

(令和元年度単年度経営計画)

京都御池地下街(株)	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

基本事項

所管局課	都市計画局都市企画部都市総務課	本市出資金	2,040,000 千円
基本財産/資本金	3,495,000 千円	本市出資率	58.4 %

「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	ゼスト御池地下街の更なる活性化を図る。
財務面	収益力の向上を図り、経営の自律性と安定性を高める。
組織面	業務量の変化に応じた体制の適正化を図りつつ、より一層組織・業務が機能するよう体制の整備も図る。
その他	

当年度の取組目標に対する意見

所管局	更なる賑わいの創出を目指し、積極的な目標を掲げていることを評価している。施設運営に関する統括管理業務の委託会社が変わることを機に、新たな賑わい創出策に取り組むとともに、経費の削減と収益力の向上に期待する。
-----	--

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	令和元年度は、中期経営計画に掲げた指標をすべて上回るなど、経営改善の取組を推進できた。しかしながら、全世界規模で拡大した新型コロナウイルス感染症の影響により、感染症への警戒や新しい生活様式の奨励などにより、外出自粛など行動様式が変容し、地下街、駐車場とも、お客様の利用が減少した。ゼスト御池地下街は、日常のご利用をコンセプトとしているため、全体としての売上は徐々に回復しているものの、飲食テナントや駐車場などのご利用については、今後も大きな影響を受けるものと考えており、テナント、管理会社、当社が一丸となって、この難局に臨む必要がある。
所管局	新型コロナウイルス感染症の拡大による影響を受け、来街者数、テナント売上数ともに目標を下回っているが、多様なイベントの実施や広告宣伝の拡充など、増収に向けた取組が多く評価できる。令和3年度のリニューアルに向け、より魅力的な地下街となるよう取り組んでいただき、安定した地下街経営を期待する。

(令和元年度単年度経営計画)

京都御池地下街(株)	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

(1)業務に関する取組

目標「ゼスト御池地下街の魅力の向上による賑わいの創出」	
中期経営計画 における取組	地下街の環境整備（未整備部分のリニューアル等：令和元年度実施予定），魅力のある店舗展開による顧客サービスの一層の強化により，地下街の魅力向上を図るとともに，広場を活用したイベント等の更なる充実により，地下街の一層の賑わいづくりに取り組む。
当年度目標	中期経営計画に掲げた目標を達成するため，令和元年度は，未整備部分の西側飲食区画のリニューアルに向けた取組に着手する。また，イベント等を含む広場の積極的な活用については，従来の市民等をはじめとした活動・表現の場，まちの賑わいの場としての役割を一層充実するとともに，商業的なイベント等を含めた積極的な利用を推進する。
当年度結果 (※)	令和元年度は，西側飲食区画のリニューアルの取組に着手し，令和2年3月に基本的なコンセプト・整備方針を確定した。現在，テナントリーシングに着手し，環境整備工事に係る設計及び工事業者の選定・発注に向けた業務を進めており，令和3年度早期のオープンを目指している。 イベント等についても積極的に取り組み，新型コロナウイルスの影響で，自粛・中止が39件あったものの，前年度を大きく上回る434件（39件増）が開催された。

指標1	来街者数の増加 (単位：千人)							
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	
	11,000		11,000		11,000		11,200	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	10,900	10,948	11,000	11,225	11,300	11,073	—	

指標2	テナントの年度総売上高 (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	
	2,970		3,100		3,000		3,200	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	3,000	3,005	3,100	3,075	3,150	3,007	—	

(令和元年度単年度経営計画)

京都御池地下街(株)	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

(2)財務に関する取組

主要財務数値							(単位:千円)
	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	1,081,317	1,089,509	1,122,280	1,074,950			
売上原価	0	0	0	0			
販売一般管理費	1,232,103	1,203,819	1,205,541	1,176,433			
営業利益	△ 150,786	△ 114,310	△ 83,261	△ 101,483			
経常利益	△ 155,602	△ 117,981	△ 88,590	△ 98,037			
当期純利益	△ 156,552	△ 118,933	△ 89,541	△ 98,986			
資産合計	-	11,631,483	-	10,959,468			
純資産合計	-	2,328,094	-	2,229,108			

目標「収益力の向上」	
中期経営計画 における取組	環境整備や魅力的なテナントの誘致、イベントの充実等により、来街者・実際に購入されるお客様の増加に取り組み、テナント賃料の増収、駐車場の利用促進に努め、収益力の向上を図る。環境整備等については、市役所との連絡通路の完成に向けて実施できるよう取り組む。環境整備を予定している令和元年度には一時的に経費の発生や収入の減少が発生するが、減価償却前営業利益の拡大を目指す。
当年度目標	地下街は、平成28年度のリニューアルによる効果を受け、売上、来街者数とも好調を維持している。令和元年度は、これを継続できるよう、広告宣伝や販売促進に取り組むとともに、広場活用の拡大に伴うイベントの充実等により、来街されるお客様の増加と売上の向上につながるよう、積極的な取組を推進する。合わせて、この気運を逃さぬよう、西側飲食区画のリニューアルの取組にも着手する。また、令和元年度からは、従来運営を委託していた統括管理会社を改めて公募・選定、変更することとし、新しい委託会社に、従来以上のスキルを発揮させ、これらにより、中期経営計画の目標に掲げている減価償却前営業利益の一層の向上に努める。
当年度結果 (※)	令和元年度も広告宣伝や販売促進、イベントの充実等に取組み、来街者数は2月末、売上は11月末まで、前年度を若干上回る程度で推移していたが、消費税増税及び新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、駐車場を含めた施設全体で大きく影響を受けた。これに伴い、減価償却前営業利益は、中期経営計画の目標値は上回ったものの、前年度を下回ることとなった。 西側飲食区画のリニューアルについては、新しい統括管理会社を推進会社として、来年度早期開業を目指して取組を進めている。

指標	減価償却前営業損益							
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	
		428,000		451,000		402,000		481,000
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	460,959	465,743	451,000	508,192	509,000	492,837	-	

京都御池地下街(株)	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

(3)組織に関する取組

目標「業務量の変化に対応した体制の適正化」	
中期経営計画 における取組	ゼスト御池地下街は、環境整備の実施や、開業後20年を経過した施設設備等の更新、保守管理等への対応が必要であるため、平成30年度以降、業務量の増加が見込まれるが、迅速かつ効率的な対応を実施するために施設部門の体制を適正化し、修繕費や人件費等の経費増加を極力抑制する。
当年度目標	中期経営計画に掲げた取組を進めるため、平成30年度に当社施設部門の体制を強化した。令和元年度からは、従来運営を委託していた統括管理会社を改めて公募・選定し、変更することとなる。強化した体制の下、新しい委託会社に、従来以上のスキルを発揮させ、経費の削減と施設運営の一層の円滑化を図る。
当年度結果 (※)	令和元年度は、強化した体制、新しい統括管理会社のもと業務を進めた結果、販売一般管理費については、光熱水費や委託料等の経費削減が図れ、中期経営計画等の指標を上回る成果をあげられた。

指標	販売一般管理費 (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	
	—		1,241		1,279		1,203	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	1,254	1,246	1,241	1,204	1,205	1,176	—	