

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)

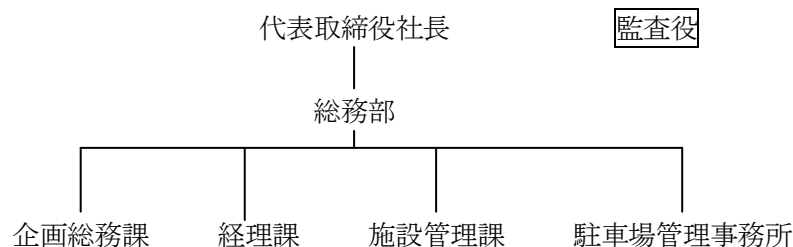
10 役員名等

- (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, 北川公彦

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29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完了に伴う効果により、来街者数は1,094万人（前年比3.5%増）、テナント売上額は30億4百万円（前年比12.8%増）と、いずれも開業以来の最高数値となった。

当期の決算は、京都市からの駐車場建設に係る補助金（167百万円）が終了したことなどにより、経常損失は141百万円、純損失は142百万円の赤字となった。

なお、平成29年度の主な取組内容は、次のとおりである。

ア 御池地下街

当期は、ゼスト御池開業20周年の節目の年に当たり、『まちなかのオアシス空間』を年間テーマとして、さらなる飛躍に向けた取組を進めた。

販売促進では、リニューアルの主要テナントが入店した3月に、リニューアルオープンフェアを、リニューアルが完了した6月にはグランドオープンフェアを開催し、記念式典やイベントを実施し、多くのお客様が来街された。

また、9月には、開業20周年アニバーサリーフェアを実施し、テナント従業員及びイベント関係者や京都市営地下鉄のキャラクターをモデルに起用し、交通局とコラボした記念ポスターを作成して、市内広域に周知を図った。記念イベントや豪華景品の当たる抽選会、新たに「ゼストプレミアム商品券」の販売なども行ない、好評を博した。

広告では、従来の「情報誌かわら版」、年4回のフェアチラシによる足元の需要、商圈の広域拡大への対応を行なったほか、リビング京都による30～40代の年齢層への対応、交通局タイアップ広告等での地下鉄利用者の来街促進に取り組んだ。

イベントについては、「ゼストみんなの文化祭」、「ジングルウィーク 2017」、「季節のうたコンテスト」、「ゼスト寺子屋」、「京都地域力アップおうえんフェア」、フェアごとのイベントなど、毎年度実施しているものに加え、地藏盆、ハロウィン、バレンタインイベントを新たに実施し、多くのお客様が来街され、シニア層に加え、若いファミリー層の取り込み強化にも努めた。

イベント数は、過去最高の351件となった。

イ 御池駐車場

NHK、αSTATON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。

今年度から、お買上げに伴う駐車サービスについて、従来の3,000円で3時間無料を2時間無料に変更した。このサービスのご利用金額が25百万円減少したが、これに伴う当社負担額も同額減少した。

駐車場収入の当期実績は、前期比25百万円減少の373百万円となった。

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成30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, 137, 908]	流動負債	[838, 902]
現金及び預金	986, 973	一年以内返済予定の長期借入金	549, 720
営業未収金	92, 447	一年以内返済予定の預り保証金	900
前払費用	796	未払金	108, 583
預け金	40, 128	未払費用	3, 700
未収金	1, 294	未払消費税等	15, 061
立替金	16, 270	未払法人税等	15, 629
		前受金	12, 805
固定資産	[11, 234, 359]	預り金	128, 592
(有形固定資産)	(8, 856, 702)	賞与引当金	3, 910
店舗施設	3, 592, 961	その他	3
駐車場施設	4, 700, 175	固定負債	[9, 086, 339]
建物附属設備	531, 193	長期借入金	8, 900, 324
車両運搬具	0	預り保証金	7, 050
器具備品	32, 372	預り敷金	176, 033
(無形固定資産)	(2, 377, 537)	退職給付引当金	2, 457
公共通路負担金	2, 376, 600	役員退職引当金	475
電話加入権	937	負債合計	9, 925, 241
(投資その他の資産)	(120)	純資産の部	
保証金・敷金	50	株主資本	2, 447, 027
出資金	70	資本金	3, 495, 000
長期未収金	850	利益剰余金	△1, 047, 973
貸倒引当金	△850	その他利益剰余金	△1, 047, 973
		繰越利益剰余金	△1, 047, 973
		純資産合計	2, 447, 027
資産合計	12, 372, 267	負債及び純資産合計	12, 372, 267

