

京都シティ開発株式会社

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 山田哲士				
所在地	京都市山科区上野御所ノ内町16-10				
電話番号	075-501-2702	設立年月日	平成3年9月2日		
ホームページアドレス	https://www.racto.jp/				
基本財産(又は資本金)(千円)	561,000	市出資・出捐金(千円)	279,900	市出資割合(%)	49.9
所管部局 (局・室・電話番号)	建設局都市整備部市街地整備課 075-222-3580				
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。				
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				

(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	1	55.0
30歳代	0	0	2	1	
40歳代	0	0	1	1	
50歳代	0	7	7	2	
60歳代~	3	0	6	0	
合計	3	7	16	5	

※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		
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
土地、京都市南区	店舗	1,635.81 m ²
建物、京都市南区	店舗	14,633.91 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	<p>新京都戦略</p> <p>https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000335144.html</p>
概要	本市の政策に資するために団体が継続して取り組んでいる内容
計画における記載	<p><政策集></p> <p>1 京都のまちが紡ぐ文化の力を活かし「新たな魅力・価値を創造し続けるまち」</p> <p>(4) 市民生活と「観光」の両立</p> <p>⑤ 府市連携による周遊観光など、時期・時間・場所の分散化の推進や、観光ハイシーズンの休日におけるマイカーの乗り入れ抑制・制限の検討</p> <p>2 居場所と出番により、つながり・支え合う「包摂性が高く誰もが生き生きと活躍できるまち」</p> <p>(1) つながり・支え合いによる地域コミュニティの活性化と持続可能な地域づくり</p> <p>④ 地域コミュニティの担い手の学び・交流の場の創出</p> <p>3 京都の伝統・智恵・イノベーションの力により「都市の活力と成長を支える産業のまち」</p> <p>(4) 農林業の成長産業化、持続可能な経営の支援</p> <p>① 自然と調和した環境負荷ゼロを目指す「グリーン農業」や、新たな農業ビジネス創出の推進</p> <p>② 市内産木材のブランド化や木質バイオマスの活用の推進、市内産木材の積極的な活用や建築物への木材利用の推進による、京都型の「ウッド・チェンジ」の加速化</p> <p>5 豊かな自然・歴史的景観と地域の魅力を活かした「自然環境と講和する持続可能なまち」</p> <p>(1) 脱炭素・資源の推進・生物多様性の保全と回復の一体的実施</p> <p>① 「脱炭素先行地域」の取組など、京都の文化・暮らしの脱炭素化の推進</p> <p>② 食品ロス削減の推進や小売業者への助成を通じた資源物回収の拡大など、ごみの減量・資源循環の推進</p> <p>④ きょうと生物多様性センターを核とした市民・地域・企業等との連携による生物多様性保全と回復、生物視点の持続可能な利用の推進</p> <p>6 市民のいのち・暮らしを守る「安心安全で災害に強いレジリエントなまち」</p> <p>(1) 危機管理・防災体制の構築</p> <p>③ 観光客等を対象とした帰宅困難者対策の推進</p> <p>④ 地域防災の中核を担う消防団や自主防災組織、水防団をはじめとする地域団体との連携や防災力向上に向けた取組への支援</p> <p>⑤ 防災教育・防災訓練の実施、マイタイムライン14の普及促進などによる地域や家庭の防災力の向上</p> <p>(3) 消防救急体制の確保</p> <p>② 市民・事業所と連携した応急手当の普及啓発やAED の設置促進</p> <p>(4) 安心して暮らせるまちづくり</p> <p>① 関係機関や地域との連携による防犯活動の推進</p>
上記計画に関連する団体の事業や取組	<ul style="list-style-type: none"> ・1(4)⑤山科駅前駐車場におけるパークアンドライドの取組み ・2(1)④地元小学校のSDGs学習の受入、公共広場や商業施設での地元中学・高校・大学によるコンサートの開催、商業施設における学校・保育園・幼稚園の絵画展示・製作品の販売協力 ・3(4)①商業施設のテナント事業者が実施する地域の無農薬野菜や特産物などの販売への協力 ・3(4)②商業施設のテナント店舗への木材の利用 ・5(1)①所管施設でのグリーン電力への切り替え、既存照明のLED化による省エネ推進、雨水貯留装置による雨水を利用した植栽・グリーンカーテンの栽培や積極的なグリーン購入の推進 ・5(1)②商業施設等所管施設でのごみの分別・減量の啓発・推進活動、山科駅自転車等駐輪場に衣料リサイクルボックス及びウォーターサーバーを設置することによる資源循環推進 ・5(1)④KESエコロジカルネットワークに参加し、準絶滅危惧種であるヒオウギを栽培 ・6(1)③災害発生時の一時滞在施設となっている山科駅前地下道の有事の際の対応 ・6(1)④自衛消防隊を組織し、山科自衛消防訓練大会へ参加、ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡会(ラクト各棟事業者・テナント、鉄道事業者等)を設置し、火災・水害その他災害における緊急連絡体制の整備等を実施 ・6(1)⑤ラクト山科・安全安心防災ネットワーク連絡会での警察署・消防署等による研修会を企画実施するほか、浸水防止対策訓練として土のう設置訓練を実施 ・6(3)②社員、ラクト各棟の事業者・テナント従業員・鉄道事業者等を対象とした普通救命講習Ⅰの実施、所管施設にAED設置(4箇所) ・6(4)①「こども110番の家」山科駅自転車等駐車を登録、山科警察テロ対策訓練への参加、管理施設エスカレーターへの盗撮防止用ミラーの設置

