

(令和3年度単年度経営計画)

京都シティ開発(株)	令和3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 %

当年度の取組目標

業務面	<p>目標1 「ラクト山科ショッピングセンターの活性化」 コロナ禍において、消費者を取り巻く環境が大きく変化する中、ラクト山科ショッピングセンターでは、お客様から愛される商業施設づくりに努め、地域の皆様の生活基盤としての役割を果たしていくため、日常の衣食住に関わるライフラインを提供する。キーテナント「無印良品」がオープン後の3年目を迎えることから、引き続き、ファミリー層や若年層の定着、既存テナントとの相乗効果を図るため、リニューアルしたホームページ等を活用した取組を行い、商圏及び来館客数の拡大に繋げていく。</p> <p>さらに、テナント空区画における効果的な催事等の実施、新規テナントの誘致により売上及び収益拡大を目的とした区画稼働率100%を目指す。</p> <p>目標2 「山科駅前駐車場及び山科駅自転車等駐車場」 新型コロナウイルス感染症を受けての外出控え、テレワーク化及びリモート授業の実施などにより今後の利用動向が見えない状況にあるが、利便性向上策として「駐輪場」では、上段ラック上げ下ろし補助などの有人施設の利点を活かしたサービスの提供、「駐車場」では、ホームページのリニューアルによる最適な情報発信や、より分かりやすい案内・誘導表示に変更する等の取組を行う。また、「駐車場」「駐輪場」共通の施策として、計画的に実施している照明設備のLED化について、今年度においても一部実施する。</p> <p>また、御利用者が安心・安全にご利用いただけるよう、新型コロナウイルス感染防止のため、スタッフのマスク等の着用・手指消毒の徹底、場内換気、精算機等の定期的な除菌や清掃等を引き続き実施する。</p>
財務面	<p>目標 「財務状況の管理強化」 商業施設、駐輪場・駐車場などの所管施設への新型コロナウイルスの影響が引き続き見込まれる中、前年度並みの収入の確保に加え、より徹底したコスト管理・削減による利益の確保に努め、令和元年度に実施した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着実にを行う。</p>
組織面	<p>目標 「社員のスキル向上」 新型コロナウイルスが会社の業績に大きく影響することが想定される中、令和3年度からの3箇年の第8期中期経営計画における初年度として、CS（顧客満足度）及びES（従業員満足度）の向上を図るため、収支改善、業務改善等を目的とした各種プロジェクトチームを設置して取り組む。また、社内外の研修会等への積極的な参加を促すとともに、社内資格取得奨励制度の推進等によるスキルアップ・能力開発、コスト意識の向上や経営全般に対するマネジメント力を高めていく。</p>
その他	<p>目標 「地域貢献に関する取組」 「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、新型コロナウイルスの感染拡大防止に配慮・工夫した防火・防災などの各種訓練、研修会を計画的に実施してタイムリーな情報提供を行うほか、地元の警察署・消防署の啓発活動への協力などを積極的に行う。また、毎年、秋に地元の産公学民の連携・協働により開催している「やましな駅前陶灯路」実行委員会の事務局として、新型コロナウイルスの影響等を検討しつつ、開催に向けた取組を行う。</p>

当年度の取組目標に対する意見

所管局	<p>新型コロナウイルス感染症の影響が大きくあり、精度の高い目標設定が難しい状況ではあるが、取組方法等を柔軟に見直すことで、目標の達成を目指していただきたい。業務面では、ラクト山科ショッピングセンターにおいて、キーテナントと連携した取組を実施し、集客の早期の回復を図り、効率的・効果的な事業経営と相まって収益の向上に繋げてほしい。</p> <p>また、財務面においては、令和元年度の大規模リニューアル工事に伴う長期借入金の返済にも留意され、with/afterコロナの時代に備えた財務体質の構築に努めてほしい。</p>
-----	---

京都シティ開発(株)	令和3年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

当年度の取組目標に対する総括(※)

