収益の確保・ホール部門営業利益】 ・大型催事の開催や展覧会等の獲得に加え、ギャラリー等の柔軟な活用により収益機会を確保した。万博開催によるイベント延期等の影響を受けつつもその低減を図り、目標を達成した。 【公共部門の活性化・出展者数】 ・万博関連イベントやセミナーの実施を通じて展示場の活性化およびビジネスマッチングを推進した。加えて、実証実験事業（リビングラボ）の立上げ等により新たな価値創出に取り組み、目標を達成した。 【集客数の増加・来館者数】 ・自主催事と連動したスタンプラリーやクーポン施策を実施し、来館者の回遊性向上と賑わい創出を図った。 ・SNS活用および来館者との継続的な関係構築施策（LINE等）を推進し、施設認知度の向上と新たな来館者層の開拓により、来館者数の目標を達成した。		【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 【収益の確保等】 ・万博需要剥落への対応 ・大規模修繕・設備更新への対応 （エレベーター・エスカレーター・全館空調更新工事） ・コスト上昇環境への対応	
			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 （費用抑制を目的とした機能選定による改修を実施） 【オフィス部門】 ・提案型営業の強化および付加価値（共用スペース等）の創出による新規入居の獲得 【商業部門】 ・既存テナントの維持 ・顧客ニーズに応じた新規テナントの獲得 【ホール部門】 ・貸館営業の強化による収益機会の拡大 ・ペイエリア全体での連携体制の強化による新たなMICE需要の獲得 【公共部門】 ・万博で得たネットワーク・知見の活用や施設運営の見直し・リニューアルを通じた事業の魅力および収益強化 【集客数】 ・万博による認知向上を活かしたデジタル・コンテンツの活用による持続的な誘客力の強化	

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7年度決算：令和8年5月19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	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 ①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	万博関連需要の取り込み、オフィス部門の既存テナントの増床、商業部門の「ふねしる」開業や万博オフィシャルショップの好調な売上げ、ホール部門の大型催事の開催やギャラリー等の柔軟な活用による収益の確保、公共部門の万博セミナーの開催、集客数や来場者数増に向けたスタンプラリーやSNSの活用など、資金残高、収入の確保、集客数とも目標に達した。	

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）
	万博開催需要の取り込みをはじめ、様々な取り組みによる経営努力を行い、目標を達成できたことは評価できる。引き続き、万博で得た知見及びネットワークも活用し、施設の活性化及び経営の安定化に努められたい。 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

大総務第 26 号
令和 7 年 8 月 19 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 小林 あや 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 7 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】

令和7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 2,007百万円（令和10年度末時点）
	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	R7目標①	R7実績②	目標達成率②／①	達成状況
		3,895	2,750	3,173	115.38%	①(i)
	中期経営再建目標に対する進捗状況	ア	【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 ア：「順調」イ：「遅れあり」ウ：「計画の見直し必要」			

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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		797	792	799	100.88%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		280	272	288	105.88%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		163	148	192	129.73%	①(i)
	中期経営再建計画に対する進捗状況	ア	【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 ア：「順調」イ：「遅れあり」ウ：「計画の見直し必要」			