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	1,623,526	1,687,103	1,643,259	1,703,267	1,661,000		1,635,000
営業利益	42,368	111,533	53,984	117,010	62,000		60,000
経常利益	39,006	120,169	51,418	118,285	58,000		58,000
当期純利益	24,676	74,676	35,476	82,192	40,000		40,000
資産合計	-	2,826,276	-	2,901,671	-		-
負債合計	-	1,581,051	-	1,574,254	-		-
純資産合計	-	1,245,225	-	1,327,417	-		-
累積損益額	-	684,225	-	766,417	-		-

(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 売上高	0.0	0.0		小さいほど 自立性が高い
安定性	自己資金率	純資産合計 資産合計	44.1	45.7		大きいほど 安定性が高い
収益性	売上高経常利益率	経常利益 売上高	7.1	6.9		大きいほど 収益性が高い
	総資産経常利益率	経常利益 資産合計	4.3	4.1		大きいほど 収益性が高い

(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	0		0
	京都市ラクト健康・文化館25mプール維持管理業務	0	0		0
	京都市山科駅前駐車場の管理業務〔指定管理(公募)〕	73,700	78,000		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	42,000		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	0	0		0
	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	19,799	20,153		23,500
	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	10,733	9,983		14,000
	山科駅前地区公共施設維持管理業務	45,868	46,777		51,377
	京都駅八条口拠点広場設備等維持管理業務	21,336	21,621		29,000
	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	0		0
	京都市ラクト健康・文化館25mプール還水槽(RWT-1)漏水整備業務	2,999	0		0
	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	0		0
	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	0		0
	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	0		0
	京都市ラクト健康・文化館プール設備維持管理業務	1,088	0		0
	京都市ラクト健康・文化館施設機器試運転点検業務	2,086	0		0
	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	0		0
	京都市ラクト健康・文化館維持管理業務	0	10,525		10,665
	小計	241,157	229,059	0	249,542
	貸付金	—	0	0	
小計		0	0	0	0
その他	—	0	0		0
	小計	0	0	0	0

3. 目標及び実績

(1) 業務面

目標1 「ラクト山科ショッピングセンターの活性化」	
令和6年度の目標	<p>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。</p> <p>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。</p>
令和6年度 の取組結果 (※)	
令和7年度の目標	<p>令和6年度に実施した施設のリニューアル、新規テナントの開業効果も活かし、お客様のニーズを捉えたサービスを展開していくとともに、地域の商店会や教育機関とも連携・協働し、商業施設を核に、地域コミュニティの拠点として、安心・安全・快適で賑わいのある魅力的なまちづくりに努め、より一層、地域の更なる活性化を図っていく。また、予防保全の考えを徹底し、商業施設等の適切な管理・運営を進める。</p>

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
	550	520	530	538	540		560

指標	テナント売上げ高(消費税抜き)						(単位：億円)
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
	76	70	77	73	78		79

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、当駐車場を利用のうえ、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、利用者しやすい駐輪場を目指す。</p>

令和6年度 の取組結果 (※)	
令和7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、引き続き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>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>駐輪場については、原動機付自転車から電動アシスト自転車へ移行する定期利用者の方が増えていることから、駐輪ニーズに応じたスペースの再配分を行うとともに、利用者向けサービスとして、自転車無料点検の実施、夏季のスポットクーラー設置や給水スポットの設置などを引き続き実施する。</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
	344	321	330	318	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
	314	297	309	298	310		310

(2) 財務面

目標	「財務体質の強化」	
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。	
令和6年度の 取組結果 (※)		
令和7年度の 目標	令和7年度は、施設の計画修繕費の増加に加え、物価高による委託費等の更なる増加が見込まれるが、引き続き、お客様ニーズを捉えたサービスの展開や、施設・設備の適切な管理を実施するとともに、業務の見直し等を更に進め、収益を確保し、財務体制の強化を図る。	

指標	営業利益						(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
	42	111	53	117	62		60

(3) 組織面

目標 「社員の育成」	
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。
令和6年度の取組結果 (※)	
令和7年度の目標	全社員を対象に、タイムリーなテーマで社内研修を計画的に実施していくとともに、社外研修（視察研修を含む。）への積極的な参加等により、社員力・組織力の向上を図る。

指標	外部の研修会・講習会等の受講延べ人数						(単位:人・回)
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
	50	32	50	29	30		30

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>令和5年度においては、ラクト山科ショッピングセンターのリニューアル工事費等の費用は増加したが、魅力ある売り場づくりや経費削減等の経営努力により昨年度に引き続き、前年度を上回る営業利益を確保するとともに、継続的に負債を圧縮している。</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を目指すとともに、資本効率を高めるためにより良い利益の活用方法を検討す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では、新規テナント出店やリニューアル等に加え、販売促進イベントを実施することで来館者数、売上高ともに対前年度比で増加した。</p> <p>山科駅前駐車場では、全体の利用台数は減少したものの、定期駐車券の利用増加やラクト山科ショッピングセンター利用増加による駐車場利用の増加等により収入は増加した。</p> <p>山科駅自転車等駐車場では、利用者ニーズに合った施設づくりに努めたことや料金改定の見直しにより、利用台数、収入ともに増加した。</p> <p>今後も利用者ニーズを的確に把握し、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

ラクト山科ショッピングセンターにおける来館者数・テナント売上高や、運営を担う駐車場における収入について、前年度比で実績を伸ばしており、その経営努力について評価できる。

今後も、所管局との連携の下、地域の賑わい創出につながるイベントの開催など、施設運営等を通じた、周辺地域の振興・発展に寄与する取組を、積極的に展開していただきたい。

とりわけ、京都市における、山科・醍醐地域への定住・移住の促進や賑わいの向上等を目指す「meetus(ミータス)山科-醍醐」プロジェクトとも連動した、更なる役割発揮を期待する。