

# 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) 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
- (2) 不動産の管理、賃貸借及び管理運営の請負
- (3) 道路、公園等公共施設の維持管理の請負
- (4) 商業施設、駐車場、駐輪場の運営及び管理運営の請負
- (5) 店舗経営に係る経営指導、販売促進及び店舗計画の請負
- (6) 広告の企画、制作及び代理業
- (7) 公衆電話、飲料水等自動販売機の管理受託 など

### 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、奥野美奈子、井上克巳、古川真文(建設局長)、  
砂川敬(産業・文化融合戦略監(産業観光局長))、籾哲也(都市計画局理事)

#### (4) 常勤監査役

近藤一郎

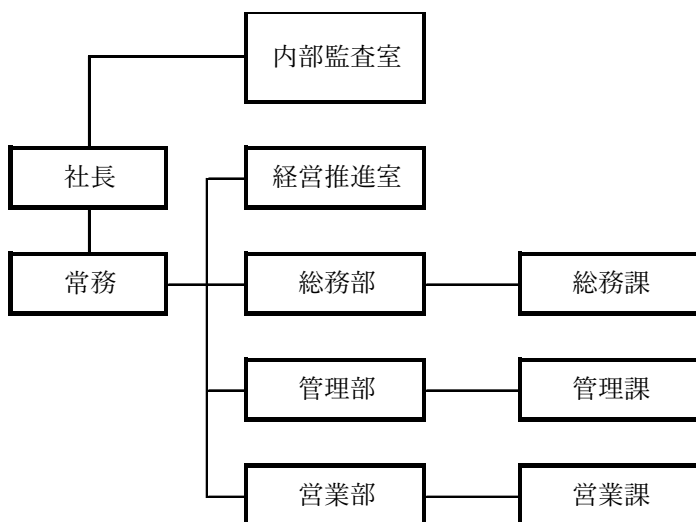
#### (5) 監査役

天野正一郎、桑原千香、奥戸義昌

### 11 職員数

常勤職員数 19名、非常勤職員数 2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。
令和5年度の取組結果(※)	
令和6年度の目標	より一層魅力的な商業施設とするため、お客様のニーズを捉えたサービスを展開するとともに、施設のリニューアルや新規テナントの誘致等を進める。 同時に、予防保全の考えを徹底し、商業施設等の適切な運営・管理に努め、地域の商店会や教育機関とも連携・協働し、地域のコミュニティやふれあいの場、交流の場としての活用を促進し、賑わいを創出すること等により、地域の更なる活性化を図っていく。

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)	
目標と実績	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
	600	505	550	520	530		540	

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3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
	80	69	76	70	77		78	

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、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>
令和5年度 の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	<p>駐車場については、JR、地下鉄等の交通結節点に立地していることから、パークアンドライド駐車場として活用を図り、当駐車場と公共交通機関の利用促進はもとより、「持続可能な観光」にも寄与していく。</p> <p>具体的には、当駐車場を利用の上、地下鉄・バス1日乗車券を利用された方に、駐車場サービス券を進呈する。</p> <p>また、引き続き近隣の事業所・店舗等へ積極的に駐車サービス利用の導入及び定期駐車券利用を提案し、利用増進を図る。</p> <p>駐輪場においては、自転車ラックに収納出来ない電動アシスト自転車等の増加に伴い、平置きスペースの拡充を実施し、駐輪ニーズに応じた適切な駐輪環境の充実を図るとともに、自転車利用環境の向上に向け、警察等との連携による自転車のルール、マナー等の啓発活動を実施する。</p> <p>また、電動アシスト自転車利用者へのバッテリー充電サービスや、夏季の通勤・通学時に涼を取れるようスポットクーラーを設置する等、利用者によりやすい駐輪場を目指す。</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3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			327	344	321	330		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3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			282	314	297	309		310

(2) 事業実績（令和4年度）

ア 決算

令和4年度は、売上高は、京都市からの受託業務に係る事業収入は減少したものの、新型コロナウイルス感染症対策の行動制限緩和による事業活動の回復等により、商業施設等の賃料収入等が増収となったこともあり、売上高は16億8千7百万円（前期比3.0%増）となった。

一方、費用については、経費の削減を推進したものの、光熱費の高騰等により15億7千5百万円（前期比2.3%増）となった。

その結果、経常利益は1億2千万円（前期比22.3%増）となり、特別損失として固定資産除却損1千1百万円を計上し、法人税等の調整を行った結果、当期純利益は7千4百万円（前期比16.2%増）となった。

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、新型コロナウイルス感染症対策の行動制限緩和により消費活動も緩やかな回復を見せ、各種販促イベントを3年ぶりに開催するなど積極的に集客回復に努めた結果、ショッピングセンターの売上高は前期比1.4%増、賃料収入等も前期比3.4%増となった。

また、指定管理者事業においては、山科駅前駐車場は、入庫台数は前期比2.0%減となったが、令和4年6月からの駐車料金の改定等により、公金収納高は2.3%の増となった。

