

# 京都シティ開発株式会社

## 1. 団体の概要(令和8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	<a href="https://www.racto.jp/">https://www.racto.jp/</a>				
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	1	0	55
30歳代	0	0	2	0	
40歳代	0	0	2	1	
50歳代	0	5	8	2	
60歳代~	3	4	6	0	
合計	3	9	19	3	

※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 <sup>2</sup>
建物、京都市南区	店舗	14,633.91 m <sup>2</sup>

(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(令和8年3月改定)</p> <p><a href="https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000339369.html">https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000339369.html</a></p>
概要	<p>令和9年度までに取り組む政策や、政策を推進するためのしごとの仕方改革、財政・組織体制の今後の方針を示すもの。</p>
計画における記載	<p>&lt;政策集&gt;</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>⑧ 府市連携による周遊観光など、京都の多彩な魅力を活かした時期・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>⑤ 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 公共施設の木質化をはじめとした建築物等への木材利用の促進と木の魅力発信、市内産木材のブランド化や木質バイオマスの活用による、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>② きょうと生物多様性センターを核とした市民・地域・企業等との連携や、自然共生サイトへの認定の更なる促進などによる生物多様性保全と回復、生物資源の持続可能な利用の推進</p> <p>③ 「脱炭素先行地域」の展開、更なる民間事業者との連携による、省エネ・再エネの導入促進など、京都の文化・暮らし・ビジネスの脱炭素化の推進</p> <p>④ 使い捨てプラスチックや食品ロスの削減及び資源物回収の拡大など、ごみの減量・資源循環の推進</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 大規模災害時における観光客等の滞留に備えた、寺社や宿泊施設、医療機関等との連携による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、マイタイムラインの普及促進、視覚障害者をはじめとした要配慮者や多言語にも対応したハザードマップの導入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 救急体制の充実、市民・事業所と連携した応急手当の普及啓発やAEDの設置及び利用促進</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・交通安全活動の推進</p>
上記計画に関連する団体の事業や取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1(4)⑧山科駅前駐車場におけるパークアンドライドの取組み</li> <li>・2(1)⑤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</li> <li>・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</li> <li>・3(4)②商業施設のテナント店舗での木材の利用</li> <li>・5(1)②KES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</li> <li>・5(1)③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</li> <li>・5(1)④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、山科駅自転車等駐車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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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)</li> <li>・6(4)①「こども110番の家」山科駅自転車等駐車場を登録、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</li> </ul>

## 2. 財務面の概要

(単位:千円)

主要財務数値	令和5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	予算
売上高	1,643,259	1,703,267	1,661,000	1,712,588	1,635,000		1,636,000
営業利益	53,984	117,010	62,000	183,222	60,000		45,000
経常利益	51,418	118,285	58,000	183,185	58,000		43,000
当期純利益	35,476	82,192	40,000	121,802	40,000		30,000
資産合計	-	2,901,671	-	3,192,342	-		-
負債合計	-	1,574,254	-	1,743,121	-		-
純資産合計	-	1,327,417	-	1,449,220	-		-
累積損益額	-	766,417	-	888,220	-		-

## (参考④) 財務指標

(単位:%)

			令和5年度 決算	令和6年度 決算	令和7年度 決算	
自立性	市補助金割合	市補助金収入	0.0	0.0	#DIV/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	45.7	45.4	#DIV/0!	大きいほど 安定性が高い
		資産合計				
収益性	売上高経常利益率	経常利益	6.9	10.7	#DIV/0!	大きいほど 収益性が高い
		売上高				
	総資産経常利益率	経常利益	4.1	5.7	#DIV/0!	大きいほど 収益性が高い
		資産合計				

## (参考⑤) 京都市からの補助金等

(単位:千円)

