

京都御池地下街株式会社

第1 法人の概要

1 代表者

代表取締役社長 辻田光

2 所在地

京都市中京区御池通寺町東入下本能寺前町 492-1

3 電話番号

075-212-5000

4 ホームページアドレス

<http://www.zestoike.com/> (ゼスト御池)

5 設立年月日

昭和 43 年 7 月 19 日

6 資本金

3,495,000 千円 (うち本市出資額 2,040,000 千円, 出資率 58.4%)

7 事業目的

- (1) 公共地下道, 公共地下駐車場, 店舗等の建設, 管理及び運営
- (2) 不動産の賃貸業
- (3) 損害保険代理業
- (4) 酒類の販売
- (5) 前各号に関連する一切の業務

8 業務内容

- (1) 御池駐車場の経営
- (2) 御池地下街の経営
- (3) 御池公共地下道及び京都市御池駐車場の管理業務の受託
- (4) コンビニエンスストアの経営

9 所管部局

都市計画局都市企画部都市総務課 (TEL075-222-3610)

10 役員名等

(1) 代表取締役社長

辻田光

(2) 取締役

山本耕治 (公営企業管理者交通局長), 村上圭子 (産業観光局長), 黒田芳秀 (都市計画局長), 岩崎清 (建設局企画管理・防災減災担当局長), 杉本栄一 (消防局長), 木村繁

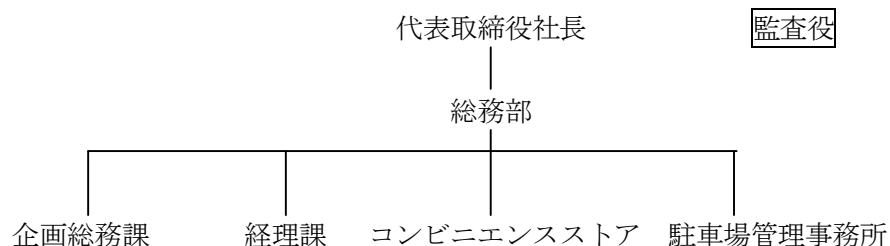
(3) 監査役

猪子幸男, 岡田寛子, 丹羽亨

11 常勤職員数

14 人 (うち本市派遣職員 0 人)

12 組織機構



第2 経営状況

1 平成27年度決算

(1) 事業報告

平成24年度に実施した地下街リニューアルに伴うテナント売上の増加の継続、駐車場利用拡大による増収などにより、経常利益は1億5千2百万円、純利益は9千9百万円と大幅な黒字を計上した。

なお、平成27年度の主な取組内容は、次のとおりである。

ア 御池地下街

認知度と回遊性を高めるため、新規イベント増加と既存イベントの充実をテーマに取り組み、質の向上を図るため、市民の方等の活動発表の場として、新たに「ゼストみんなの文化祭」を実施した。その他、「ジングル・ウィーク2015」、「季節のうたコンテスト」「京都地域力アップおうえんフェア」などに、多くの来客を得、イベントの開催件数は322回を数えた。

広告宣伝の取組として、ホームページや「ゼスト御池かわら版」による情報発信、雑誌「Leaf」、情報誌「シティリビング」、「地下鉄中吊り」への広告掲載を実施するとともに、地下鉄駅でのピールオフ広告も実施した。

お客様サービス充実の取組として、「お客様アンケート調査」や外部講師を招いてのテナント向け「おもてなし接客スキルアップ」も実施した。

これらの効果により、来街者数は1,058万人、テナント総売上高も27億2千万円と昨年度に引き続き過去最高を更新するなど、地下街の活性化が一層進んだ。

イ 御池駐車場

インターネットによる駐車場案内、観光シーズンにおける観光地交通対策との連携、駐車場の24時間化、照明のLED化、トイレの改修、案内サインの改善など、お客様サービスの向上に努めた。

これらの取組などにより、駐車場の収入は、前年度比約14%増の3億8千7百万円となった。

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成28年3月31日現在

(単位：千円)

| 資産の部 | | 負債の部 | |
|------------|--------------|----------------|-------------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 流動資産 | [1,081,156] | 流動負債 | [884,717] |
| 現金及び預金 | 938,730 | 一年以内返済予定の長期借入金 | 482,456 |
| 営業未収金 | 85,338 | 一年以内返済予定の預り保証金 | 121,320 |
| 商品 | 3,253 | 未払金 | 79,017 |
| 前払費用 | 913 | 未払費用 | 3,771 |
| 預け金 | 46,177 | 未払消費税等 | 17,507 |
| 未収金 | 2,428 | 未払法人税等 | 42,375 |
| 立替金 | 4,316 | 前受金 | 7,425 |
| 固定資産 | [12,297,254] | 預り金 | 127,041 |
| (有形固定資産) | (9,418,877) | 賞与引当金 | 3,800 |
| 店舗施設 | 3,841,060 | その他 | 5 |
| 駐車場施設 | 5,022,473 | 固定負債 | [9,875,508] |
| 建物附属設備 | 498,706 | 長期借入金 | 9,709,563 |
| 車両運搬具 | 129 | 預り敷金 | 155,983 |
| 器具備品 | 42,044 | 退職給付引当金 | 1,837 |
| 建設仮勘定 | 14,466 | 役員退職引当金 | 8,125 |
| (無形固定資産) | (2,877,532) | | |
| 公共通路負担金 | 2,876,596 | 負債合計 | 10,760,225 |
| 電話加入権 | 937 | 純資産の部 | |
| (投資その他の資産) | (845) | 株主資本 | 2,618,185 |
| 保証金・敷金 | 250 | 資本金 | 3,495,000 |
| 出資金 | 70 | 利益剰余金 | △ 876,815 |
| 長期未収金 | 1,450 | その他利益剰余金 | △ 876,815 |
| 貸倒引当金 | △ 925 | 繰越利益剰余金 | △ 876,815 |
| | | 純資産合計 | 2,618,185 |
| 資産合計 | 13,378,410 | 負債及び純資産合計 | 13,378,410 |

