

京都シティ開発株式会社

第1 法人の概要

1 代表者

代表取締役社長 山田哲士

2 所在地

(本社) 京都市山科区上野御所ノ内町16-10

(ラクトB事務室) 京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91

3 電話番号

075-501-2702

4 ホームページアドレス

<https://www.racto.jp/>(専門店街ラクト)

5 設立年月日

平成3年9月2日

6 資本金

561,000千円(うち本市出資額279,900千円、出資率49.9%)

7 事業目的

京都市施行の京都駅南口地区第一種市街地再開発事業及び山科駅前地区第一種市街地再開発事業によって整備された施設等の管理や商業施設の運営を通じて、当該事業地区及び周辺地域の振興、発展に寄与するとともに、二条駅地区文化施設整備・運営事業において、市有地の転貸借業務や事業のモニタリング業務を行うことを目的とする。

8 業務内容

- (1) 都市再開発事業に係る調査、企画、設計及びコンサルティングの請負
- (2) 建築、設備工事に係る企画、設計、施工、監理及びコンサルティングの請負
- (3) 不動産の管理、売買、賃貸借、仲介、斡旋及び管理運営の請負
- (4) 道路、公園等公共施設の維持管理の請負
- (5) 商業施設、駐車場、駐輪場、スポーツ施設、貸し会場の運営及び管理運営の請負
- (6) 商業施設の運営に係る人材派遣及びテナントリーシングの請負
- (7) 店舗経営に係る経営指導、販売促進及び店舗計画の請負
- (8) 広告の企画、制作及び代理業
- (9) 商品小売及び飲食業
- (10) 損害保険、銀行、証券仲介等代理店業務
- (11) 公衆電話、飲料水等自動販売機の管理受託
- (12) 前各号に付帯する一切の業務

9 所管部局

建設局都市整備部市街地整備課 (TEL075-222-3580)

10 役員名等

(1) 代表取締役社長

山田哲士

(2) 常務取締役

野村俊和

(3) 取締役

中野雄介、道本能久、松村孝之、佐近大祐、石田洋也(産業・文化融合戦略監/産業観光局長)、
籾哲也(都市計画局 住宅政策担当局長)

(4) 常勤監査役

近藤一郎

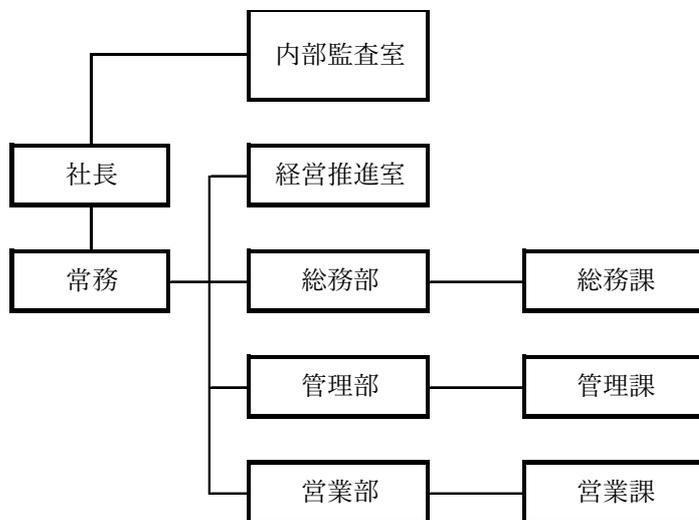
(5) 監査役

西尾大樹、本多文雄、奥戸義昌

11 職員数

常勤職員数 23 名、非常勤職員数 1 名

12 組織機構



第2 目標及び実績

1 業務面

(1) 目標及び実績

目標1 「ラクト山科ショッピングセンターの活性化」	
令和4年度の目標	コロナ禍における消費者のライフスタイルの変化により、ECマーケットが急拡大していることに加え、商業施設間での競争も更に激化していることから、当施設の活性化のため、キーテナント「無印良品」を中心に、消費者ニーズに合ったテナント誘致や品揃えの充実を図り、ターミナルに隣接した強みを活かした『来店価値』の創造に努め、売上高及び来館者数の回復を目指す。
令和4年度 の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	新型コロナウイルスの感染拡大から3年が経過し、徐々にこれまでの経済活動に戻りつつある中で「ウイズコロナ」を見据え、商業施設における集客回復を目下の課題とし、消費者が求めるニーズに応えた魅力あるテナントの誘致をはじめ、保育園や幼稚園、学校による取組み等を支援する環境をより一層拡充し、地域コミュニティの活性化、地域貢献の更なる強化に繋げ、相互利用客の結び付けを行い、足元商圈の集客回復及び新規顧客の獲得を図る。

