

# 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  
板倉康夫, 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 令和元年度決算

#### (1) 事業報告

消費税増税と新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う影響を大きく受け、来街者数は1,107万人（前年比1.4%減）、テナント売上額は30億6百万円（前年比2.2%減）と、いずれも3年ぶりに前期を下回ることとなった。また、売上総利益のうちテナント分は、3億80百万円（前年比8百万円減、2.1%減）と、同様に3年ぶりの減少となった。

#### ア 御池地下街

当期は、『つながる街チカ』を年間テーマとして、「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地域密着型商業施設としてさらなるステップアップを図るべく、取組を進めた。

広告宣伝では、情報誌瓦版、新聞折込チラシなどとともに、ホームページの一新、SNSの新規実施により、テナント情報、イベント情報等の発信をより積極的に推進した。地下鉄中吊り広告により、地下鉄沿線等の広域的な商圈への対応にも取り組んだ。

販売促進については、テナント協賛商品をそろえた抽選会を実施し、テナントの認知度と売上アップにつなげた。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も作った。

消費税増税後の需要喚起策として「ゼストプレミアム商品券」を前年から大幅に増やし700セット（前年400セット）販売した。

ポイントカード会員向けのサービスでは、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）のポイントアップのほか、前述のゼストプレミアム商品券を会員限定で販売した。

地下街の各広場・通路等については、まちの一層の賑わいと地域活性化のために、積極的な利用に取り組み、商業的な利用については、前年度から実施しているオープンカフェのほか、通路部分の利用や広場を活用した商業イベントも増加した。

広場イベントについては、毎年恒例の「さくらよさこい」、「ぎふフェス@京都（郡上おどり）」、「音楽広場」、「KYOTO 大道芸祭」、「ゼスト寺子屋・地蔵盆」、「地ビールフェスタ」、「ジングルウィーク」、「防火ふれあいコンサート」のほか、「京都薪能プレ公演」、「ZEST 御池 能」、「ゼストプロレス」に加え、多彩な音楽イベント、NPO、学校等の発表、行政の啓発、修学旅行生の「ふるさと観光PR」などにも御利用いただき、御利用者、来街者から大変好評を得ている。

5月には、改元に合わせて、皇室関係の写真展も開催した。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、イベントを自粛・中止（39件）したものの、年間の開催件数は434件で、前年度より39件増加させることができた。

#### イ 御池駐車場

従来と同様、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HPで御案内した。

10月の消費税増税に伴い駐車料金を改定したが、精算時のつり銭収受に時間を要し、夕方の出庫時に出口が輻輳したため、職員を配置しお客様の利便性向上に努めた。更に、3月には京都市建設局と連携し、バイク専用出口を自動車との共用出口に改良した。この他、高島屋京都店が10月から開始された、インターネットで駐車場の満空情報を提供する事業に参加するなど、お客様サービス向上に努めた。

今年度も、1月までは近隣の工事関係車両、来街者・周辺商業施設等の御利用により、平日、土曜日昼間の満車が日常的に発生していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、お客様の御利用が大きく減少した。

駐車場収入の当期実績は、前期比11百万円減の3億64百万円となった。

#### ウ 新統括管理会社について

平成26年7月から実施している地下街の運営管理と施設管理業務の専門業者への統括的な業務

委託について、平成 31 年 4 月から管理会社を丸紅リアルエステートマネジメント株式会社に変更している。

大変厳しい状況下ではあるが、従来以上に、適切で、効果的な、新しい視点に立った運営体制を確保し、地下街の発展、安定した施設管理運営を目指す。

## (2) 財務諸表

## 貸借対照表

令和2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	[872,525]	流動負債	[744,008]
現金及び預金	744,563	一年以内返済予定の長期借入金	549,720
営業未収金	77,905	一年以内返済予定の預り保証金	900
前払費用	6,280	未払金	37,131
預け金	42,414	未払費用	3,700
未収金	1,171	未払消費税等	20,512
立替金	193	未払法人税等	11,042
仮払金		前受金	12,905
		預り金	103,851
固定資産	[10,086,943]	賞与引当金	4,244
(有形固定資産)	(8,192,340)	その他	4
店舗施設	3,349,368	固定負債	[7,986,352]
駐車場施設	4,377,878	長期借入金	7,800,884
建物附属設備	417,655	預り保証金	5,250
車両運搬具	115	預り敷金	176,428
(無形固定資産)	(1,877,542)	退職給付引当金	3,115
公共通路負担金	1,876,605	役員退職引当金	675
電話加入権	937	負債合計	8,730,360
(投資その他の資産)	(17,061)	純資産の部	
保証金・敷金	50	株主資本	2,229,108
出資金	70	資本金	3,495,000
長期前払費用	16,941	利益剰余金	△1,265,892
長期未収金	250	その他利益剰余金	△1,265,892
		繰越利益剰余金	△1,265,892
貸倒引当金	△250	純資産合計	2,229,108
資産合計	10,959,468	負債及び純資産合計	10,959,468

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			1,074,950
テナント収入		380,608	
駐車場収入		364,697	
委託料収入		326,311	
その他営業収入		3,333	
	売上総利益		1,074,950
販売費及び一般管理費			1,176,433
	営業利益		△101,483
営業外収益			18,097
受取利息・配当金		12	
その他		18,086	
営業外費用			14,651
支払利息		14,641	
雑損失		10	
	経常利益		△98,037
特別利益			3
固定資産売却益		3	
特別損失			0
固定資産除却損		0	
	税引前当期純利益		△98,034
	法人税，住民税及び事業税		952
	当期純利益		△98,986

