

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 黒田芳秀

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

9 所管部局

都市計画局都市企画部都市総務課 (TEL075-222-3610)

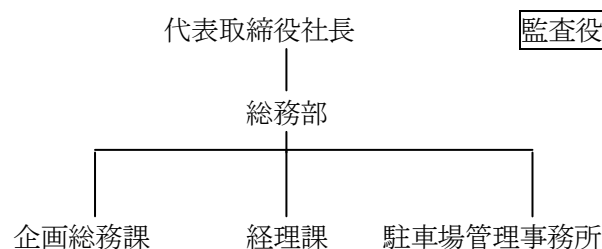
10 役員名等

- (1) 代表取締役社長
黒田芳秀
- (2) 取締役
木村繁, 山本耕治 (公営企業管理者交通局長), 上田誠 (産業観光局長),
鈴木章一郎 (都市計画局長), 鈴木知史 (建設局長), 荒木俊晴 (消防局長)
- (3) 監査役
猪子幸男, 尾池広文, 丹羽亨

11 常勤職員数

12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28年度決算

(1) 事業報告

ゼスト御池地下街北側通路区画のリニューアルに伴う、テナント区画工事期間中の閉店等があったが、当地下街のコンセプトである地域に密着したテナント配置やイベント効果などにより、来街者数は1,057万人、テナント売上額も26億63百万円とほぼ前年度並みを確保することができた。

京都市からの補助金が157百万円減少したことなどにより、経常利益は△19百万円、純利益は△29百万円の赤字となった。

なお、平成28年度の主な取組内容は、次のとおりである。

ア 御池地下街

「NEXT-ZEST 次なる『ステージ』へ!」を年間テーマとして、次なるステージへのステップアップを目指して取組を進めた。

販売促進では、情報誌ゼスト御池かわら版紙面で、イベント等の情報発信、個別テナントの特徴を生かしたPRを強化した。また、年4回新聞折り込みチラシにより、足元の需要、商圏の広域拡大への対応を強化するとともに、交通局タイアップ広告で、地下鉄利用者の来街を促進した。

イベントについては、フェアごとに核となるイベントの開催、子供向けイベントの充実による三世代の取り込みや開催告知の強化に努め、「ゼストみんなの文化祭」、「ジングルウィーク2016」、「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」などを初め各イベントに多くのお客様が来街された。イベントの回数は306回を数えた。

イ 御池駐車場

NNK、αSTATIONの各ラジオ局に駐車場の満空情報を提供するとともに、京都を訪れるドライバーに向け、駐車場情報をネットのHPで分かりやすく案内した。

前年度実施した、駐車場の24時間化、照明のLED化、トイレの改修などの効果もあり、利用台数、売上等とも引き続き増加した。

駐車場の収入は、前年度比11百万円増の3億98百万円となった。

ウ リニューアル等の取組

平成28年度は、ゼスト御池地下街のさらなる飛躍を図るため、北側通路区画のリニューアルに取り組んだ。

テナント誘致では、ドラッグストアなどの新規テナントを誘致し、当地下街のコンセプトである日常的な利用に対する利便性の一層の向上に努めた。

環境計画では、市役所前広場において、来街されるお客様に憩いの場を提供するため、ベンチや植栽の整備を行うとともに、北側通路の照明のLED化を実施した。

専門業者からデジタルサイネージを活用した、テナント、イベント、観光情報等の提供についての提案を受け、館内9箇所の新設するとともに、河原町広場のマルチビジョンも全面改装した。

地下街通路、地上出入口階段の頭上に設置している案内標識も、分かりやすく、京都らしいものに改装した。

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成29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	[1,046,878]	流動負債	[576,825]
現金及び預金	881,423	一年以内返済予定の長期借入金	377,720
営業未収金	93,202	一年以内返済予定の預り保証金	900
前払費用	913	未払金	44,349
預け金	45,026	未払費用	3,735
未収金	23,265	未払消費税等	8,718
立替金	3,038	未払法人税等	3,366
仮払金	10	前受金	11,481
固定資産	[11,760,685]	預り金	122,689
(有形固定資産)	(9,132,605)	賞与引当金	3,860
店舗施設	3,714,757	その他	7
駐車場施設	4,861,324	固定負債	[9,641,371]
建物附属設備	521,768	長期借入金	9,450,044
車両運搬具	0	預り保証金	7,950
器具備品	34,757	預り敷金	172,203
(無形固定資産)	(2,627,535)	退職給付引当金	2,049
公共通路負担金	2,626,598	役員退職引当金	9,125
電話加入権	937	負債合計	10,218,196
(投資その他の資産)	(545)	純資産の部	
保証金・敷金	250	株主資本	2,589,367
出資金	70	資本金	3,495,000
長期未収金	1,150	利益剰余金	△905,633
貸倒引当金	△925	その他利益剰余金	△905,633
		繰越利益剰余金	△905,633
		純資産合計	2,589,367
資産合計	12,807,563	負債及び純資産合計	12,807,563