損益計算書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|---------------|---------|-----------|
| 売上高 | | 1,244,567 |
| テナント収入 | 340,982 | |
| コンビニ収入 | 174,876 | |
| 駐車場収入 | 387,859 | |
| 委託料収入 | 337,708 | |
| その他営業収入 | 3,141 | |
| 売上原価 | | 123,317 |
| 売上総利益 | | 1,121,250 |
| 販売費及び一般管理費 | | 1,287,148 |
| 営業利益 | | △ 165,898 |
| 営業外収益 | | 346,002 |
| 補助金 | 324,292 | |
| 受取利息・配当金 | 167 | |
| その他 | 21,544 | |
| 営業外費用 | | 27,235 |
| 支払利息 | 27,192 | |
| その他 | 42 | |
| 経常利益 | | 152,869 |
| 税引前当期純利益 | | 152,869 |
| 法人税, 住民税及び事業税 | | 53,174 |
| 当期純利益 | | 99,695 |

株主資本等変動計算書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(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 | | |
| 前期末残高 | 3,495,000 | △ 976,510 | 2,518,490 | 2,518,490 |
| 当期変動額 | | | | |
| 当期純利益 | | 99,695 | 99,695 | 99,695 |
| 当期変動額合計 | | 99,695 | 99,695 | 99,695 |
| 当期末残高 | 3,495,000 | △ 876,815 | 2,618,185 | 2,618,185 |

2 平成 28 年度事業計画

(1) 事業計画の概要

地下街のより一層の活性化や飛躍を図るため、「NEXT ZEST 次なる「ステージ」へ！」を年間テーマに、次の取組を実施する。

ア 情報誌「ゼスト御池かわら版」を活用した、イベント等の情報発信、各テナントの特徴を生かした PR の強化を行うほか、その他の広告媒体の活用、ポイントカードの強化策の実施等により販売促進を展開する。

イ 北側通路区画のリニューアル（年内オープン予定）に向けて、新規入店テナントの誘致を進める。また通路照明、広場整備等環境整備や、館内及び地上部の案内サインの改善、デジタルサイネージの拡充を実施することにより、ゼスト御池地下街の認知度を高め、来街されるお客様へのおもてなしを強化する。

(2) 予算

予定損益計算書

平成28年4月1日～平成29年3月31日

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 |
|--------------|-----------|
| 売上高 | 1,252,420 |
| 売上原価 | 123,904 |
| 売上総利益 | 1,128,516 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,316,738 |
| 営業利益 | △ 188,223 |
| 営業外収益 | 182,336 |
| 営業外費用 | 24,812 |
| 経常利益 | △ 30,699 |
| 税引前当期利益 | △ 30,699 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 950 |
| 当期純利益 | △ 31,649 |

(参考 1) 財務状況の推移

(単位：千円)

| | | H25 (決算) | H26 (決算) | H27 (決算) | H28 (予算) |
|-------|------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| 損益計算書 | 売上高 | 1,118,082 | 1,146,879 | 1,244,567 | 1,252,420 |
| | 経常利益 | 49,140 | 96,969 | 152,869 | △30,699 |
| | 当期利益 | 43,867 | 56,350 | 99,695 | △31,649 |
| | 減価償却前利益 | 708,417 | 659,978 | 704,173 | 577,911 |
| 貸借対照表 | 総資産 | 14,146,129 | 13,791,033 | 13,378,410 | / |
| | 総負債 | 11,683,988 | 11,272,543 | 10,760,225 | |
| | うち本市の損失補償 契約に係る債務残高 | 4,483,227 | 3,943,062 | 3,461,796 | |
| | 純資産 | 2,462,140 | 2,518,490 | 2,618,185 | |

(参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

| | | H25 (決算) | H26 (決算) | H27 (決算) | H28 (予算) |
|-----|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 委託料 | 京都御池駐車場管理 (指定管理) | 176,554 | 180,095 | 159,784 | 159,730 |
| | 京都市公用駐車場管理 | | | 41,717 | |
| | 公共地下道維持管理 | 160,060 | 166,924 | 160,023 | |
| 補助金 | 駐車場建設補助金 | 372,005 | 368,752 | 324,292 | 167,418 |
| 貸付金 | 長期貸付金(累計残高) | 6,468,362 | 6,607,942 | 6,730,223 | 6,790,424 |

第3 経営評価結果

1 所管局による経営状況の全般評価

| | |
|-----|---|
| 財務面 | <ul style="list-style-type: none"> テナント収入は昨年度に引き続き更に伸び、当期利益は3期連続となる黒字を確保した。駐車場利用拡大(24時間化)等により、駐車場収入も大幅に増加した。 |
| 事業面 | <ul style="list-style-type: none"> 積極的なイベント開催、お客様サービス充実の取組など、地下街の賑わいの創出や魅力の向上に向けた取組を積み重ね、平成27年度は来街者数及びテナント売上高は前年度に引き続いて過去最高となるなど、地下街の活性化を更に進めたことは大きく評価できる。 |

2 外郭団体総合調整会議による評価コメント

| | |
|-----|---|
| 財務面 | <ul style="list-style-type: none"> 3期連続で黒字を拡大したことは評価できるが、今後予定される建設補助の削減・廃止を考慮すると、今後もより強固な収益体質を目指していく必要がある。 |
| 事業面 | <ul style="list-style-type: none"> 昨年度に引き続き過去最高の来街者数及びテナント売上高となるなど、近年の積極的な取組は評価できる。 |