

京都シティ開発(株)		平成29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	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。		
財務面	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。		
組織面	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。		
その他	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。		
当年度の取組目標に対する意見			
所管局	業務に関しては、商業施設について、リニューアル効果を活かした新規顧客の獲得の取組みや販促策の実施により、客数と売上の増加を目指していただくとともに、顧客ニーズを踏まえたリーシングプランの検討を進めていただきたい。また、指定管理者施設については、利用者のニーズを踏まえた施設の見直しや料金制度の導入、サービス向上策に取り組み、増収に努めてもらいたい。 財務に関しては、収支状況の管理を徹底し、利益を確保するとともに、既存事業の見直しや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。		
当年度の取組に対する総括(※)			
団体(※)	業務面では、ラクトB商業施設の売上高や、指定管理者施設(駐車場・駐輪場)の利用台数において、目標に対する実績は下回った。 財務面では、前年度の商業施設の一部リニューアル効果が継続していることや費用の削減により、当期純利益は目標を大きく上回り、平成23年度から7期連続での黒字となった。		
所管局(※)	業務面では、商業施設の客数と売上の実績及び指定管理者施設(駐車場・駐輪場)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。 財務面では、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。		
外郭団体総合調整会議(※)	業務面については、計画を達成することができなかったが、事業部門単位での管理の徹底や経費節減により、財務面においては、計画を上回る営業利益を確保しており、経営改善が進んでいる。 今後も引き続き、効率的な経営を行い、黒字経営を維持してほしい。		

(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	平成29年度においては、平成28年10月度に実施した新規出店を含むリニューアル(2・3階)による効果を最大限に活かし、更なる新規顧客の獲得に向けた取組みを行うと共に、魅力ある販促イベントを実施するなどにより増収増益を目指す。また、変化が著しい顧客ニーズに対応出来るリーシングプランを早急に固めていくことで、次期「中期経営計画」期間への足がかりとする。
当年度結果(※)	平成28年10月にリニューアルを行った2階・3階店舗、ファストファッションやファストフード店などが引き続き好調であること、季節販促に加えて従来から人気の地元の物産品イベント「京都・滋賀ええもんコレクション」の更なる充実や、LINE販促の新規導入等により、客数、テナント売上ともに前年度並みを確保したが、目標に届かなかった。しかしながら、当社における「商業施設」部門の損益としては、歩合賃料店舗などの好調を受けて、増収増益となった。また、前年度に引き続き、集客力のある商業施設作りを目的として、MDやリーシングのコンセプトを検討するなど、将来のリニューアルを見据えた取組を進めた。

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	643	684	611	650	593	600	—	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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	95	97	93	98	91	92	—	91

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・利用率向上策として、「駐輪場」では多様化する車種（チャイルドシートや後ろカゴ付など）の利用動向に応じた施設・ゾーン作りを実施し、「駐車場」では「プリペイドカード」や、「パーク&ライド」の促進に繋がる料金制度の新規導入を行なうほか、周辺事業所等の利用促進を図る。また、サービス向上策として、「駐輪場」ではスマートフォン用急速充電器を新たに設置するほか、コインロッカーの新設に向けた検討を開始する。「駐車場」では、ホームページの内容の充実化を図る。
当年度結果 (※)	「駐輪場」の利用台数は、年度による変動幅が大きい「学生・定期券」の減少、従来からの近隣の安価な24時間営業の平地駐輪場等の影響を主な要因として、目標を下回った。また、施設の構造（地上から地下ゲートまでがスロープ式昇降であることへの負担感）も大きな課題と見ている。サービス・安全面では、管理員配置による案内・上段ラックへの駐輪補助、雨合羽の無料サービスなど、利便性の向上に努め、アンケート結果でも高い評価を得たが、スマートフォン充電器の設置は携帯充電器の普及により設置を見送った。 「駐車場」の利用台数は、同一ビル内の「ラクトB商業施設」専門店街の好調によるお買い物車両の増加や、周辺事業所等への駐車券販売の強化により前年度並みを確保したが、一般利用車両の減少により目標を下回った。新料金の導入については、昨今の駐車需要の減少等を勘案し、実施を見送ることとした。

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	485	483	461	485	438	488	—	426

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	416	417	405	419	399	421	—	396

(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27年度		平成28年度		平成29年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績(※)	
売上高	1,910	1,896	1,912	1,904	1,899	1,849	
営業利益	98	165	103	194	85	137	
経常利益	94	164	98	191	79	135	
当期純利益	64	117	79	94	54	93	
純資産	—	832	—	926	—	1,019	

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>平成29年度においても大規模修繕計画等による資金の支出が見込まれることから、計画的な資金管理及び執行を図るため、前年度に一部見直しを行なった予算管理体制により、事業部門単位での収支状況の管理を徹底し、中期経営計画の最終年度として、目標利益の確保と確実な資金確保に取り組む。</p>
当年度結果(※)	<p>売上高は、テナントのリニューアル実施への支援策としての賃料減額を主な要因として目標を下回ったが、費用の削減により、営業利益以下、中期経営計画の利益目標を上回る結果となった。予算管理については、前年度に引き続き、月次決算による進捗管理及び部課長会での報告や、事業部門別収支管理の徹底により、利益の確保及び資金計画に基づく適正な資金管理を行った。</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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	127	98	164	103	194	85	—	137

(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	社員の定年等を踏まえて、後継社員の育成及び専門知識・経験を有した社員の採用を計画的に行うと共に、更なる業務の効率化等を図るための対策を検討する。
当年度結果(※)	当年度から、管理職・中堅社員の定年が続くことから、後継社員の育成に注力すると共に、専門知識・経験を有した社員を2名採用した。また、採用等による人事異動への対応及び更なる業務の効率化を目的とした業務分担の見直しを行なった。

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	37	29	23	23	22	24	—	24

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	前年度に引き続き、中堅社員及び新規採用者の育成に重点を置きつつ、管理職社員を含めた全社員のコンプライアンス及び業務知識の向上に繋がる研修を計画的に実施する。
当年度結果(※)	「平成29年度の事業・決算概要」、「諸規程・マニュアルの改正」や、「消防法：自衛消防組織」などをテーマとして社員研修会の開催及び外部セミナーの受講などを計画的に実施したほか、社内資格取得制度の活用により、防火防災業務に係る自衛消防講習や防火・防災講習等の計画的な受講、マンション管理業務に係る「マンション管理業務主任者」資格の取得などを推進した。また、人権を主要なテーマとして「発達障害のある社員の特性、理解の仕方、ほめ方、叱り方」などに関する社員研修を行うほか、管理職社員に「仕事サポーター養成講座」を受講させるなど、社員の啓発に努めた。通信教育は、対象社員の受講が一巡したため、目標を下回ることとなった。

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	6	4	4	4	2	4	—	1

(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	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。
当年度目標	従来から事務局として積極的に活動を行っている「ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡会」において、情報伝達訓練や普通救命（AEDを含む。）講習、警察署員び消防署員による講演などを計画的に実施する。
当年度結果 (※)	平成29年度事業計画に基づき、実務者会議・研修会を2回開催し、山科消防署からの講師派遣による「ゲリラ豪雨による地下施設への浸水防止等の初動活動訓練」の実施や、「山科消防署：都市型水害の特徴、避難方法等」、「山科消防署：年末年始の出火対策」や「山科警察署：管内の治安状況」に関する講習を行った。また、山科警察署主催の「山科テロ対策」研修に参加したほか、会員間における緊急情報伝達訓練を行った。普通救命講習については、目的・内容を周知し、目標を上回る受講人数となった。

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	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	57	30	41	30	29	25	—	47