

京都御池地下街株式会社

1. 団体の概要(令和7年4月1日現在)

| | | | | | |
|--------------------|---|-------------|------------|----------|------|
| 代表者(職・名) | 代表取締役社長 鈴木知史 | | | | |
| 所在地 | 京都市中京区御池通寺町東入下本能寺前町492-1 | | | | |
| 電話番号 | 075-212-5000 | 設立年月日 | 昭和43年7月19日 | | |
| ホームページアドレス | http://www.zestoike.com/ | | | | |
| 基本財産(又は資本金)(千円) | 3,495,000 | 市出資・出捐金(千円) | 2,040,000 | 市出資割合(%) | 58.4 |
| 所管部局 (局・室・電話番号) | 都市計画局都市企画部都市総務課 075-222-3610 | | | | |
| 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 | | | | |
| 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 | | | | |

(参考①) 役職員の年齢構成

(単位:人)

| | 役員 | | 職員 | | 平均年齢 (歳) |
|---------|------|-------|-------|-------|-------------|
| | 常勤役員 | 非常勤役員 | 常勤職員※ | 非常勤職員 | |
| 10~20歳代 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 |
| 30歳代 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 40歳代 | 0 | 0 | 2 | 0 | |
| 50歳代 | 0 | 5 | 6 | 0 | |
| 60歳代~ | 3 | 0 | 5 | 0 | |
| 合計 | 3 | 5 | 13 | 0 | |

※うち京都市からの派遣職員は0人

(参考②) 積立金、不動産の概要

| 基金、積立金等(退職引当金は除く) | | |
|-------------------|-----------|-------|
| 主な基金、積立金名 | 想定される主な用途 | 期末残高 |
| — | — | — 百万円 |
| — | — | — 百万円 |

| 土地、建築物の保有状況(店舗、駐車場除く) | | |
|-----------------------|-----------|------------------|
| 主な不動産の種類、場所 | 想定される主な用途 | 敷地・延床面積 |
| — | — | — m ² |
| — | — | — m ² |

(参考③)京都市の政策と団体活動の関連性

| 関連する本市の行政計画等とその方向性 | |
|--------------------|---|
| 計画名 | 京都市駐車施設に関する基本計画 https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000083379.html |
| 概要 | 必要な駐車需要等を踏まえた駐車施設の有効活用と将来の適切な配置を促すことにより、「歩く」ことを中心としたまちと暮らしを実現する。 |
| 計画における記載 | P6 2 (2) 駐車施設基本計画の対応方針 駐車施設施策が安心・安全で快適な歩行空間の確保やまちの賑わい創出に寄与するため、必要な駐車需要に配慮しながら、自動車利用の制限を含めた様々な抑制策等に繋がる駐車施設の抑制と既存の駐車施設の有効活用を行う。 整備、配置、状況把握等の駐車施設に関わる施策は、駐車施設問題に対し個別に対応するのではなく、継続的に計画・検証・見直しを行いながら、施策全体をマネジメントすることによって、「歩く」ことを中心としたまちと暮らしへの転換を促す。 |
| 上記計画に関連する団体の事業や取組 | |
| | 団体が運営する御池駐車場は、歴史的都心地区の周辺部に位置し、歴史的都心地区への自動車流入を抑制するための駐車場として有効活用されている。 御池駐車場は、市営駐車場と併せて四輪752台、二輪403台を収容できる大型駐車場であり、都心部における駐車場需要等に対応するための受け皿として、今後ともその役割を果たしていく。 |

2. 財務面の概要

(単位:千円)

| 主要財務数値 | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 |
|---------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-------|-----------|
| | 予算 | 実績 | 予算 | 実績 | 予算 | 実績(※) | 予算 |
| 売上高 | 1,085,000 | 1,078,896 | 1,122,000 | 1,136,013 | 1,143,457 | | 1,170,720 |
| 売上原価 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| 販売一般管理費 | 1,213,000 | 1,245,994 | 1,285,000 | 1,232,997 | 1,222,486 | | 1,285,093 |
| 営業利益 | -127,000 | -167,098 | -163,000 | -96,983 | -83,030 | | -114,373 |
| 経常利益 | -118,000 | -150,802 | -153,000 | -85,561 | -81,829 | | -111,738 |
| 当期純利益 | -119,000 | -151,753 | -154,000 | -86,512 | -82,780 | | -112,689 |
| 資産合計 | - | 8,980,750 | - | 8,414,360 | - | | - |
| 負債合計 | - | 7,228,156 | - | 6,748,279 | - | | - |
| 純資産合計 | - | 1,752,593 | - | 1,666,081 | - | | - |
| 累積損益額 | - | -1,742,406 | - | -1,828,919 | - | | - |

