

# 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)

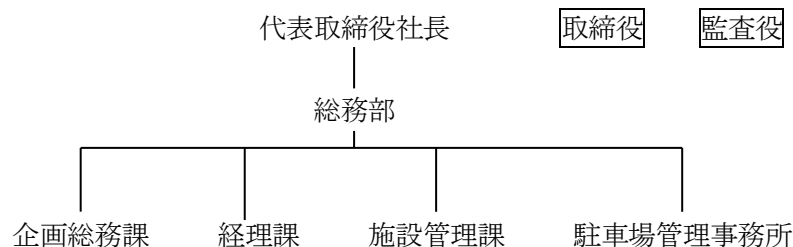
### 10 役員名等

- (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), 山本達夫 (産業観光局長),  
鈴木知史 (都市計画局長), 山田哲士 (建設局長), 山内博貴 (消防局長)
- (3) 監査役  
猪子幸男, 奥野美奈子, 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30年度決算

#### (1) 事業報告

ゼスト御池地下街北側通路区画リニューアル効果の継続により、来街者数は1,122万人（前年比2.5%増）、テナント売上額は30億75百万円（前年比2.3%増）と、これまでの最高数値を更新したが、自然災害や経済動向の影響等からいずれも伸びが鈍化した。

当期の決算は、販売一般管理費が減少したことなどに伴い、23百万円改善したが、経常損失は118百万円、純損失は119百万円の赤字となった。

なお、平成30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、『いつもチカくに』を年間テーマとして、リニューアルにより、一層地域密着型の利便性の高い商業施設となったゼスト御池の取組を進めた。

販売促進については、年4回実施の従来のフェアに加え、レインウィークを初めて実施し、お買い物に合わせゼストお買物券が当たる応募券を発行するなど、お客様需要の掘り起こしを行なった。9月の周年アニバーサリーフェアでは、「ゼストプレミアム商品券」の販売数を増やし、好評を得た。また、クリスマスフェアの際には、遊具店からの商品提供を受け実施したキッズ抽選会が大変好評を得た。

広告では、毎月発行の情報誌かわら版について、フェア時には大判の合併チラシを作成し、イベント等の情報発信、テナントや商品の紹介を実施するとともに、地下鉄中吊り広告で、足元需要への対応、地下鉄沿線等商圏の広域拡大などに取り組んだ。また、リビング京都でのフェアチラシの折り込み、シティリビングへの広告掲載により、30～40代の年齢層、主婦層への対応にも力を入れた。

ポイントカード強化策については、「ゼストの日」の5倍ポイントアップの実施、各テナントの特別サービスの実施、サンセット3倍ポイントアップ、フェア期間中の入会キャンペーン、ポイントプレゼントなどにも引き続き取り組み、お客様へのサービス、お客様の獲得に努めた。

地下街の河原町広場、市役所前広場では、初めて常設のオープンカフェを実施し、多くのお客様をお迎えすることが出来、新たな賑わいを創出している。

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 2018」、「季節のうたコンテスト」、「ゼスト寺子屋・地藏盆」、「KYOTO 大道芸祭」、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、「地ビールフェスタ」が復活し、多くのお客様が来街された。イベント開催件数は394件を数え、昨年度記録した過去最高数値（351件）から大幅増となった。これも、若いファミリー層の取り込み強化に貢献した。

#### イ 御池駐車場

NHK、α STATION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、駐車場情報を当社のHPで分かりやすくご案内した。

今年度は、京都市庁舎の工事関係車両等の入庫により、昼間の満車が日常的に発生するとともに、出庫時の出口精算等が輻輳したが、お客様の利便性が向上するよう対応した。

駐車場収入の当期実績は、前期比2百万円増の3億75百万円となった。

#### ウ 会社業務委託先の変更

平成26年7月から、地下街の運営管理と施設管理業務について、専門業者に統括的な委託を行ない、テナントリレーション、施設管理等についても、より適切な対応が図れ、地下街の売上向上、当社収益の向上等が図れた。

この契約期間が平成31年3月末に満了するのに合わせ、より一層適切で、強力な運営体制が実現できるよう、委託会社の公募を実施し、契約期間中の委託会社を含めた応募5社から選定委員会での選定により、新たな会社に業務を委託することとした。

ゼスト御池地下街を含めた、当社全体の管理運営がさらに充実するものと期待している。

## (2) 財務諸表

## 貸借対照表

平成31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	[997, 365]	流動負債	[766, 463]
現金及び預金	872, 483	一年以内返済予定の長期借入金	549, 720
営業未収金	81, 159	一年以内返済予定の預り保証金	900
前払費用	1, 142	未払金	36, 946
預け金	40, 128	未払費用	3, 700
未収金	862	未払消費税等	18, 943
立替金	1, 292	未払法人税等	10, 124
仮払金	300	前受金	12, 856
		預り金	129, 067
固定資産	[10, 634, 118]	賞与引当金	4, 202
(有形固定資産)	(8, 506, 458)	その他	5
店舗施設	3, 471, 164	固定負債	[8, 536, 927]
駐車場施設	4, 539, 026	長期借入金	8, 350, 604
建物附属設備	452, 477	預り保証金	6, 150
車両運搬具	0	預り敷金	176, 714
器具備品	43, 790	退職給付引当金	2, 884
(無形固定資産)	(2, 127, 540)	役員退職引当金	575
公共通路負担金	2, 126, 603	負債合計	9, 303, 389
電話加入権	937	純資産の部	
(投資その他の資産)	(120)	株主資本	2, 328, 094
保証金・敷金	50	資本金	3, 495, 000
出資金	70	利益剰余金	△1, 166, 906
長期未収金	550	その他利益剰余金	△1, 166, 906
貸倒引当金	△550	繰越利益剰余金	△1, 166, 906
		純資産合計	2, 328, 094
資産合計	11, 631, 483	負債及び純資産合計	11, 631, 483

