

## (令和2年度単年度経営計画)

<b>京都シティ開発(株)</b>	<b>令和2年度経営計画 兼 経営努力結果</b>
-------------------	-------------------------------

## 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・今後のショッピングセンター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いかし、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り組み、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>業務面については、令和元年11月のラクト山科ショッピングセンターのリニューアルを契機に新たな客層の獲得・定着化を目指すとともに、地域に根ざしたショッピングセンターとしての維持・発展を期待する。</p> <p>財務面については、同ショッピングセンターのリニューアル工事による経費増等が影響し、令和元年度は厳しい財政状況となったが、当年度は安定した収入の確保に努めるとともに、コスト削減を行い、営業利益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>ラクト山科ショッピングセンターのキーテナント開業1周年を迎え、新たな顧客層の定着につながったが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う二度の緊急事態宣言発出による一部店舗の休業や時短営業により、テナント売上高等は目標を下回り、駐車場・駐輪場についても、学校のオンライン授業、企業のリモートワークの普及等により売上高、利用台数共に目標を下回る結果となった。</p> <p>しかしながら、会社全体としては、ラクト健康・文化館における2箇月間の休館や時短営業の実施など、新型コロナウイルスの影響を大きく受けて売上高は低迷したが、コスト削減等の効果もあり、当期純利益は予算には及ばなかったものの黒字を達成した。</p>
所管局	<p>年間を通して新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた1年にもかかわらず、営業利益がプラスに転じた結果となった。駐輪場は利用台数が大幅に減少したものの、駐車場は大幅な減少には至らなかった。ポストコロナ期に向け、引き続き、地域に根差した施設運営と新規顧客ニーズの発掘に向け取り組んでもらいたい。</p> <p>また、コロナ禍にもかかわらず社内研修等にもオンラインセミナーを取り入れるなど、積極的に実施されており、引き続き、社員のスキル向上に努めていただきたい。</p>

京都シティ開発(株)	令和2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、計画的なり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	令和元年11月に百貨店跡区画にキーテナントとして、関西最大級の生鮮食品を揃えた「無印良品」がオープンしたことにより、新たな客層となるファミリーや若年層の定着化と、商業施設のアメニティ性を高めるため、トイレの大規模リニューアルを実施する。 また、「無印良品」と既存テナントとのシナジー効果を図るための魅力ある店舗作りを進めるとともに、効果的な販促イベント・催事を実施し、来館客数の拡大を目指す。							
当年度結果(※)	「無印良品 京都山科」が令和2年11月に開業1周年を迎え、同店の出店により従来の顧客層に加えて、新たな客層であるファミリーや若年層の定着化につながった。生活密着型施設として、客層に合わせたトイレのウォッシュレット付き洋便器化や洗面台の取替え、室内美装などの大規模リノベーションを行い、アメニティ性の向上を図った。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言発出等により、一部店舗の休業や時短営業、集客イベント・販促の中止などに加え、外出自粛等の影響を大きく受け、来館者数、テナント売上高共に目標値を下回った。							
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	450	519	614	526
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	70	64	82	76
(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（月極）では、複数台契約企業の解約により大幅な台数減となったが、近隣の事業所へのアプローチ及び不動産業者との連携、インターネットによる駐車場紹介サイトへの登録による周知・宣伝を強化し、契約台数の増加を図る。 山科駅西駐輪場では、利用台数が増加傾向にある中、場内でのスムーズな案内・誘導、安全安心な施設作りを行うとともに、近隣の当社管理駐輪場との満車・空車時における連携強化により、更なる利用台数の増加を図る。							
当年度結果(※)	山科駅西駐車場では、新型コロナウイルスの影響によるリモートワークの普及により、新規契約が伸び悩み、解約にもつながったほか、転勤等による解約もあり、結果として目標達成には至らなかった。 山科駅西駐輪場は、山科駅西駐車場と同様にリモートワークの影響に加えて、学校の休講やオンライン授業の実施等により定期利用者が減少したほか、商業店舗等の休業や時短営業等によるパート・アルバイト従業員の通勤に伴う一時利用が減少したことにより目標を下回る結果となった。							