(参考④) 財務指標

(単位:%)

| | | | 令和4年度 決算 | 令和5年度 決算 | 令和6年度 決算(※) | |
|---------------------|----------|--------|-------------|-------------|----------------|-----------------|
| 自 立 性 | 市補助金割合 | 市補助金収入 | 0.0 | 0.0 | | 小さいほど 自立性が高い |
| | | 売上高 | | | | |
| 安 定 性 | 自己資金率 | 純資産合計 | 19.5 | 19.8 | | 大きいほど 安定性が高い |
| | | 資産合計 | | | | |
| 収 益 性 (※1) | 売上高経常利益率 | 経常利益 | -14.0 | -7.5 | | 大きいほど 収益性が高い |
| | | 売上高 | | | | |
| | 総資本経常利益率 | 経常利益 | -1.7 | -1.0 | | 大きいほど 収益性が高い |
| | | 資産合計 | | | | |

(※1) 公益財団法人には収支相償の原則がある(公益目的事業の収入は、実施に要する適正な費用を償う額を超えないと見込まれるものである)こと及び収支相償の計算の結果、剰余金が発生した場合、翌々年度までの欠損額をもって解消しなければならないことから、マイナスの数値となる年度がある。

(参考⑤) 京都市からの補助金等

(単位:千円)

| | | 令和4年度 決算 | 令和5年度 決算 | 令和6年度 決算(※) | 令和7年度 予算 |
|-------------|----------------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
| 補 助 金 | - | 0 | 0 | | 0 |
| | 小計 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 委 託 料 | 京都御池駐車場管理〔指定管理(非公募)〕 | 166,119 | 165,864 | | 165,364 |
| | 京都市公用駐車場管理 | 42,547 | 42,516 | | 42,385 |
| | 公共地下道維持管理 | 165,269 | 182,179 | | 184,946 |
| | 小計 | 373,935 | 390,559 | 0 | 392,695 |
| 貸 付 金 | 長期貸付金(累計残高) | 5,742,424 | 5,562,424 | | 5,242,424 |
| | 小計 | 5,742,424 | 5,562,424 | 0 | 5,242,424 |
| そ の 他 | 年会費 | 0 | 0 | | 0 |
| | 小計 | 0 | 0 | 0 | 0 |

3. 目標及び実績

(1) 業務面

| | |
|------------------------------|--|
| 目標 「ゼスト御池地下街の魅力の向上による賑わいの創出」 | |
| 令和6年度の目標 | <p>地下街においては、日々の生活に密着し、お子様から年配のお客様まで3世代のお客様が、何度も足を運んでいただけるショッピングセンターを目指し、プレミアム商品券の販売、スタンプラリー、ポイントアップ、抽選会等の実施、お子様連れで来店していただけるイベントの開催を行う。夜の集客に向けた定期的なイベントを開催し、インバウンド需要も取り込んでいく施策を実施していく。</p> <p>また、空区画の解消に向けて、委託会社と協同して取り組んでいく。</p> <p>駐車場では、キャッシュレス化（クレジット、電子マネー、コード決済）を導入し、サービス・利便性を向上させて、利用者の増加を図っていく。</p> |
| 令和6年度 の取組結果 (※) | |
| 令和7年度の目標 | <p>地下街は、これまでに3回のリニューアルを実施したことにより、お客様のニーズに合った日常的な利便性の高い商業施設としての魅力が向上し、売上や来街者が順調に増加してきた。</p> <p>また、地下街が所在する市内中心部は、インバウンド効果もさることながら、子育て世代をはじめとする人口減少も顕著であることから、住まう人々の利便性を更に高め、街中の活性化の一役を担う存在になることが重要であると考えている。そのため、こうした視点から、開業30周年となる令和9年度に4度目のリニューアルを計画し、着手していく。</p> <p>更に、令和7年度は、開業30周年リニューアルに向けて、テナントの契約満了に合わせて入替を行い、販売促進面では、52週MD（マーチャンダイジング）に基づくイベントの立案やシーズンごとにフェスタを開催することで全体の魅力度を上げていくとともに、ゼストの日のポイントアップやプレミアム商品券の販売等の人気のある企画は継続して実施していく。</p> |

| 指標 | 来街者数の増加 | | | | | | (単位：千人) |
|-------|---------|--------|--------|--------|--------|-----------|---------|
| 目標と実績 | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 |
| | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 (※) | 目標 |
| | 10,000 | 10,167 | 10,500 | 10,912 | 12,000 | | 11,600 |

| 指標 | テナントの年度総売上高 | | | | | | (単位：百万円) |
|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-----------|----------|
| 目標と実績 | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 |
| | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 (※) | 目標 |
| | 2,913 | 2,982 | 3,035 | 3,292 | 3,300 | | 3,606 |