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		1,089,509
テナント収入	388,852	
駐車場収入	375,771	
委託料収入	321,610	
その他営業収入	3,276	
売上総利益		1,089,509
販売費及び一般管理費		1,203,819
営業利益		△114,310
営業外収益		12,806
受取利息・配当金	13	
その他	12,793	
営業外費用		16,476
支払利息	16,476	
経常利益		△117,981
特別損失		0
固定資産除却損	0	
税引前当期純利益		△117,981
法人税，住民税及び事業税		952
当期純利益		△118,933

株主資本等変動計算書

平成30年4月1日～平成31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	△1,047,973	2,447,027	2,447,027
当期変動額				
当期純利益		△118,933	△118,933	△118,933
当期変動額合計		△118,933	△118,933	△118,933
当期末残高	3,495,000	△1,166,906	2,328,094	2,328,094

2 令和元年度事業計画

(1) 事業計画の概要

ゼスト御池地下街は、平成 24 年度の南側区画、平成 28 年度の北側区画のリニューアルにより、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魅力が飛躍的に向上し、売上げや来街者数が順調に増加してきた。

今年度は、「つながる街チカ」を年間コンセプトに掲げ、「地域」「テナント」「人」とゼスト御池地下街がつながることにより、今後も持続して賑わいと売上げを向上させ、魅力的な地下街としてさらなるステップアップを図るため、次の取組を実施する。

ア 販売促進策では、シーズンテーマに沿ったフェアで実施しているガラガラ抽選会のうち 1 回、テナント商品をそろえた抽選会を実施し、テナント認知度と売上げアップを図る。

また、イベント主催者や出演者に特別優待 Pass を発行し、各店舗で特典を付与し、テナントとつながる機会を創出する。

イ 広告宣伝では、昨年度デザインをリニューアルした情報誌「ゼスト御池かわら版」を最大限活用し、テナントや商品紹介を強化するとともに、イベント紹介により、多くのお客様の来街を促進する。

引き続き、地下鉄沿線利用者の来街を促進するため、地下鉄広告を活用する。

ウ ポイントカード会員向けサービスでは、お客様から好評のゼストプレミアム商品券を今年度も会員限定で販売するとともに、ゼストの日（毎月 10 日、25 日、5 倍）、ハッピーサンセット（月末月初各 1 日、夕方 5 時以降 3 倍）のポイントアップ、フェア期間中のお買上げ会員へのポイントプレゼントなどの取組や、新規会員獲得にも引き続き積極的に取り組む。

エ 京都市との連携のもと、前年度から広場の活用方法等を大幅に緩和し、利用スペースが拡大するとともに、営利を目的とした利用も可能となった。

「地域」「テナント」「人」の年間テーマに沿った新たなイベント企画を充実させ、様々な出会いや新しい発見により、街の賑わいとお客様の認知度、満足度の一層の向上に努める。

また、地下街の賑わいが増し、当社の収入増にもつながる商業的なイベントの誘致にも積極的に取り組む。

(2) 予算

予定損益計算書

平成31年4月1日～令和2年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	1, 122, 280
売上総利益	1, 122, 280
販売費及び一般管理費	1, 205, 541
営業利益	△83, 261
営業外収益	9, 150
営業外費用	14, 479
経常利益	△88, 590
税引前当期利益	△88, 590
法人税, 住民税及び事業税	951
当期純利益	△89, 541

## (参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (予算)
損益計算書	売上高	1,214,997	1,096,412	1,089,509	1,122,280
	経常利益	△19,475	△141,389	△117,981	△88,590
	当期利益	△28,818	△142,341	△118,933	△89,541
	減価償却前利益	580,731	473,270	503,569	503,236
貸借対照表	総資産	12,807,563	12,372,267	11,631,483	
	総負債	10,218,196	9,925,241	9,303,389	
	うち本市の損失補償 契約に係る債務残高	3,037,340	2,717,620	2,397,900	
	純資産	2,589,367	2,447,027	2,328,094	

## (参考2) 京都市からの補助金等 (税込)

(単位：千円)

		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (予算)
委託料	京都御池駐車場管理 (指定管理)	157,143	153,635	151,736	157,852
	京都市公用駐車場管理	41,042	40,139	39,460	
	公共地下道維持管理	164,504	165,252	156,142	
	御池公共地下道防災設備更新		13,392		
補助金	駐車場建設補助金	167,290			
貸付金	長期貸付金 (累計残高)	6,790,424	6,732,424	6,502,424	6,272,424

## 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"> <li>来街者数、テナント売上額ともにこれまでの最高数値となった昨年度を上回っており、イベントの拡充や広報の活用が経営に反映されており、大いに評価できる。</li> </ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"> <li>リニューアルによる事業の拡充やオープンカフェの設置により、多様な世代の賑わいを創出し、地下街の活性化につながる取組が評価できる。</li> </ul>

## 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"> <li>多額の減価償却費を計上しており3期連続の赤字決算となった。減価償却前利益は黒字でありキャッシュフローの面では問題ないが、引き続き収支改善に取り組み、赤字の縮小、黒字化を目指していく必要がある。</li> </ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"> <li>来街者数、テナント売上ともに過去最高の実績を達成しており、事業面では成果を出している。引き続き、積極的な取組による地下街の活性化を期待する。</li> </ul>