## (令和2年度単年度経営計画)

京都シティ開発(株)				令和2年度経営計画 兼 経営努力結果				
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）							(単位：台)
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	820	759	820	756
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）							(単位：台)
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	281,070	287,811	291,700	225,799

## (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(※)	
売上高	1,858	1,851	1,707	1,993	1,864	1,668	
営業利益	190	159	△ 55	△ 42	103	74	
経常利益	190	158	△ 61	△ 43	89	72	
当期純利益	136	92	△ 44	△ 52	62	47	
資産合計	—	3,168	—	3,134	—	3,095	
負債合計	—	2,056	—	2,075	—	1,989	
正味財産	—	1,111	—	1,058	—	1,106	
うち累積損益額	—	△ 250	—	△ 197	—	△ 245	

## 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	令和元年度に実施した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伴う借入金の返済を計画的に行っていくため、当年度は安定した収入の確保に努めつつ、徹底したコスト削減を行い、業績の回復を目指す。
当年度結果(※)	令和元年11月にラクト山科ショッピングセンターにおいて、「無印良品」がオープンしたことにより、賃料収入は増加したが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、ラクト健康・文化館において約2箇月間の休館や時短営業等を行ったことなどから、売上高は予算を下回ったが、休館等に伴う経費の減少もあり、当期純利益は予算には及ばなかったものの、前年度を約1億円上回る結果となった。

指標	営業利益							(単位：百万円)
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	
	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	△ 98	△ 42	103	74

京都シティ開発(株)	令和2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	定年が到来する社員が増加する中、今後の業務の中核を担う中堅幹部社員の育成が急務であることから、社内研修会等を通して、コスト意識の向上と経営全般に対するマネジメント力を高めていく。また、定年社員の再雇用を促し、当該社員が持つスキルやノウハウ、経験を活用する取組を強化する。さらに、若手社員については、計画的に外部研修を積極的に受講させ、資格取得奨励制度を活用し、能力開発に努める。							
当年度結果 (※)	全社員を対象とした社員研修会を11月と1月に開催し、それぞれ中間決算、36協定や第8期中期経営計画の内容に関する説明を行い、周知を図った。また、7月と10月には、指定管理者制度の基本事項や適正な現金実査の実施、パワハラ等の定義・防止などをテーマとして、指定管理者事業における共同事業者との合同研修会を開催し、知識・認識の向上を図った。外部研修については、新型コロナウイルス感染拡大を理由として多くが中止となったため、積極的にオンラインセミナーの受講を行った。							
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	50	75	50	38

## (4)その他の取組

目標「地域貢献に関する取組」								
中期経営計画における取組	地元の産官学民と連携・協働による活動として、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組を行う。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・社員共に地域に貢献する取組を積極的に行う。							
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」の事務局として、防火・防災などの各種訓練、タイムリーな情報提供の場としての研修会等を計画的に実施する。また、毎年、秋に開催している「やましな駅前陶灯路」実行委員会の事務局として、安全で楽しめるイベントとなるよう産官学民の連携・協力を推進するほか、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に積極的に取り組む。							
当年度結果 (※)	令和2年度は、新型コロナウイルスの影響により、毎年度計画的に実施している防火・防災訓練は、感染防止に配慮した事業所別での実施や、図上訓練に変更するなどにより実施したが、毎年、受講促進を図り実施している普通救命(AED)講習会は、指導員の派遣の中止や感染防止のため開催できなかった。 また、産官公民の協同による地域イベント「やましな駅前陶灯路」は、例年10月に開催しているが、令和元年度の台風到来による中止に続き、令和2年度も新型コロナウイルス感染拡大に伴い、中止することとなった。							
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	30	54	20	0