

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)

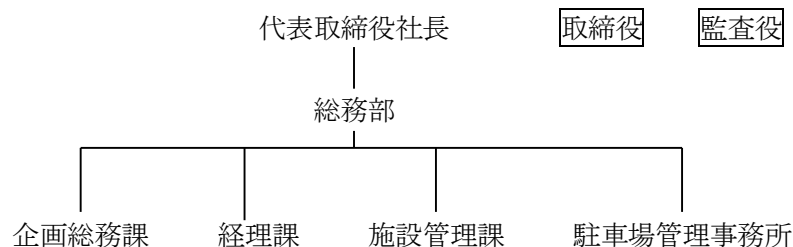
10 役員名等

- (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), 鈴木知史 (都市計画局長),
谷口一朗 (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, 宮寄久朗

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2年度決算

(1) 事業報告

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、来街者数は847万人(前年比23.5%減)、テナント売上額は26億3百万円(前年比13.4%減)と、いずれも前期を下回ることとなった。特にレストラン・カフェ(前年比151百万円減, 41.0%減)とファッション(前年比26百万円減, 27.3%減)で大きな減となった。また、売上総利益のうちテナント分は、3億53百万円(前年比26百万円減, 7.1%減)と、同様に減少となった。

ア 御池地下街

当期は、『毎日にうるおいと彩を』を年間テーマとして、お客様の日常生活にゼスト御池が関わること、生活にうるおいと彩を感じていただけるような施設を目指して取り組みを進めた。また、いわゆる3密の回避など新型コロナウイルス感染症の拡大状況に配慮しながら、販売促進策の増強に取り組んだ。

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、SNSを活用し、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、2回を計画していた「ゼストプレミアム商品券」の販売を需要喚起策として3回実施した。また、『生活応援』の取り組みとして、年度当初は計画していなかったスタンブラリーを2回行った。さらに、テナント商品を景品とする抽選会を実施し、景品の受け取りは各店舗とすることでテナントの認知度と売上アップにつなげた。この他、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。

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)のポイントアップは新型コロナウイルス感染症の拡大防止のために4月のみの開催となった。しかし、新型コロナウイルス感染症対策を講じながら、4日間連続で5倍ポイントアップするポイントアップキャンペーンを12月から開催したほか、前述のゼストプレミアム商品券を会員限定で販売するなど、新たな取り組みを展開した。

地下街の各広場・通路等の商業的な利用については、まちの一層の賑わいと地域活性化のためにオープンカフェやテナントによる使用に引き続き取り組んだ。

広場イベントについては、新型コロナウイルス感染症の拡大により4月から全面的に中止し、7月からは密にならない展示や販売のイベントを再開し、更に9月からは音楽のイベントを再開したが、主催者による自粛も多数あった。「こどもクイズ大会」等を新たに実施したものの、「ゼスト寺子屋・地藏盆」、「ジングルウィーク」は規模を縮小しての開催となった。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」、「地ビールフェスタ」、「防火ふれあいコンサート」、修学旅行生の「ふるさと観光PR」なども中止となり、年間開催件数は150件と前年を284件下回った。

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、高島屋京都店が実施しているネットで駐車場の満空情報を提供する事業に参加した。また、京都を訪れるドライバーに向けた駐車場情報のHPでのご案内など、お客様サービス向上に努めた。

今年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大による不要不急の外出自粛要請の影響を大きく受け、一時利用、契約店利用のお客様の利用が大きく減少した。一方で、定期券の枠を増やし収入の確保に努めたが、駐車場収入の当期実績は、前期比63百万円減, 17.3%減と大幅に減少し、3億1百万円となった。

ウ 管理運営業務の委託について

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、令和元年 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委託している。