団体	<p>令和3年度は、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言及びまん延防止重点措置の発出が延べ205日間に及び、生活必需品等を除く店舗への休業及び営業時間の短縮要請や、外出自粛、在宅勤務及び学校の休校等の影響を大きく受け、売上高は予算を下回ったが、費用は経費節減の取組等により減少し、営業利益及び経常利益ともに目標を上回り、その結果、前年度に引き続き黒字を確保した。</p>
所管局	<p>新型コロナウイルス感染症拡大により、商業施設等の営業時間の短縮など厳しい経営環境の中、テナント売上高、山科駅前駐車場の利用台数等は前年度から減少したが、山科駅自転車等駐車場の利用台数の増加や経費の削減等により、前年度を上回る営業利益を確保し、新規の資金調達をすることなく、借入金を着実に返済した。新型コロナウイルス感染症の影響により目まぐるしく経営環境が変化する中ではあるが、今後も、売上高向上に向けた取組や支出抑制のためのコストの見直しを継続的に行うなど、収益性の確保に努めていただきたい。</p> <p>また、社内研修の実施や外部のオンラインセミナーへの参加、収支、業務改善等を目的としたプロジェクトの立ち上げなど、引き続き、従業員のスキルアップ、収支、業務改善等につながる仕組みづくりに取り組んでいただきたい。</p>

(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」

当年度目標	<p>コロナ禍において、消費者を取り巻く環境が大きく変化する中、ラクト山科ショッピングセンターでは、お客様から愛される商業施設づくりに努め、地域の皆様の生活基盤としての役割を果たしていくため、日常の衣食住に関わるライフラインを提供する。キーテナント「無印良品」がオープン後の3年目を迎えることから、引き続き、ファミリー層や若年層の定着、既存テナントとの相乗効果を図るため、リニューアルしたホームページ等を活用した取組を行い、商圈及び来館客数の拡大に繋げていく。</p> <p>さらに、テナント空区画における効果的な催事等の実施、新規テナントの誘致により売上及び収益拡大を目的とした区画稼働率100%を目指す。</p>
当年度結果(※)	<p>緊急事態宣言等が発出され、商業施設では生活必需品等を除く衣料品、雑貨等の店舗の休業や営業時間短縮等の要請を受けたことから、ラクト山科ショッピングセンターではキーテナント「無印良品」の一部区画を含む一部店舗において休業及び営業時間の短縮等を行い、また、外出自粛等など、長引く新型コロナウイルスの影響を大きく受け、来館者数及びテナント売上高ともに目標を下回った。</p> <p>コロナ禍の中、テナントの退店も発生したが、新規テナントを誘致したほか、空き区画やアトリウムでの催事等を拡充し、売上の確保を図った。</p>

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)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	636	601	450	519	614	526	600	505

指標2	テナント売上高（消費税抜き） (単位：億円)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	95	89	70	64	82	76	80	69

京都シティ開発(株)	令和3年度経営計画 兼 経営努力結果
------------	-----------------------

目標2「山科駅前駐車場及び山科駅自転車等駐車場」	
当年度目標	<p>新型コロナウイルス感染症を受けての外出控え、テレワーク化及びリモート授業の実施などにより今後の利用動向が見えない状況にあるが、利便性向上策として「駐輪場」では、上段ラック上げ下ろし補助などの有人施設の利点を活かしたサービスの提供、「駐車場」では、ホームページのリニューアルによる最適な情報発信や、より分かりやすい案内・誘導表示に変更する等の取組を行う。また、「駐車場」「駐輪場」共通の施策として、計画的に実施している照明設備のLED化について、今年度においても一部実施する。</p> <p>また、御利用者が安心・安全にご利用いただけるよう、新型コロナウイルス感染防止のため、スタッフのマスク等の着用・手指消毒の徹底、場内換気、精算機等の定期的な除菌や清掃等を引き続き実施する。</p>
当年度結果 (※)	<p>「駐車場」は、駐車場と同ビル内のラクト山科ショッピングセンターにおける緊急事態宣言等の発出に伴う一部店舗の休業や営業時間の短縮、外出自粛等の影響を受けて、利用台数は目標を下回ったが、「駐輪場」では、在宅勤務等により自転車の「一般定期利用」は減少したものの、授業の再開等による「学生定期利用」や、自転車・バイク共通「プリペイドカード」の販売が増加し、利用台数は目標を下回ったものの、前年度比4.7%増となった。また、駐車場及び駐輪場において、安心・安全・快適にご利用いただけるよう常駐管理人による案内・誘導の徹底や、自転車の駐輪補助等を継続したほか、照明の一部LED化を行った。</p>