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、テナント入替時の賃料水準向上や空区画への誘致により、退去による減収を補填し、対前年比、対目標比とも101%となった。3月末の入居率は98.4%。 ・店舗賃貸事業収入は、空区画への誘致や定借更新に伴う賃料水準の向上に加え、客数回復によるテナント売上高の増加(前年比110%)により、対前年比8百万円の増加(103%)、対目標比16百万円の増加(106%)となった。3月末入居率は93.0%。 ・バスターミナルの振興は、乗降客数が対前年比20万人増の241万人と過去最高水準を記録した。一方、バス発着回数は、閑空便が前年比123%と回復傾向にあるものの、運転手不足の影響が根強く全体では前年同様、コロナ禍前の7割の水準に留まった。またバスターミナル収入は、料金改定を実施した効果等により対前年比29百万円の増加(118%)、対目標比44百万円の増加(130%)となった。 ・資金残高については、バスターミナル収入や店舗賃貸事業収入の増加、修繕及び設備投資の時期の変更等により、対目標比で423百万円の増加(115%)となった。		・オフィス賃貸事業収入は、空室区画へのリーシング強化や賃料水準の向上。 ・店舗賃貸事業収入は、飲食店舗の増収や賃料水準の向上。 ・バスターミナルの振興は、運転手不足等による都市間運行便の減少や廃止。	
			上記課題への対応	
			・オフィス賃貸事業において、賃料アップ交渉による退去跡空区画への確実なリーシングを行い97%の入居率確保。 ・店舗賃貸事業において、近隣ホテルとの連携強化、観光バス事業者との連携。定借終了時のタイミングで賃料アップ交渉。 ・バスターミナルの運営において、発着バースの再編など利用者向けアメニティ等の改善。	

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7年度決算）について、5月27日に仰星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）	
	① ①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成	・年度計画達成状況については、すべての実施事項で目標達成となった。 ・現在、観光需要は引き続き増加しており、訪日外国人旅行者数・消費額は、いずれも過去最高水準で推移しているため、今後もOCATビル及びバスターミナルの利用者数・消費額の増加に繋がるよう、機会を捉えた方策を着実に実施することで収益向上につなげていく必要がある。	

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)エ関係）
	・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。 ・現在、観光需要は引き続き増加しており、訪日外国人旅行者数・消費額は、いずれも過去最高水準で推移しているため、今後もOCATビル及びバスターミナルの利用者数・消費額の増加に繋がるよう、機会を捉えた方策を着実に実施することで収益向上につなげていく必要がある。
	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 27 号
令和 8 年 8 月 19 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 小林 あや 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 7 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7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 (令和7(2025) 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	当期末資金残高（百万円）				
	目標の達成状況	前年度実績	R7目標①	R7実績②	目標達成率②／①	達成状況
		1,795	1,728	1,937	112.09%	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

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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		974	1,021	1,018	99.71%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		91	100	93	93.00%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率①／②	達成状況
		59	59	58	101.72%	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	R6年度実績	R7年度目標①	R7年度実績②	目標達成率②／①	達成状況
		272	215	264	122.79%	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

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	
	諸物価高騰や人手不足により入居率が目標未達となり、その結果賃料収入も僅かに目標に届かなかった。一方でイベントスペース使用料収入など賃料以外の収入増により、売上高は、前年、予算、中期経営計画とともに上回ることができた。費用面では、業務委託費や支払利息などが増加したが、一般管理費をはじめ経費削減に努め、税引前当期純利益は目標を達成することができた。資金残高も、上記収益の確保により、中期経営再建計画の最終年の目標を上回ることができた。			
			上記課題への対応	

専門家の意見

専門家の意見	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7年度決算）について、5月22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

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	・当年度は、諸物価の高騰や人手不足等の影響を受け、入居率が目標値を下回った。これに伴い、賃料収入についても一定の確保は図られたものの、目標にはわずかに届かなかった。 ・一方、イベントスペース使用料等、賃料以外の収入拡大に向けた取組により、売上高は前年実績、予算及び目標値を上回った。また、業務委託費や支払利息等が増加する中においても、経費削減に努めた結果、一般管理費は目標を達成し、税引前当期純利益についても目標を達成した。 ・資金残高は、収益の確保に努めたことにより中期経営再建計画の最終年度目標を上回り、前年度実績からも改善した。	

市の評価

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）	
	・一部の商業テナントでは、物価高騰によるコスト増及び店舗スタッフの人材不足により、実店舗の維持が困難かつ採算性の見通しが立ちにくい状況にある。この状況下において、R6年度よりは入居率は向上したものの、R7年度の100%という高い入居率の目標は未達となった。 ・また、当団体の粘り強い賃料増額交渉により、一定の成果は見られたものの、賃料収入はわずかに目標に届かなかった。 ・一方で、当年度は、賃料以外の収入の確保や一般管理費の抑制等により、税引前当期純利益は目標を達成し、当期資金残高については中期経営再建計画の最終年度目標を上回った。 ・以上を踏まえ、中期経営再建目標および中期経営再建計画を達成したとする団体の自己評価は妥当である。 ・資金面では前年度実績から改善している。引き続き賃料収入の確保や売上原価の縮減により収支の向上を図ることで資金残高の維持に努められたい。	
	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事項等に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）	

