

## (平成30年度単年度経営計画)

京都シティ開発(株)	平成30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」に向けた基本の方針

業務面	<p>主要部門のラクト山科ショッピングセンター運営事業において、平成30年10月の20周年をスタート地点として、前計画期間において実施した顧客・マーケット調査・研究により得た顧客ニーズ・今後のSC展開の在り方等を踏まえ、より地域に根ざした活力ある新たなショッピングセンターとして成長と発展を目指す。</p> <p>自主事業部門の山科駅西駐車場・駐輪場の運営事業において、山科駅前である好立地を活かし、利用台数の維持・増加を目指す。</p>
財務面	<p>当計画期間においては、ラクト山科ショッピングセンターにおけるキーテナントとの賃貸借契約期限の到来や、その後の計画的なリニューアル、また、指定管理者3施設の再選定など、当社の財務に大きく影響する事案が控えており、社内外での情報共有・調整を適切に行いつつ、適正な資金管理を行い、利益の確保に全力で取り組む。</p>
組織面	<p>新たなショッピングセンターとしての成長と発展及び当社の経営理念である「安全・安心・快適なまちづくりの具現化」、「地域社会の豊かな暮らしと賑わいのある都市生活への貢献」を実現するため、将来の担い手確保に向けた社員の育成に取組み、組織強化を図る。</p>
その他	<p>当社の経営理念の一つである「安全・安心・快適なまちづくりの具現化」や、地域貢献の実践に向け、当社の所管施設である商業施設、駐車・駐輪場、指定管理者3施設などの公共施設等と近接するホテル、医療機関、公共交通機関、事業所・店舗や官公署、地元団体などと連携した取組を行う。</p>

## 当年度の取組目標に対する意見

所管局	<p>ラクト山科開業20周年の節目の年となるため、記念事業を含めて滞りなく事業が展開できるよう期待する。最近3箇年の収支では順調に営業利益を確保しているが、収入減要素の影響低減、積極的な収入増施策に取り組むとともに、予定されている大規模支出に備えキャッシュフローの確保を図られたい。</p>
-----	---

## 当年度の「今後の方向性」の進捗状況及び各取組に対する総括(※)

団体	<p>平成30年度は、「ラクト山科」開業20周年の年として、地元の皆様への感謝の気持ちを込めて、記念事業や「ラクト山科ショッピングセンター20周年 大感謝祭」などを行ったほか、令和元年11月に予定しているショッピングセンターのリニューアルに向け、(株)京阪流通システムズと協同して各種取組みを計画的に行った。また、指定管理者3施設の公募では、新たな共同事業者とともに利用者満足度の向上を目的とした提案を行い、再選定を受けることができた。</p>
所管局	<p>業務面では、商業施設の来館者数と売上の実績が目標に未達となっており、活性化のための方策に取り組んでもらいたい。</p> <p>財務面でも、営業利益が目標を下回る結果となっているため、引き続き、収入の増加や費用の削減に積極的に取り組んでもらいたい。</p> <p>組織面及び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>

## (平成30年度単年度経営計画)

京都シティ開発(株)	平成30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 「ラクト山科ショッピングセンターの活性化」

中期経営計画 における取組	当計画期間においては、平成30年10月に「ラクト山科まちびらき」20周年を迎え、キーテナントとの賃貸借契約期限の到来という、この節目の時期を飛躍の機会と捉え、計画的なリニューアル等による更なる活性化、より地域に愛されるショッピングセンター作りを目指す。
当年度目標	当年度10月には「ラクト山科まちびらき」20周年を迎えることから、集客イベントや記念セールなどを大々的に開催し、テナント売上100億円を目指すとともに、前年度に友だち登録を開始した「ラクト山科ショッピングセンター公式LINE@」を活用して顧客の購買意欲増進を図るなど、次年度以降に実施予定のリニューアルも視野に入れたより地域に愛される施設作りを行う。
当年度結果 (※)	ラクト山科ショッピングセンターでは、10～11月に「ラクト20周年 大感謝祭」イベントやセールを行ったほか、年間を通して時季に応じた販売促進を行ったが、7月～10月における台風・大雨などの天候不順の影響（営業時間の短縮や、臨時休業等を実施）や、キーテナントの百貨店において当初見込んでいた閉店セール（平成31年3月末に退店）効果が限定的であったことなどを受けて、来館者数、売上高ともに目標を達成することができなかった。

指標1	ラクトB棟「客数カウントシステム」による来館者数 (単位：万人)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	—		636		450		614	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	595	614	636	601	—		—	

指標2	テナント売上高（消費税抜き） (単位：億円)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	96		95		70		93	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	90	91	95	89	—		—	

京都シティ開発(株)	平成30年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

## (1)業務に関する取組

## 目標2「山科駅西駐車場及び山科駅西駐輪場における料金収入の増加・維持」

中期経営計画 における取組	山科駅前に立地する利便性の高い駐車場・駐輪場であることのPRの徹底、接客マナーの向上を図るとともに、サービスの向上につながる新料金の設定や、快適に利用していただくための施設の改修などを行い、料金収入の増加・維持を目指す。
当年度目標	山科駅西駐車場では、複数台契約による割引料金や周辺不動産業者からの新規契約者紹介制度などの周知・宣伝を強化し、契約台数及び料金収入の増加を目指す。 山科駅西駐輪場では、施設の一部改修や料金の見直しなどにより利用者の利便性の向上を図り、利用台数及び料金収入の回復を目指す。
当年度結果 (※)	山科駅西駐車場では、近隣企業への営業活動等を行ったが、昨今の車離れの傾向や、当立体駐車場に入庫出来ない車高の車種が増加したこと等により契約台数が減少した。 山科駅西駐輪場では、立地の良さに加え、入出庫口の自動化(平成27年9月)やスピーディーな精算が可能なプリペイドカード・定期券の発行により、利便性の向上を図った結果、定期利用・一時利用ともに増加し、平成27年度以降で最高の利用台数となった。

