

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------------	--------------------------------

基本事項

所管局課	建設局都市整備部市街地整備課	本市出えん金	279,900 千円
基本財産/資本金	561,000 千円	本市出えん率	49.9 %

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る「今後の方向性」

方向性	存続	目標年度	—
------------	----	-------------	---

「今後の方向性」に向けた基本的方針

業務面	<p>主要部門であるラクトB商業施設管理運営事業における収益増を図るため、客数と売上の増加を目指す。また、多くの皆様にご利用いただいている指定管理者施設「山科駅自転車等駐車場」及び「山科駅前駐車場」において、更なる公金収納高の増収等を図るため、利用台数の増加を目指す。</p>
財務面	<p>当計画期間においては、テナント敷金・保証金の返還や、施設の経年劣化に伴う大規模修繕費の負担が財務に大きく影響するため、費用の削減等を主とした利益の拡大により、資金確保を図り、計画的な運用に取り組む。</p>
組織面	<p>迅速な意思決定が行えるスリムでシンプルな組織づくりのもと、社員教育を強化し、「組織的な取組力」、「社員育成・指導力」、「情報伝達力・共有化」、「業務対応力」の強化・向上を図り、より効率的・効果的な組織体制の構築を目指す。</p>
その他	<p>第三セクターである当社は、地域貢献を实践するため、所管施設である商業施設、駐車・駐輪場、指定管理者3施設、地下道、公園などの公共施設等と、近接するホテル、医療機関、公共施設、交通機関などと一体的・協働的な取組を行う。</p>

当年度の取組目標に対する意見

所管局	<p>業務に関しては、引き続き魅力ある商業施設づくりに取り組み、客数と売上の増加を目指していただきたい。また、指定管理者施設については、利用者のニーズを把握するとともに、公募時に提案されている利用率向上策を確実に実施し、増収に努めてもらいたい。</p> <p>財務に関しては、中期経営計画に沿った経営がなされてきており、当年度においても更なる既存事業の見直しの他、これまでのノウハウを活かした新たな事業の開拓に取り組み、利益の拡大に努めてもらいたい。</p>
------------	---

当年度の取組に対する総括(※)

団体(※)	<p>平成28年度は、財務面では、商業施設における一部店舗のリニューアル及び魅力ある催事・イベント等の効果による賃料収入の増加や、管理業務の新規受託などにより売上高が増加し、費用においても削減を図った結果、営業利益は目標を上回る増益となり、当期純利益は、平成23年度から6期連続での黒字となった。一方業務面では、商業施設ではキーテナント（百貨店）の不調、指定管理者施設の駐輪場では近隣駐輪場の料金の減額やバイク需要の減少、駐車場では同一ビル内百貨店における駐車サービスの一部廃止などの影響を受けて、目標を下回った。</p>
所管局(※)	<p>業務面では、商業施設の客数と売上の実績及び指定管理施設の利用台数の実績が目標に未達であり、引き続き、活性化のための方策に積極的に取り組んでもらいたい。財務面においては、収入の増加や費用の削減に取り組んだ結果、目標を上回る利益をあげることができている。組織面、その他の目標については引き続き積極的な取組が期待される。</p>
外郭団体総合調整会議(※)	<p>コンソーシアム方式導入等、収益拡大に向けた取組は評価できる。引き続き、財務内容の強化に努めていただきたい。</p>

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

(1)業務に関する取組

目標1「ラクトB商業施設の活性化」	
中期経営計画 における取組	当社の主要部門であるラクトB商業施設において、将来のリニューアルやテナントとの賃貸借契約期限等を見据えた新たな商業施設のコンセプト作りに着手しつつ、顧客ニーズに合った新規テナントの誘致や、魅力ある催事及び販促イベント等の実施により集客を高め、売上の維持・増加を図る。
当年度目標	テナント売上については、現状の減少傾向に歯止めをかけるため、主力テナントを中心とした施設全体の販促強化に取組む。これに加え、テナントごとの売上及び顧客の動向を踏まえた目標設定を行うなどによる顧客単価アップや、顧客ニーズに合った新規テナントの誘致等による売上の前年度維持を目指す。
当年度結果 (※)	テナント売上は、専門店においては大型家具店の好調に加え、10月に実施した2階・3階一部店舗のリニューアル及び催事による賑わいの創出の効果により、1箇月余りの工事休業期間があったにもかかわらず、前年並の売上を確保した。しかしながら、キーテナントである百貨店の不振により施設全体としては、目標に至らず、客数とともに前年実績を下回る結果となった。