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			1,096,412
テナント収入		383,692	
駐車場収入		373,512	
委託料収入		332,431	
その他営業収入		6,777	
売上原価			0
	売上総利益		1,096,412
販売費及び一般管理費			1,246,280
	営業利益		△149,868
営業外収益			26,363
受取利息・配当金		12	
その他		26,351	
営業外費用			17,883
支払利息		17,883	
	経常利益		△141,389
特別損失			0
固定資産除却損		0	
	税引前当期純利益		△141,389
	法人税, 住民税及び事業税		952
	当期純利益		△142,341

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

平成29年4月1日～平成30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	△905,633	2,589,367	2,589,367
当期変動額				
当期純利益		△142,341	△142,341	△142,341
当期変動額合計		△142,341	△142,341	△142,341
当期末残高	3,495,000	△1,047,973	2,447,027	2,447,027

2 平成30年度事業計画

(1) 事業計画の概要

ゼスト御池地下街は、北側区画のリニューアル事業が完了し、平成24年度実施の南側区画リニューアルと合わせ、お客様ニーズに合った日常的な利便性の高い商業施設としての環境が一層整備された。

さらなる賑わいを創出するため、より魅力的な地下街となるよう「いつも、チカくに」を年間テーマとして、次の取組を実施する。

ア 販売促進策では、シーズンごとにテーマを設定し、このテーマに沿った販売企画を充実させるとともに、ビジュアル面を含めたPRを効果的に展開する。

イ 広告宣伝では、情報誌「ゼスト御池かわら版」について、テナントや商品紹介の強化、イベント紹介が注目を引くよう改める。30代、40代のニューファミリー層獲得に向け、紙面デザインをリニューアルする。

ホームページの一新にも取り組む。

ウ ポイントカード会員向けサービスでは、お客様から好評をいただいた、ゼストプレミアム商品券を会員限定で販売する。

エ ゼスト御池地下街広場の一層の賑わいを創出するため、活用方法等を工夫するとともに、商業的なイベント誘致に積極的に取り組む。

フェアごとに核となるイベントの開催、ゼスト御池地下街の強みである、子供向けイベントの充実による三世代の取り込み、地域性を意識したイベントも、従来通り積極的に進める。

オ また、広場を活用したオープンカフェ等を実施し、ゼスト御池地下街がより一層まちの賑わいづくりに貢献できるよう取り組む。

(2) 予算

予定損益計算書

平成30年4月1日～平成31年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	1,081,317
売上原価	
売上総利益	1,081,317
販売費及び一般管理費	1,232,103
営業利益	△150,786
営業外収益	11,180
営業外費用	15,995
経常利益	△155,602
税引前当期利益	△155,602
法人税、住民税及び事業税	950
当期純利益	△156,552

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (予算)
損益計算書	売上高	1,244,567	1,214,997	1,096,412	1,081,317
	経常利益	152,869	△19,475	△141,389	△155,602
	当期利益	99,695	△28,818	△142,341	△156,552
	減価償却前利益	704,173	580,731	473,270	485,595
貸借対照表	総資産	13,378,410	12,807,563	12,372,267	/
	総負債	10,760,225	10,218,196	9,925,241	
	うち本市の損失補償 契約に係る債務残高	3,461,796	3,037,340	2,717,620	
	純資産	2,618,185	2,589,367	2,447,027	

(参考2) 京都市からの補助金等 (税込)

(単位：千円)

		H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (予算)
委託料	京都御池駐車場管理 (指定管理)	159,784	157,143	153,635	151,264
	京都市公用駐車場管理	41,717	41,042	40,139	
	公共地下道維持管理	160,023	164,504	165,252	
	御池公共地下道防災設備 更新	14,202		13,392	
補助金	駐車場建設補助金	324,292	167,290		
貸付金	長期貸付金 (累計残高)	6,730,223	6,790,424	6,732,424	6,502,424

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"> テナントの総売上高が大幅に増加するとともに、減価償却前営業損益も大幅に改善していることから、リニューアル等の効果を確実に会社の収益力の向上に繋がられており、大いに評価できる。
事業面	<ul style="list-style-type: none"> テナントの新規出店やコンビニエンスストアの店舗拡張、憩いのスペースの設置等のリニューアルや、イベントの実施等により地下街の魅力を向上させ、目標には届かなかったものの、着実な来街者数の増加に繋がっていることは大いに評価できる。

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">平成 29 年度は、建設補助金が終了したこともあり、当期利益は大幅な赤字となった。減価償却前利益は確保しており、キャッシュフローの面では問題はないが、引き続き経営改善に取り組み、赤字の縮小、黒字化を目指していく必要がある。
事業面	<ul style="list-style-type: none">来街者数、テナント売上は平成 29 年度に過去最高の実績を確保するなど、順調に伸びている。引き続き、積極的な営業、企画による地下街の活性化を期待する。一方で、駐車場事業については、伸び悩んでおり、改善に取り組む必要がある。