指標1	山科駅西駐車場の契約台数(当月契約台数(収容台数:70台)を月毎に積算) <span style="float: right;">(単位:台)</span>							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	—		815		820		820	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	813	801	815	785	—		—	

指標2	山科駅西駐輪場の年間延べ利用台数(収容台数:自転車+バイク=869台) <span style="float: right;">(単位:台)</span>							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	—		280,820		281,070		281,320	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	280,560	280,559	280,820	282,516	—		—	

京都シティ開発(株)	平成30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30年度		令和元年度		令和2年度		備考欄
	予算	実績(※)	予算	実績	予算	実績	
経常収益	1,858	1,851					
経常費用	1,668	1,692					
当期経常増減額	190	158					
当期正味財産増減額	136	92					
資産合計	—	3,168					
負債合計	—	2,056					
正味財産	—	1,111					
うち累積損益額	—	250					

## 目標「財務状況の管理強化」

中期経営計画 における取組	平成30年度中に、ラクト山科ショッピングセンターのキーテナントとの賃貸借契約期限の到来、指定管理者3施設の再選定と、当社の財務に大きく影響する事案が続くとともに、令和元年度に同ショッピングセンターにおいて大規模なリニューアルを計画していることから、財務状況が一時的に厳しくなることが見込まれ、特に資金及び収支状況の進捗管理を徹底する。最終年度においては、同ショッピングセンターのリニューアル後の将来に向けた財務基盤の確立年度として、財務の安定を目指す。
当年度目標	「ラクト山科まちびらき」20周年を迎え、平成31年度に実施するラクト山科ショッピングセンターの大規模リニューアルに向けた準備年度として、将来の財務基盤となる収入の確保及び費用の削減に努め、財務管理を適正に行う。
当年度結果 (※)	「ラクト山科ショッピングセンター」のリニューアルに係わる支出が計画より一部前倒しになったこと、キーテナント退店後の既存テナントへの対策費等により、経常費用が増加し、当期経常増減額は未達となった。さらに、「京都アバンティ」リニューアル工事に伴う固定資産除却損を計上したことから、当期正味財産増減額についても目標を下回る結果となった。

指標	営業利益 (単位:百万円)							
	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
中期経営計画	85		190		△ 55		103	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	129	137	190	159	—	—	—	—

京都シティ開発(株)	平成30年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	------------------------

## (3) 組織に関する取組

目標「社員のスキル向上」	
中期経営計画における取組	会社主催による社員研修会の計画的な実施や、コンプライアンス、能力の開発・向上、安全・安心・サービスの向上などを目的とした外部の研修・講習会等の積極的な受講による法令遵守の徹底、資格取得奨励制度を活用した資格取得の推進により、社員のスキル向上を図る。
当年度目標	当年度においては、法令、社内規程、業務の執行・決算の状況、業務改善や安全安心・サービスに関することなど、タイムリーな内容を取り上げた社員研修会を3回実施し、また、外部研修等を積極的に受講させるほか、資格取得奨励制度の活用を推進する。
当年度結果(※)	全社員を対象とした社員研修会を4月・11月に開催し、就業規則等規程の改正、コンプライアンスなどに関し、説明し、周知を図った。また、中期経営計画の方針・内容に関し、周知徹底するとともに、PDCAの重要性や業務改善意識の向上などOJTに取り組んだ。5月には当社役員が講師となり、新入社員を対象とした「仕事に対する姿勢・考え方等」について研修を行った。

指標	外部の研修会・講習会等の受講延べ人数 (単位：人・回)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	—		50		50		50	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	55	79	50	81	—		—	

## (4) その他の取組

目標「地域貢献に関する取り組み」	
中期経営計画における取組	地元の産官学民と連携・協同による活動として、安全安心防災体制の強化を図ることを目的とした「ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡会」の事務局として防災訓練や普通救命講習、警察署・消防署による研修会の実施などに取り組む。また、地元産業「清水焼」のイメージアップと地域の活性化を目的とし、平成30年には第11回目の開催となる「やましな駅前陶灯路」実行委員会の事務局として地域のつながりを深める取り組みを行う。さらに、地元団体が行う事業・イベント等への支援・協力、警察署・消防署の啓発活動への参加など、役員・社員ともに地域に貢献する取り組みを積極的に行う。
当年度目標	「ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡会」における訓練・研修会などを計画的に実施する。また、「第11回やましな駅前陶灯路」においては安全を最優先とした地域の皆様に楽しんでいただける開催となるよう、事務局として産官学民の連携・協同を推進する。さらに、積極的に、地元団体が実施する事業・イベント等への支援・協力をを行い、警察署・消防署の啓発活動に参加する。
当年度結果(※)	安全安心防災ネットワーク連絡会の事務局として、防災訓練(年2回)、情報伝達訓練及び普通救命(AED)講習会(年2回)等を実施し、近隣事業所やテナント等の従業員の皆様に多数参加いただいた。また、地元の自治連合会、老人クラブ連合会、大学、清水焼団地、区役所等の皆様とともに、平成30年10月に第11回「やましな駅前陶灯路」を開催し、多くの皆様に楽しんでいただいた。

指標	「普通救命(AED)講習会」の実施による受講者延べ人数 (単位：人・回)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	30		20		30		20	
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	30	47	20	30	—		—	