(2) 財務面

| | |
|--------------------|---|
| 目標 「収益力の向上」と「経費節減」 | |
| 令和6年度の目標 | <p>地下街部門においては、好評な子ども向けイベントの継続や夜の集客アップを図り、テナント収入の増収に努める。また、契約更新テナントについては、水道光熱費の高騰や道路占用料上昇等の原価アップを上乗せして契約を更新するよう努める。</p> <p>また、駐車場部門については、業務の効率化を図り、人員1名を削減し、経費の節減に努める。これらにより、収益の向上、減価償却前営業利益の拡大を目指す。</p> |
| 令和6年度の取組結果 (※) | |
| 令和7年度の目標 | <p>地下街部門においては、引き続き、契約更新テナントについては、水道光熱費の高騰や道路占用料上昇等の原価アップを上乗せして契約を更新するよう努める。その他、新たに自動販売機の設置や壁面の広告掲出により、収益の向上に努めていく。</p> <p>また、駐車場部門については、一般駐車の利用状況を勘案しつつ、定期駐車販売を増やし安定的な収益の確保に努める。</p> |

| 指標 | 減価償却前営業損益 | | | | | | (単位：千円) |
|-------|-----------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
| 目標と実績 | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 |
| | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 (※) | 目標 |
| | 447,000 | 435,602 | 448,000 | 517,060 | 522,825 | | 521,624 |

(3) 組織面

| | |
|-----------------------------|---|
| 目標 「スキルアップと管理体制の強化とサービスの向上」 | |
| 令和6年度の目標 | <p>組織の強靱化を図るため、外部研修の受講や内部研修の実施により個々の社員のスキルアップを図る。</p> <p>駐車場部門では、アルバイト雇用を廃止し全員嘱託社員とすることで管理体制を強化する。業務内容を見直すとともに、安定したサービスが提供できるよう受付業務専属を1名配置する。また、見直しに伴い業務の効率化を図り、人員を1名削減し人件費の削減に努める。</p> |
| 令和6年度の取組結果 (※) | |
| 令和7年度の目標 | <p>組織の強靱化を図るため、外部研修の受講や内部研修の実施により個々の社員のスキルアップを目指していく。また、その受講料等を会社が負担するなどし、積極的に受講できるよう努める。</p> |

| 指標 | 外部研修、内部研修受講の延べ人数 | | | | | | (単位：人) |
|-------|------------------|----|-------|----|-------|--------|--------|
| 目標と実績 | 令和4年度 | | 令和5年度 | | 令和6年度 | | 令和7年度 |
| | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 | 目標 | 実績 (※) | 目標 |
| | 15 | 16 | 15 | 16 | 13 | | 13 |

4. 令和6年度の経営評価（令和5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>広場イベントやシーズンごとのフェアの開催、「ゼストプレミアム商品券」等の販売促進策スタンプラリーや抽選会など、増収に向けた取組も積極的に行っている。その結果、来場者数やテナント売上いずれも前年度を大幅に上回り、特にテナント売上は、過去最高の年間売上を記録した点は非常に評価できる。</p> <p>京都御池地下街㈱は減価償却費が極めて多額であるため、毎年の営業成績に関わらず、営業収支が赤字になるという構造的要因があるものの、減価償却前では黒字を維持している。</p> <p>今後も引き続き、売上向上・来街者数増加に向けて取り組んでいくとともに、経費節減にも努めることで、減価償却前営業利益を拡大していくことを期待する。</p> |
| 事業面 | <p>ゼスト御池地下街及び御池地下駐車場は、地下鉄東西線の建設によって生じた地下空間を有効利用し、河原町御池周辺における駐車場不足を解消するとともに、交通混雑の緩和と歩行者の安全性及び利便性を確保し、都心部の活性化を図ること等を目的として建設された。</p> <p>従来からの情報発信媒体「ZEST PRESS」や「Instagram」、「X (旧 twitter)」、「LINE」など、用途別に多様な媒体を活用しながら、広告宣伝を強化し、集客に向けて取り組んでいる点が評価できる。</p> <p>また、広場イベントについては、前年より件数は若干減少したものの、子どもに人気のあるワークショップや、夜の集客向上に向けた夜市を開催するなど、創意工夫を凝らしており、今後も引き続き、積極的な取組を行っていくことを期待する。</p> |

(2) 外郭団体総合調整会議による評価

| |
|---|
| <p>ゼスト御池地下街・駐車場における日々の維持管理業務に加え、イベント開催やSNSによる情報発信等に取り組むことで、来街者数、テナント収入や駐車場収入を前年度比で増加したことは評価できる。引き続き、地下街の魅力向上等に努めていただくとともに、周辺の商店・飲食店や京都市役所前広場での催事等と連携したイベントの実施など、御池地域の振興・発展に寄与する、新たな取組にも期待したい。</p> <p>また、財務面については、引き続き、経費節減や収益向上に努め、市からの貸付金を着実に返済するとともに、地下街の将来的な老朽化対策を見据えた取組についても、計画的に進めていただきたい。</p> |
|---|