指標①	客数（レジ通過客数）							(単位：万人)
中期経営計画	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	—		684		685		685	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	682	643	684	611	650	—	593	—

指標②	テナント売上（消費税抜き）							(単位：億円)
中期経営計画	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	—		97		98		96	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	96	95	97	93	98	—	91	—

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

目標2 「山科駅自転車等駐車場及び山科駅前駐車場における利用台数の増加」

中期経営計画 における取組	引き続き、平成27年度から4年間の指定管理者となった山科駅自転車等駐車場及び山科駅前駐車場において、管理人配置などにより利用者に優しく安全な管理運営を実施するとともに、利用者の利便性の向上等につながる方策を実施する。
当年度目標	利用者の利便性向上策として、「駐輪場」では、高齢者や女性に優しいラックの一部軽量化を実施し、「駐車場」では、「プリペイドカード」や「パーク&ライド」促進に繋がる料金制度の新規導入に向けた各関係機関との調整等を行なう。 安心・安全・サービス向上策として、「駐輪場」では、場内での啓発活動（道路交通法違反防止等）、防犯ネットや雨合羽の無料配布を行なう。「駐車場」では、待合スペースの整備を検討する。上記により、利用台数の増加を図る。
当年度結果 (※)	「駐輪場」では、需要に対応した駐輪機の改良や区画の変更を行うとともに、管理人の常駐配置による誘導・駐輪補助等のサービスに努め、アンケートにおいても高評価を得たが、近隣駐輪場における料金の減額やバイク需要の減少等の影響を受けて目標を下回った。 「駐車場」では、待合スペースの新設などサービスに努めたが、同一ビル内商業施設の百貨店において駐車サービスの一部が廃止された影響を大きく受けて目標を下回った。 安全安心な地域づくりに貢献する取組として、「両施設」に「一時帰宅困難者用災害備品」を配置するほか、「駐輪場」では山科警察署と連携した「自転車安全運転」啓発活動を行い、防犯ネット・反射板等を配布するなど、積極的に安全・安心・サービスの向上を図った。

指標①	山科駅自転車等駐車場における利用台数 (単位：千台)			
中期経営計画	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
	—	483	485	488
実績	目標	実績	目標	見込
	480	485	483	485
		461	485	—
			438	—

指標②	山科駅前駐車場における利用台数 (単位：千台)			
中期経営計画	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
	—	417	419	421
実績	目標	実績	目標	見込
	410	416	417	419
		405	419	—
			399	—

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

(2)財務に関する取組

主要財務数値							(単位:百万円/消費税抜き)
	平成26年度		平成27年度		平成28年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績(※)	
売上高	1,955	1,984	1,910	1,896	1,912	1,904	
営業利益	60	128	98	165	103	194	
経常利益	55	126	94	164	98	191	
当期純利益	35	95	64	117	79	94	
純資産	651	715	748	832	882	926	

目標「予算体制の強化」	
中期経営計画における取組	<p>決裁システムの見直しや会計システムとの連動を含めた予算管理体制の整備等を行い、各部署における予算管理体制の強化を図る。これにより、計画的な業務執行のもと財務管理を行い、事業部門単位において目標とした利益を確保することにより、全社的な増益に取り組む。</p>
当年度目標	<p>前年度に引き続き、予算管理体制を強化するため、社内の事務システムを改めて見直し、事業部門単位での執行管理が可能な仕組みの構築に取り組む。</p>
当年度結果(※)	<p>平成28年度の財務実績としては、経常利益までは目標を大きく上回り、予算に反映のない特別損失(リニューアル工事に伴う固定資産除却損)の計上はあったものの、当期純利益においても黒字を維持できた。予算管理体制については、引き続き整備中であるが、月次損益の状況、分析結果等の報告を定期的に行うほか、事業部門単位での収益の管理を実施した。</p>

指標	営業利益額(消費税抜き)							(単位:百万円)
	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
中期経営計画	—		98		103		85	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	
	60	128	98	165	103	—	194	

