

(令和元年度単年度経営計画)

京都シティ開発(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	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>業務に関しては、ラクト山科ショッピングセンター大丸退店跡区画について予定どおり本年11月にリニューアルオープンできるよう、リニューアル工事の適切・安全な進捗管理に努めていただきたい。</p> <p>財務に関しては、大丸退店による賃料減及びリニューアル工事による経費増等により厳しい状況となることが見込まれるが、リニューアルオープン後の安定的な収益基盤の確立につなげられるよう、当年度は収支状況の把握及び進捗管理を徹底していただきたい。</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>当中期経営計画期間中における最大の目標としていた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区画のリニューアルについて、令和元年11月にオープンを迎えることができ、新しい顧客層の獲得につながった。財務面では、令和2年2月以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けることとなったが、リニューアル工事費用等の大幅な減少により、予定額を下回る額の資金借入となった。</p>
所管局	<p>核テナントに無印良品を迎え、新たな顧客ニーズの発掘に成功しており、リニューアル後は好調であった。引き続き、地域に根差した施設運営に取り組んでもらいたい。また、新型コロナウイルス感染症の影響を最小化する方策を速やかに実行することにより、早期の正常化を目指し、安心・安全な公共施設運営、商業施設運営、まちづくりに取り組んでもらいたい。</p>

(令和元年度単年度経営計画)

京都シティ開発(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	当年度は、大丸退店跡区画のリニューアル工事の適正・安全な進捗管理を行い、予定どおり11月のリニューアルオープンを目指す。リニューアル工事期間中においては、通常営業区画へのスムーズな誘導案内によるお客様導線の確保や、広告媒体の充実を行うとともに、魅力的なアトリウム催事の展開等により商業施設としての活性化を図り、リニューアルオープンの成功につなげる。
当年度結果 (※)	平成31年3月末日をもってキーテナントである大丸山科店が退店し、約7箇月間にわたるリニューアル工事中はキーテナント不在での営業となったが、従来よりテナント会で実施している販促に加え、デベロッパー負担による特別販促の実施などにより、専門店街売上高は微増となった。11月には関西最大級の食品専門フロアを有した「無印良品 京都山科」がグランドオープンし、従来の顧客層に加え、新たにファミリー層・若年層を獲得して賑わいを取り戻し、来館者数は目標を大きく上回ったが、新型コロナウイルス感染防止のため、一部店舗の営業時間短縮及び休業等の実施や、外出の自粛等の影響により売上高は目標を下回った。

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	—	

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	—	

京都シティ開発(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、過年度から実施している複数台契約による割引料金制度、及び近隣不動産業者との提携による新規契約者紹介制度などのお得なサービスの周知・宣伝を強化し、満車を目指す。 山科駅西駐輪場では、お得で、小銭不要・スピーディな精算が可能なプリペイドカード・定期券の宣伝を強化し、利用台数の増加を目指す。
当年度結果 (※)	山科駅西駐車場（月極）は、インターネット検索サイトへの登録等により、契約者数は増加しつつあったが、法人の複数台契約の解約に伴って年間の契約台数は減少し、目標を達成できなかった。 山科駅西駐輪場は、新型コロナウイルスの影響により令和2年3月の利用台数は一時的に減少したが、立地の良さ、有人管理という安心安全面の利点に加え、平成27年度の入出庫ゲート自動化による利便性の向上により、毎年度、利用台数が増加しており、当年度においても目標を達成した。

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） （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	—	

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	—	

(令和元年度単年度経営計画)

京都シティ開発(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: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			
営業利益	190	159	△ 55	△ 42			
経常利益	190	158	△ 61	△ 43			
当期純利益	136	92	△ 44	△ 52			
資産合計	-	3,168	-	3,134			
負債合計	-	2,056	-	2,075			
正味財産	-	1,111	-	1,058			
うち累積損益額	-	250	-	197			

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	当年度は、リニューアルに伴うテナント賃料の大幅な減収、工事費用の負担により財務面で厳しい状況となるが見込まれる。これらの支出に充当するための借入金を予定しており、収支状況の把握及び進捗管理を徹底し、翌年度以降の財務の安定のための収益基盤づくりに取り組む。
当年度結果 (※)	ラクト山科ショッピングセンターでのキーテナント退店に伴うリニューアル期間中の賃料の減収等があったが、単年度受託事業の受注等により、売上高は予算を上回った。費用は単年度受託事業の原価等により増加したが、予算で見込んでいたリニューアル工事費等が大幅に減少したため、営業損失は予算を下回った。

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	△ 98	△ 42	-	

(令和元年度単年度経営計画)

京都シティ開発(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「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	当年度は、秋のラクト山科ショッピングセンターにおける大丸跡区画のリニューアルオープン控え、全社的に繁忙期となるが、前年度に引き続き、社員のスキル向上を図るため、社員研修会の実施、また、外部研修等の積極的な受講、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5月・7月・12月に開催し、就業規則等規程の改正、新ワークフローシステム導入に伴う操作マニュアルの内容や、適正な事務処理や現金の取扱いなど、レジメを作成・説明し、周知を図った。また、管理職を中心にマネジメントに関する外部研修を受講させたほか、BCP策定に関するセミナーに参加させた。また、計画的に受講させている防災防火管理講習についても、全ての対象社員が修了した。

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	—	

(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・社員ともに地域に貢献する取組を積極的に行う。
当年度目標	前年度に引き続き、「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12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楽しんでいただける催しとなるよう、事務局として産官学民の連携・協働を推進する。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(※)	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(年2回)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など多数参加した。また、講師を招いての「防災講座」を開催し、地域の皆様にも出席していただいた。しかしながら、地元の自治連絡会、老人クラブ連合会、大学、清水焼団地、区役所等の皆様と共に、例年10月に開催している「やましな駅前陶灯路」は、台風19号の影響により中止することになった。

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	—	