※中期経営再建目標の期間の最終年度の前年度又は最終年度に作成

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（1,728百万円）				計画名称	中期経営計画				
	区分	最終年度				計画期間	R3(2021)年度～R7(2025)年度				
	目標の 達成状況	計画初年目（R3年度）		計画2年目（R4年度）		計画3年目（R5年度）		計画4年目（R6年度）		計画5年目（R7年度）	
		目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績
		1,945	1,976	1,929	1,927	1,861	2,003	1,805	1,795	1,728	1,937

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
	コロナ禍以降の回復傾向は継続しているとはいえ緩やかなものであり、引き続き物価高騰や人手不足など厳しい商業環境に直面している中、様々な収入確保、経費削減の取組みの積み上げにより目標を達成することができた。今後も戦略的なリーシング、粘り強い賃料増額交渉、賃料以外の収入増の取組みを進めるとともに、地下街の活性化に向けたエリア連携にも注力する。	物価高騰・人手不足などにより賃料収入は大きな伸びを見逃せず、一方で設備等の老朽化に対応する必要がある。 近隣エリアへの来訪者の増を当地下街の収入増に結びつけていく必要があるが、地下街通行者の足が速く、店舗への入店率が低いこと、また東西に長く全館的な回遊を見込むことが困難である。 長堀・心斎橋エリアの商圏としてのポテンシャルは、梅田エリア、難波エリアに比べ、見劣りする感はあるが、リーシング、賃料収入の増に苦慮している状況にある。
		上記課題への対応 新たな契約となった地下街運営事業者とも連携しつつ、デイルーザーを惹きつけ、売上を伸ばしている飲食、日用雑貨業態の配置拡大や賃料増額の取組の強化及び遊休スペースの活用など回遊性を高める取組みにより増収につなげる。また、合同MAP制作や合同抽選会開催など近隣商業施設とのエリア連携に加え、梅田・難波等でも展開される『Osaka Art & Design2026』への参加など、より幅広く集客を図っていく。

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7年度決算）について、5月22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	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 ② ③	①：目標達成 ②：目標一部未達成 ③：目標全部未達成 ・本目標期間は、コロナ禍後の回復が緩やかに推移する中、物価高騰や人手不足等により、出店環境が引き続き厳しい状況にあった。 ・一方、戦略的なリーシングの推進、賃料増額交渉の継続、賃料以外の収入の確保並びに経費削減の取組を着実に積み上げた結果、評価指標である資金残高については期間中目標未達となる年度もあったが、最終年度については目標を達成した。

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）
	・本目標期間における資金残高は、コロナ禍による影響を大きく受けたことにより一部年度で目標未達が見られるものの、様々な収入確保、経費削減の取組の積み上げにより、最終年度において目標を上回ったことについては評価できる。 ・今後、施設の老朽化に伴い維持修繕費の増加が想定されるのに対し、物価高騰や人手不足の影響により、賃料収入の大幅な伸長は見込みにくく、通行者の滞留時間の短さや、東西に長い施設形状により全館的な回遊が生じにくいといった構造要因から、来街者の増加が直ちに購買に結び付きにくい傾向である。 ・引き続き、売り上げ好調な業態の新規リーシング・配置拡大や更なる賃料増額や、イベントスペース使用料等賃料以外の収入拡大に向けた取組を進めるとともに、近隣エリアとの連携やイベントへの参加等の取組により回遊性の向上を図ることで人流を呼び込み、今後も持続可能な経営につながる取組を強化されたい。
	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事項等に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）