指標	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)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
		614	526	600	505	550		530

指標	テナント売上高（消費税抜き）						（単位：億円）	
目標と実績	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
	82	77	80	69	76		77	

目標2「山科駅前駐車場及び山科駅自転車等駐車場の利用促進」	
令和4年度の目標	在宅勤務やリモート授業、オンラインビジネス・ECマーケットの拡大等による移動需要の減少が続く中、駐車場では、近隣事業所・店舗等への積極的な定期駐車券利用販売を行い、駐輪場では、多様な車種に対応したゾーン設定等を行うことにより、利用回復を目指す。
令和4年度 の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	<p>「歩くまち・京都」の推進や、公共交通機関の優先により駐車場の利用台数が減少しているなか、駐車場においては、近隣事業所・店舗等へ積極的に駐車サービス利用の導入を提案し、利用増進を図るとともに、新規定期券契約者へのキャッシュバックキャンペーンの実施やパークアンドライド利用者への駐車サービスなど、様々な駐車場利用ニーズを発掘して利用拡大を図る。</p> <p>また、駐輪場においては、多様化する自転車形状に対応できるように、スペースの有効活用を更に図りつつ、単に駐輪スペースの提供だけでなく、給水スポットの設置、子供向け自転車安全啓発活動の実施及びシェアサイクルの提供など、新たな付加価値を提供することにより、より快適で利用しやすい施設づくりに努め、利用の拡大を図る。</p> <p>加えて、場内をYouTubeでライブ配信し、混雑状況の把握や犯罪抑止に繋げ、安心安全にご利用いただける取組みを進めるとともに、場内の使用電力をグリーン電力に切り替え、CO2排出量の実質ゼロを目指すなど、SDGsの視点に立った施設の運営・管理を行う。</p>

指標	山科駅前駐車場における利用台数						（単位：千台）	
目標と実績	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
			360		327	344		330

指標	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	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
			269		282	314		309

(2) 事業実績（令和3年度）

ア 決算

令和3年度は、新型コロナウイルス感染防止策のための緊急事態宣言等のもと、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16億3千7百万円（前期比1.9%減）となったが、直営駐輪場における管理体制の見直し等による経費の削減や施設の休業等により費用が減少し、その結果、経常利益は9千8百万円（前期比35.4%増）となった。

これに特別損失の計上、法人税等の調整を行った結果、当期純利益は6千4百万円となり、前年度を1千6百万円上回る結果となった。

※緊急事態宣言期間 延べ99日間

まん延防止等重点措置期間 延べ106日間

イ 主要事業の状況

商業施設「ラクト山科ショッピングセンター」運営事業では、緊急事態宣言等の発出により生活必需品等を除く、衣料品、雑貨等の店舗等の休業、及び一部店舗の営業時間の短縮等、長引く新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、商業施設売上高が前期比8.3%減少した。

また、指定管理者事業においても、山科駅前駐車場は、同一ビル内のラクト山科ショッピングセンターの一部店舗の休業等や、外出自粛等の影響を受けて、前年度に比べて入庫台数及び公金収納高ともに減少した。一方、山科駅自転車等駐車場では、在宅勤務等により自転車の「一般定期利用」は減少したが、授業の再開等による「学生定期利用」や、自転車・バイク共通「プライベートカード」の販売が増加し、利用台数及び公金収納高ともに前年度を上回る結果となった。

※ラクト健康・文化館は、新型コロナウイルス感染症の影響により、京都市において、令和3年4月1日から当面の間、一部施設（プール、トレーニングジム、スタジオ）を休止することとなり、コミュニティルーム（貸室）のみの営業となった。

2 財務面

(1) 目標及び実績

目標 「財務体質の強化」	
令和4年度の目標	主要事業における収支構造の見直しによる収益源の確保・コスト削減に取り組み、収益構造を固め、将来の設備投資等に備えた資金の確保及び有利子負債の削減を図る。
令和4年度の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	SDGsの理念やウイズコロナを踏まえた経営に努め、商業施設などの主要事業における収益増を図るとともに、費用対効果を反映した業務改善に積極的に取り組むことで利益及び資金の確保を目指す。

指標	営業利益						(単位：百万円)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
		103	74	96	97	42		53