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

(3)組織に関する取組

目標1「社員人数の更なる適正化・合理化」	
中期経営計画 における取組	組織体制の見直し、更なる業務の効率化及び人材育成の強化等を図りつつ、事業の一部について共同事業体方式の採用や外部委託等を推進することにより、社員人数の適正化・合理化を図る。
当年度目標	更なる業務の効率化等の推進や、今後の社員の定年等を踏まえて、中長期的に適正な業務運営を行うため、人事配置及び計画的採用等を図る。
当年度結果 (※)	社員の定年等を見据えて1名を新規採用したが、雇用期間満了に伴う社員の補充を行わず、業務の合理化及び京都市シルバー人材センターへの委託による人員配置を図った結果、目標を達成した。

指標	社員人数 (単位：人)							
中期経営計画	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	—		29		28		28	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	38	37	29	23	23	—	22	—

目標2「人材育成の強化」	
中期経営計画 における取組	社員の年齢・構成等を踏まえた将来を担う人材育成を行い、より効率的・合理的な組織体制を築くため、毎年度、外部主催セミナー・通信教育の受講、社内研修の開催等を計画的に実施するほか、業務に関連する知識・技術等の習得のため、社内資格取得制度を活用した資格取得を促す。
当年度目標	今後の会社業務を担う中堅社員及び新入社員の育成に重点を置きつつ、現管理職社員を含めた全社員のモチベーションアップに繋がる研修計画を作成し、計画的に実施する。
当年度結果 (※)	平成28年度においては、「社内研修会の充実及び外部セミナーの受講」を計画的に行うこととし、社員数20名に対し、全社員向け・新入社員向け、階層別として、中間決算・期末決算説明会、社内規程等説明会(特定個人情報等基本方針・取扱規程、人事考課制度、経理マニュアル等)を実施するとともに、ワーク・ライフ・バランスと健康増進、時間外勤務の抑制を目的とした研修会や障害者差別解消法の施行に伴う「適切な合理的配慮等」に関する研修会などを8回実施した。さらに、外部セミナー(防災・防火関係は除く。)に延べ人数35人が受講した。また、社員1名が会社の資格取得支援制度を活用して、(一財)職業技能振興会の給与計算実務能力検定1級を取得した。

指標	通信教育の受講者数 (単位：人)							
中期経営計画	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	—		4		4		4	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	5	6	4	4	4	—	2	—

京都シティ開発(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

(4)その他の取組

目標「地域貢献に関する取組の実施」	
中期経営計画 における取組	<p>当社が直接、管理運営を行うスポーツ施設、駐車場、駐輪場、地下道、公園などの公共施設や商業施設等だけでなく、ホテル、医療機関、金融機関、住宅、公共交通機関などが近接・入居する「ラクト山科」及び「アバンティビル」において、地域に貢献する取組を実施することにより、地域住民、各施設の利用者、従業員等の安全安心、サービスの向上を図る。</p>
当年度目標	<p>当社社員だけでなく、テナント・事業所の従業員や防災センター要員等を対象とした消防署指導による「普通救命（AED）講習会」を計画的に開催し、有事の際に諸施設において迅速・的確な対応が出来るよう受講促進を図る。</p>
当年度結果 (※)	<p>平成28年度「安全・安心な管理体制の強化」推進計画に基づき、所管する各ビルにおける消防訓練（各年2回）及び商業施設におけるエスカレーター緊急停止訓練等の実施、当社社長を会長とした「ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡協議会」による地元官公署・地域団体等との連携による取組（情報伝達訓練・防犯防火啓発研修会等）を推進するほか、新入社員及び期限満了となる社員に防災・防火関連講習（防火・防災管理者講習、自衛消防業務講習など。）を受講させた。普通救命（AED）講習会は、消防署員の指導により3回開催し、当社社員及び防災センター要員（警備・設備・清掃担当）だけでなく、テナント従業員及び近隣事業所等からの参加もあり、今期以降も積極的に参加を呼びかけていく計画としている。</p>

指標	普通救命（AED）講習会の受講人数				(単位：人)			
	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
中期経営計画	—		30		30		30	
実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	30	57	30	41	30	—	29	