株主資本等変動計算書

平成31年4月1日～令和2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	△1,166,906	2,328,094	2,328,094
当期変動額				
当期純利益		△98,986	△98,986	△98,986
当期変動額合計		△98,986	△98,986	△98,986
当期末残高	3,495,000	△1,265,892	2,229,108	2,229,108

## 2 令和2年度事業計画

### (1) 事業計画の概要

ゼスト御池地下街は、リニューアルにより、お客様の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向上し、売上げや来街者が順調に増加してきた。

しかしながら、前年度の消費税増税や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴って、来街者や売上が減少するなど、これまでの成長に陰りが出てきている。このような中、ゼスト御池地下街の賑わいと売上げを向上させていくためには、一層の魅力向上とおお客様の満足度、認知度の向上が必要である。

#### ア 地下街の販売促進活動

本年度は、「毎日に うるおいと彩りを」を年間テーマに掲げ、日常使いのさらなる促進を主とした施策を展開し、お客様の日常にゼスト御池がより深くかかわることで、お客様の生活にうるおいと彩りを感じていただけるような商業施設を目指す。

(ア) 販売促進策については、シーズンテーマに沿ったフェアで認知度と売上アップを図るとともに、お客様に大変御好評をいただいているプレミアム商品券の販売額を新型コロナウイルス感染症対策も考慮し、大幅に拡大することとしている。

(イ) ポイントカード会員向けサービスとして定例的に実施しているポイントアップについては、京都府の感染拡大予防ガイドライン（例）において中止とされているため、混雑・密集につながらないスタンプラリーや上記のプレミアム商品券を切れ目なく実施し、お客様の消費意欲の向上を図る。

(ウ) 広告宣伝では、情報誌の名称を「ZEST PRESS」と変更、大幅にリニューアルし、30～40代女性を含む全世代に向け、ゼスト御池を華やかに、各テナントを魅力的にアピールするとともに、強みであるイベント開催内容をカレンダー形式で記載するなど、シンプルで分かりやすいものにする。また、新聞折込については、部数の増加を行い、認知度のアップと来街の促進を図る。引き続き、地下鉄沿線利用者の来街促進のため、地下鉄広告を活用するとともに、新たにInstagramによる情報の発信を始める。

(エ) 広場を活用したイベントの誘致については、引き続き積極的に取り組み、質の向上も図る。また、商業的なイベントの誘致にも積極的に取り組み、ゼスト御池地下街の認知度アップ、来街者の増加によるまちの賑わいを向上させるとともに、テナント売上げの増加にもつなげる。

#### イ 西側飲食区画のリニューアル等

現在取組を進めている、西側飲食区画のリニューアルについては、御幸町広場の魅力が向上するよう、照明や床・壁・天井等の意匠を大幅に変更する環境整備の検討やお客様に憩いと楽しさを提供する施設整備の検討も進めている。また、魅力的なテナントの誘致も図りたいと考えている。

寺町広場から御幸町広場間の南北の通路については、明るくお客様を迎え入れるデザインに変更した環境整備を実施し、リニューアル区画だけでなく、ゼスト御池地下街全体の魅力が向上するよう取組を進める。

環境整備工事には年内に着手し、リニューアルの完了・開業時期については、令和3年度の早期を予定している。

令和3年度に予定されている京都市役所本庁舎との地下通路整備と合わせ、ゼスト御池地下街の賑わいが大きく向上するものと考えている。

## (2) 予算

## 予定損益計算書

令和2年4月1日～令和3年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	1,090,272
売上総利益	1,090,272
販売費及び一般管理費	1,216,789
営業利益	△126,516
営業外収益	8,439
営業外費用	12,556
経常利益	△130,634
税引前当期利益	△130,634
法人税，住民税及び事業税	951
当期純利益	△131,584

## (参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (予算)
損益計算書	売上高	1,096,412	1,089,509	1,074,949	1,090,272
	経常利益	△141,389	△117,981	△98,036	△130,634
	当期利益	△142,341	△118,933	△98,986	△131,584
	減価償却前利益	473,270	503,569	495,333	463,770
貸借対照表	総資産	12,372,267	11,631,483	10,959,468	/
	総負債	9,925,241	9,303,389	8,730,360	
	うち本市の損失補償 契約に係る債務残高	2,717,620	2,397,900	2,078,180	
	純資産	2,447,027	2,328,094	2,229,108	

## (参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (予算)
委託料	京都御池駐車場管理 (指定管理)	153,635	151,736	157,852	160,081
	京都市公用駐車場管理	40,139	39,460	40,632	
	公共地下道維持管理	165,252	156,142	157,108	
	御池公共地下道防災設備更新	13,392			
貸付金	長期貸付金 (累計残高)	6,732,424	6,502,424	6,272,424	6,042,424

### 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，テナント総売上，イベント件数とも過去最高値となった昨年度を上回ることはできなかったものの，多様なイベントの実施や工夫した情報発信を行い，増収に向けた取組が評価できる。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>新型コロナウイルス感染症の外出自粛要請等の影響を受け，来街者数，テナント売上額ともに前年度を下回っているが，広場や通路における積極的なイベントの実施により，多様な世代の賑わいの創出や地域の活性化の取組が評価できる。</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>4期連続の赤字決算となっているが，減価償却前利益は引き続き黒字を継続しており，評価できる。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>来街者数やテナント売上高は目標を下回っているが，多彩なイベント等を積極的に展開し，地下街の活性化や賑わいの創出に寄与している点が評価できる。</li></ul>