主要財務数値								(単位：千円)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		
	予算	実績	予算	実績	予算	実績 (※)	予算	実績 (※)	
売上高	1,864,804	1,668,401	1,673,012	1,637,439	1,623,526		1,643,259		
営業利益	103,854	74,780	96,353	97,508	42,368		53,984		
経常利益	89,628	72,573	91,089	98,245	39,006		51,418		
当期純利益	62,698	47,430	62,623	64,215	24,676		35,476		
資産合計	-	3,095,902	-	2,959,557	-		-		
負債合計	-	1,989,570	-	1,789,008	-		-		
正味財産	-	1,106,332	-	1,170,548	-		-		
うち累積 損益額	-	545,332	-	609,548	-		-		

(参考) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		R2 決算	R3 決算	R4 決算 (※)	R5 予算
委託料	京都市ラクト健康・文化館の管理業務 〔指定管理（公募）、利用料金制〕 ※R5は公募なし。施設休止のため、施設の維持管理業務を委託。	26,399	7,700		14,949
	京都市ラクト健康・文化館の修繕に関する年度協定	3,428	-		-
	京都市ラクト健康・文化館2.5mプール維持管理業務	-	260		-
	京都市山科駅前駐車場の管理業務 〔指定管理（公募）〕	73,700	73,700		78,000
	京都市山科駅自転車等駐車場の管理業務 〔指定管理（公募）〕	45,100	45,100		42,000
	京都駅新幹線下自由通路及び八条通地下横断歩道の維持管理業務	734	660		-
	みやこ夢てらす、八条通地下横断歩道及び京都駅新幹線下自由通路清掃等業務	17,702	19,584		20,700
	京都市八条通地下横断歩道及び京都駅新幹線下自由通路設備管理業務	8,723	15,300		10,403
	山科駅前地区公共施設維持管理業務	48,501	45,640		48,090
	京都駅八条口拠点広場設備等維持管理業務	18,882	30,066		22,120

3 組織面

(1) 目標及び実績

目標1 「社員の育成」	
令和4年度の目標	収支改善・業務改善等を目標としたプロジェクトチームでの活動を通じた次世代社員の育成、全社員を対象とした計画的な社内研修の実施、及び外部研修・講習の受講促進を行う。
令和4年度の取組結果 (※)	
令和5年度の目標	プロジェクトチームを中心に収支改善・業務改善等に繋がる活動を積極的に行うほか、全社員を対象とした計画的な社内研修の実施に加え、管理職社員の経営力向上研修を行う。

指標	外部の研修会・講習会等の受講延べ人数						(単位：人・回)	
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
	50	42	50	30	50		50	

第3 令和4年度の経営評価（令和3年度の経営状況に対する評価）

1 所管局による評価

財務面	<p>新型コロナウイルス感染症拡大により、商業施設等営業時間の短縮やラクト健康・文化館の一部施設の休止等の厳しい経営環境の中、売上高は前年度から減少したが、直営駐輪場における管理体制の見直しを行うなど、経費の削減等により前年度を上回る営業利益、経常利益及び当期純利益を確保するとともに、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。</p> <p>しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった平成30年度以前と比較すると、業績の回復は図れていない状況にある。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、今後も引き続き、売上高向上に向けた取組や支出抑制のためのコスト見直しを行うなど、収益性の確保に努めていただきたい。</p>
事業面	<p>京都シティ開発株式会社は、市街地再開発事業により整備された公共施設の維持管理や大型商業施設の運営管理を基盤事業として、それらの事業を通して安全・安心・快適なまちづくりと、地域社会の豊かな暮らしと賑わいのある都市生活に貢献してきた。</p> <p>ラクト山科ショッピングセンターについては、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言の発出により、一部店舗で休業、営業時間の短縮や外出自粛等の影響を受けて、売上高が減少した。これらにより、山科駅前駐車場の利用台数が減少した。</p> <p>一方で、山科駅前自転車等駐車場では、自転車の「一般定期利用」は減少しているが、授業の再開等により「学生定期利用」等の販売が増加しており、全体では利用台数が増加している。各事業とも新型コロナウイルス感染症の影響等により、依然として厳しい経営環境にあるが、地域の振興・発展に向けた社会的ニーズを捉え、より一層、効果的かつ効率的な運営に努めていただきたい。</p>

2 外郭団体総合調整会議による評価

京都駅、山科駅、二条駅の周辺地区の整備・開発事業や施設運営等を担っており、京都市の地域振興・発展に寄与している。財務面についても、コロナ禍において商業施設の売上が減少するなど厳しい状況下にあるが、駐輪場の管理体制の見直しによる節減などにより、前年度に続き黒字となっており評価できる。

当団体は、地域における賑わいや魅力の創出の核となる重要な役割を担っていることから、将来にわたり安定した経営を確立できるよう、運営施設の活性化による収益の向上やコスト削減、今後の施設整備の更新等に備えた資金確保などの取組を、計画的に進めていただきたい。