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3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	[712, 477]	流動負債	[764, 025]
現金及び預金	573, 207	一年以内返済予定の長期借入金	489, 720
営業未収金	85, 385	一年以内返済予定の預り保証金	900
前払費用	6, 235	未払金	141, 705
預け金	46, 538	未払費用	3, 700
未収金	902	未払消費税等	2, 145
立替金	210	未払法人税等	6, 149
仮払金	0	前受金	14, 344
		預り金	101, 108
固定資産	[9, 582, 101]	賞与引当金	4, 252
(有形固定資産)	(7, 942, 335)	その他	3
店舗施設	3, 227, 577	固定負債	[7, 489, 831]
駐車場施設	4, 216, 729	長期借入金	7, 311, 164
建物附属設備	451, 552	預り保証金	4, 350
車両運搬具	23	預り敷金	169, 741
器具備品	46, 454	退職給付引当金	3, 801
(無形固定資産)	(1, 627, 545)	役員退職引当金	775
公共通路負担金	1, 626, 608	負債合計	8, 253, 856
電話加入権	937	純資産の部	
(投資その他の資産)	(12, 221)	株主資本	2, 040, 721
保証金・敷金	50	資本金	3, 495, 000
出資金	70	利益剰余金	△1, 454, 279
長期前払費用	12, 101	その他利益剰余金	△1, 454, 279
		繰越利益剰余金	△1, 454, 279
		純資産合計	2, 040, 721
資産合計	10, 294, 577	負債及び純資産合計	10, 294, 577

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		994,984
テナント収入	353,747	
駐車場収入	301,447	
委託料収入	337,126	
その他営業収入	2,664	
売上総利益		994,984
販売費及び一般管理費		1,191,443
営業利益		△196,459
営業外収益		22,173
受取利息・配当金	11	
その他	22,162	
営業外費用		12,609
支払利息	12,518	
雑損失	91	
経常利益		△186,894
特別利益		0
固定資産売却益		
特別損失		541
固定資産除却損	541	
税引前当期純利益		△187,435
法人税，住民税及び事業税		952
当期純利益		△188,387

株主資本等変動計算書

令和2年4月1日～令和3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	△1,265,892	2,229,108	2,229,108
当期変動額				
当期純利益		△188,387	△188,387	△188,387
当期変動額合計		△188,387	△188,387	△188,387
当期末残高	3,495,000	△1,454,279	2,040,721	2,040,721

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (決算)
損益計算書	売上高	1,089,509	1,074,949	994,984
	経常利益	△117,981	△98,036	△186,894
	当期利益	△118,933	△98,985	△188,387
	減価償却前利益	503,569	495,333	407,102
貸借対照表	総資産	11,631,483	10,959,468	10,294,577
	総負債	9,303,389	8,730,360	8,253,856
	うち本市損失補償契 約に係る債務残高	2,397,900	2,078,180	1,758,460
	純資産	2,328,094	2,229,108	2,040,721

(参考2) 京都市からの補助金等 (税込)

(単位：千円)

		H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (決算)
委託料	京都御池駐車場管理〔指定管理(非公募)〕	151,736	157,852	160,081
	京都市公用駐車場管理	39,460	40,632	41,002
	公共地下道維持管理	156,142	157,108	169,756
貸付金	長期貸付金 (累計残高)	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	新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、飲食などのテナント売上が大きく減少しているが、工夫したキャンペーンの実施や情報発信を行っており、販売促進策の増強の取組が評価できる。
事業面	新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、ゼスト御池も大きな影響を受けたが、拡大状況に配慮しながら需要喚起策のプレミアム商品券やスタンプラリーの実施など、工夫した広報・情報発信を行い、認知度やテナント売上の向上にむけた取組が評価できる。

2 外郭団体総合調整会議による評価コメント

<p>コロナ禍の中、飲食などのテナント売上高が減少し、当期利益の赤字幅が拡大。減価償却費の負担が重く、慢性的な赤字経営が続いており、14.5億円の累積欠損が積み上がっている。</p> <p>御池地下街の賑わいづくりを更に進め、来街者の増加により収益力を向上させるとともに、経費の節減を進めることで、現金収支(減価償却前収支)を改善し、経営の自律性向上と60億円を超える市からの借入金の確実な返済に努めていただきたい。</p>
--