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、減少基調が続いたが、学生定期利用については回復し、利用台数で前期比5.5%増、公金収納高で前期比3.3%増となった。

※ 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、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。また、令和5年4月1日からは、当面の間、全館休止となり、指定管理の対象からも除外されている。

2 財務面

(1) 目標及び実績

目標 「財務体質の強化」	
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。
令和5年度の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	令和6年度は、商業施設におけるリニューアル工事等に伴う一部区画の休業による賃料収入の減や、物価上昇に伴う委託費等の増加が見込まれるが、お客様のニーズを捉えたサービスの展開や、施設・設備の適切な管理、業務の見直し等を進め、収益の確保を図る。

指標	営業利益						(単位：百万円)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
	96	97	42	111	53		62	

主要財務数値								(単位：千円)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		
	予算	実績	予算	実績	予算	実績 (※)	予算	実績 (※)	
売上高	1,673,012	1,637,439	1,623,526	1,687,103	1,643,259		1,661,000		
営業利益	96,353	97,508	42,368	111,533	53,984		62,000		
経常利益	91,089	98,245	39,006	120,169	51,418		58,000		
当期純利益	62,623	64,215	24,676	74,676	35,476		40,000		
資産合計	-	2,959,557	-	2,826,276	-		-		
負債合計	-	1,789,008	-	1,581,051	-		-		
純資産合計	-	1,170,548	-	1,245,225	-		-		
うち累積 損益額	-	609,548	-	684,225	-		-		

(参考) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		R3 決算	R4 決算	R5 決算(※)	R6 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。	7,700	7,700		-
	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		43,000
	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	660	-		-
	みやこ夢てらす、(サンクンガーデン含む)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	19,584	19,799		21,400
	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	15,300	10,733		9,474
	山科駅前地区公共施設維持管理業務	45,640	45,868		49,806
	京都駅八条口拠点広場設備等維持管理業務	30,066	21,336		23,215
	京都市ラクト健康・文化館 令和4年度火災保険契 約業務	-	835		-
	京都市ラクト健康・文化館2.5mプール還水槽（R WT-1）漏水整備業務	-	2,999		-
	京都市ラクト健康・文化館プール設備の整備及び点 検調査業務	-	2,408		-
委託料	京都市ラクト健康・文化館プール設備の整備及び点 検調査業務（その2）	-	2,916		-
	京都市ラクト健康・文化館プール設備の整備及び点 検調査業務（その3）	-	871		-
	京都市ラクト健康・文化館プール設備維持管理業務	-	1,088		-

委託料	京都市ラクト健康・文化館施設機器試運転点検業務	-	2,086		-
	京都市山科駅前駐車場の階段部分(B1F～B3F、9壁面)における緊急対応業務及び点検調査等	-	3,718		-
	京都市ラクト健康・文化館維持管理業務	-	-		15,952

### 3 組織面

#### (1) 目標及び実績

目標1 「社員の育成」	
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。
令和5年度 の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	全社員を対象とした計画的な社内研修の実施やOJTの強化に加え、積極的な社外研修への参加等を通じて社員全体の能力向上を図る。

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3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
		50	30	50	32	50		30

### 第3 令和5年度の経営評価（令和4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>令和4年度においては、原材料や物流コスト、光熱費など様々な費用が急激に高騰したため、財務的な負担が増加し、経営を圧迫する事態となった。その一方で、新型コロナウイルス感染症の行動制限が緩和され、徐々にこれまでの経済活動に戻りつつある状況がみられたため、機を逃さず、ショッピングセンターにおける各種販促イベントを3年ぶりに再開するなど積極的な売上増の取組を行うことと合わせて、経費削減等の経営努力を進めることで、昨年度に引き続き、前年度を上回る営業利益、経常利益を確保するとともに、負債を着実に圧縮している。</p> <p>引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響がなかった平成30年度以前と同等以上の業績回復を目指すとともに、資本効率を高めるよう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こられた。</p> <p>ラクト山科ショッピングセンターは、販促イベント等の再開により来館者数、売上高共に対前年度比で増加した。</p> <p>山科駅前駐車場については、全日定期券の新設に合わせて、キャッシュバックキャンペーン等を実施したことで、利用台数は減少したものの、収入は増加した。山科駅自転車等駐車場については、自転車の定期利用（一般・学生）及び一時利用が増加することで利用台数、収入共に増加した。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の行動制限が緩和され、経営環境に様々な変化がある中で的確に地域の振興・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

<p>令和4年度は光熱水費高騰の影響等による費用が増加した中においても、販促イベントの開催や駐車料金の改定等が寄与し、継続して黒字を確保している。</p> <p>引き続き安定した経営を確立できるように、収益向上や経費節減の取組を進め、施設改修・更新等に備え、計画的な資金確保に努めていただきたい。また、将来的な自律化（非外郭団体化）も視野に取組を進めていただきたい。</p>
---