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		1,214,997
テナント収入	336,882	
コンビニ収入	139,088	
駐車場収入	398,283	
委託料収入	335,823	
その他営業収入	4,922	
売上原価		98,583
売上総利益		1,116,414
販売費及び一般管理費		1,306,527
営業利益		△190,113
営業外収益		191,466
補助金	167,290	
受取利息・配当金	12	
その他	24,163	
営業外費用		20,828
支払利息	20,828	
経常利益		△19,475
特別損失		8,393
固定資産除却損	8,393	
税引前当期純利益		△27,868
法人税，住民税及び事業税		950
当期純利益		△28,818

株主資本等変動計算書

平成28年4月1日～平成29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	△876,815	2,618,185	2,618,185
当期変動額				
当期純利益		△28,818	△28,818	△28,818
当期変動額合計		△28,818	△28,818	△28,818
当期末残高	3,495,000	△905,633	2,589,367	2,589,367

2 平成 29 年度事業計画

(1) 事業計画の概要

「街なかのオアシス空間 ゼスト・オイケ」を年間テーマとし、欲しいものの品揃え、買い物に疲れたら休めるオアシスのような空間を訴求し、地下街のステップアップを目指し、次の取組を実施する。

ア 情報誌ゼスト御池かわら版について、発行日 25 日からとしていたイベントスケジュールの掲載日を分かりやすく 1 日～末日に変更し、また、掲載した紹介商品をクーポン対象にする。

イ フェア新聞チラシの配布エリアを拡大し、地域密着の範囲拡大を図るとともに、30～40 代の女性にターゲットを拡大するため、リビング新聞への折込を追加する。

ウ 当地下街の大きなターゲットであるシニア層に向けた一層の取組、プレミアムフライデーに向けた飲食テナントの取組の強化を予定している。

エ イベントについて、引き続き、フェアごとに核となるイベントの開催、子供向けイベントの充実による三世代の取込み、地域性を意識した取組を進める。

オ ゼスト御池地下街は、今秋開業 20 周年を迎える。完了した北側通路区画のリニューアルと合わせ、記念の取組と周知を年度当初から積極的に進める。

(2) 予算

予定損益計算書

平成29年4月1日～平成30年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	1,102,543
売上原価	
売上総利益	1,102,543
販売費及び一般管理費	1,236,429
営業利益	△133,886
営業外収益	11,561
営業外費用	18,781
経常利益	△141,106
税引前当期利益	△141,106
法人税、住民税及び事業税	950
当期純利益	△142,056

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (予算)
損益計算書	売上高	1,146,879	1,244,567	1,214,997	1,102,543
	経常利益	96,969	152,869	△19,475	△141,106
	当期利益	56,350	99,695	△28,818	△142,056
	減価償却前利益	659,978	704,173	580,731	473,171
貸借対照表	総資産	13,791,033	13,378,410	12,807,563	/
	総負債	11,272,543	10,760,225	10,218,196	
	うち本市の損失補償 契約に係る債務残高	3,943,062	3,461,796	3,037,340	
	純資産	2,518,490	2,618,185	2,589,367	

(参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (予算)
委託料	京都御池駐車場管理 (指定管理)	180,095	159,784	157,143	153,635
	京都市公用駐車場管理		41,717	41,042	
	公共地下道維持管理	166,924	160,023	164,504	
補助金	駐車場建設補助金	368,752	324,292	167,290	0
貸付金	長期貸付金 (累計残高)	6,607,942	6,730,223	6,790,424	6,732,424

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"> テナント区画工事期間中の閉店等の影響があったにもかかわらず、目標以上のテナント売上額を確保できており、平成29年度における更なる売上の増加を期待できる。
事業面	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度は、北側通路区画のリニューアルに取り組み、日常的な利便性向上のための新規テナントの誘致や、来街者に憩いの場を提供するための整備を行うなど、地下街の賑わいの創出や魅力の向上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"> 建設補助金の減少の影響もあり、4期ぶりに当期純利益が赤字となった。平成29年度以降は建設補助金が廃止となることもあり、更なる収益力の向上を図る必要がある。
事業面	<ul style="list-style-type: none"> 来客者数及びテナント売上高は、引き続き好調を維持しており、積極的な集客のための取組の成果が出ている。