指標1	山科駅前駐車場における利用台数 (単位：千台)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
		385		318		358	378	327

指標2	山科駅自転車等駐車場における利用台数 (単位：千台)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
		398		382		268	294	282

(令和3年度単年度経営計画)

京都シティ開発(株)	令和3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)
	令和元年度		令和2年度		令和3年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	
売上高	1,707,549	1,993,100	1,864,804	1,668,401	1,673,012	1,637,439	
営業利益	△ 54,949	△ 42,417	103,854	74,780	96,353	97,508	
経常利益	△ 61,449	△ 43,958	89,628	72,573	91,089	98,245	
当期純利益	△ 44,269	△ 52,442	62,698	47,430	62,623	64,215	
資産合計	-	3,134,407	-	3,095,902	-	2,959,557	
負債合計	-	2,075,504	-	1,989,570	-	1,789,008	
正味財産	-	1,058,902	-	1,106,332	-	1,170,548	

目標「財務状況の管理強化」	
当年度目標	商業施設、駐輪場・駐車場などの所管施設への新型コロナウイルスの影響が引き続き見込まれる中、前年度並みの収入の確保に加え、より徹底したコスト管理・削減による利益の確保に努め、令和元年度に実施した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着実に行う。
当年度結果(※)	令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、商業施設の一部店舗の休業や営業時間の短縮、指定管理者事業における一部施設の休止等により売上高は予算を下回ったものの、経費節減の取組等により、営業利益は目標を上回り、前年度に引き続き黒字を確保し、新規の資金調達をすることなく、借入金の返済を着実に行った。

指標	営業利益								(単位:百万円)
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		実績(※)
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標		
	190	159	△ 98	△ 42	103	74	96	97	

京都シティ開発(株)

令和3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」

当年度目標	新型コロナウイルスが会社の業績に大きく影響することが想定される中、令和3年度からの3箇年の第8期中期経営計画における初年度として、CS（顧客満足度）及びES（従業員満足度）の向上を図るため、収支改善、業務改善等を目的とした各種プロジェクトチームを設置して取り組む。また、社内外の研修会等への積極的な参加を促すとともに、社内資格取得奨励制度の推進等によるスキルアップ・能力開発、コスト意識の向上や経営全般に対するマネジメント力を高めていく。
当年度結果 (※)	令和3年度は、中期経営計画の初年度として、全社員を対象とした説明会や、階層別研修会を行ったほか、コンプライアンス・安全安心研修として、「決裁システムの適正使用」、「施設への浸水対応」などを行い、外部のオンライン実務セミナーにも積極的に参加した。また、「金鉱探しプロジェクト」、「仕事の仕方改革プロジェクト」及び「こころプロジェクト」の3つのプロジェクトチームを立ち上げて、収益や業務改善に繋がる提案制度や、部署を問わず課題や業務スケジュールを共有する仕組みづくり、ありがたいの気持ちを伝える「サンキューカード」などの取組を開始し、特別報奨制度を設けてそれぞれの成果に対し、表彰を行った。

指標	外部の研修会・講習会等の受講延べ人数 (単位：人・回)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	50	81	50	75	50	38	50	30

(4)その他の取組

目標「地域貢献に関する取組」

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、新型コロナウイルスの感染拡大防止に配慮・工夫した防火・防災などの各種訓練、研修会を計画的に実施してタイムリーな情報提供を行うほか、地元の警察署・消防署の啓発活動への協力などを積極的に行う。また、毎年、秋に地元の産公学民の連携・協働により開催している「やましな駅前陶灯路」実行委員会の事務局として、新型コロナウイルスの影響等を検討しつつ、開催に向けた取組を行う。
当年度結果 (※)	令和3年度は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響もあり、防火・防災訓練は全館では行わず、区画や店舗ごとに行うなど、感染防止に配慮して行ったほか、地元の警察署・消防署の交通安全運動や火災予防運動に係る啓発活動に協力した。また、「やましな駅前陶灯路」はコロナ禍の中、今年度も中止となったが、ラクト山科ショッピングセンターでの山科消防署の「消防図画・ポスター・作文入賞作品」や、小学校・保育園・幼稚園の絵画等の展示場所の提供や、山科駅周辺の清掃活動（月1回）などに取り組んだ。

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)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	20	30	30	54	20	0	20	0