		令和5年度 決算	令和6年度 決算	令和7年度 決算(※)	令和8年度 予算
補助金	—	—	—		—
	小計	0	0	0	0
委託料	京都市山科駅前駐車場の管理業務[指定管理(公募)]	78,000	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)]	42,000	43,000		44,000
	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	20,153	21,343		26,600
	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	9,983	9,873		14,000
	山科駅前地区公共施設維持管理業務	46,777	48,102		52,990
	京都駅八条口拠点広場設備等維持管理業務	21,621	23,673		31,000
	元京都市ラクト健康・文化館維持管理業務	10,525	10,875		7,693
	小計	229,059	234,866	0	254,283
貸付金	—	—	—		—
	小計	0	0	0	0
その他	—	—	—		—
	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7年度の目標	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。
令和7年度 の取組結果 (※)	
令和8年度の目標	<p>お客様のニーズを捉えたサービスをより一層展開するとともに、山科区誕生50周年を迎える中、「地域コミュニティの拠点」として、地域の商店会や教育機関とも連携・協働し、イベントや情報発信等に努め、地域の活力向上に寄与する取組を推進していく。</p> <p>同時に、「地域の防災拠点」として、地域や周辺施設、関係機関と連携し、安心安全なまちづくりに向けた防火・防災訓練をはじめとした取組を推進していく。</p> <p>また、2028年のショッピングセンター開業30周年を見据えながら、計画的かつ積極的な事業展開を行うとともに、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5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標
	530	538	540	556	560		560

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5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標
	77	73	78	76	79		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>
令和7年度 の取組結果 (※)	
令和8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という好立地を活かし、市内への車両流入の抑制及びCO2排出量削減等を目的としたパークアンドライド駐車場としての役割を担うとともに、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、近隣の事業所・店舗等における駐車サービス利用の更なる利用促進及び定期駐車券利用拡大のための提案を積極的に行い、利用増を図る。</p> <p>駐輪場については、自転車の交通違反に対して4月から交通反則通告制度による、いわゆる青切符が導入されることに伴い、場内へのポスター掲出やパンレットの配架等を通じて利用者への周知を図る。</p> <p>また、今後定期利用の増加が見込まれる電動アシスト付き自転車や特定小型原動機付き自転車等のニーズに対応した駐車スペースの確保に向け、区画の再整備等を行う。</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5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
	330	318	330	324	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5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
	309	298	310	300	310		310

(2) 財務面

目標 「財務体制の強化」	
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。
令和7年度 の取組結果 (※)	
令和8年度の目標	令和8年度は、物価高による委託費等の増加に加え、会社の将来を見据えた人材の確保等による費用増が見込まれる中、引き続き情報システムの活用等による業務の効率化等を進めるなど、財務体制の強化を図る。

指標	営業利益						(単位：百万円)
	令和5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
	53	117	62	183	60		45

(3) 組織面

目標 「社員の育成」	
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。
令和7年度 の取組結果 (※)	
令和8年度の目標	全社員を対象にした研修等を通じ、コンプライアンスの遵守や情報セキュリティ等の徹底を図るとともに、社外研修（視察研修を含む。）への積極的な参加等により、引き続き、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)
	令和5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標
	50	29	30	38	30		30

#### 4. 令和7年度の経営評価（令和6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6年度においては、ラクト山科ショッピングセンターの6カ月間の一部区画の休業があつた中でも収益を確保するとともに業務の効率化や経費削減に取り組み、目標を大きく上回る営業利益を確保していただいている。</p> <p>引き続き、目標達成を目指していただくとともに、資本効率を意識した経営を行っていただく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、6カ月間の一部区画の休業があり、売上や来館者数が増加しにくい状況にあつても、常設催事の増設や地域住民とのつながりを強化したイベントの展開など、様々な経営努力を行っていただいた結果、テナント売上高は目標には届かなかったものの前年度を上回り、来館者数は目標を達成した。</p> <p>また、山科駅前駐車場、山科駅前自転車等駐車場においても、利用者ニーズを捉えた各種サービスを行うことで、目標に到達しなかったものの、前年度を上回る利用台数となっている。</p> <p>今後も地域住民や利用者に寄り添い地域社会に必要とされること、効果的かつ効率的な運営に努めていただくことで各目標達成を目指していただきたい。</p>

##### (2) 外郭団体総合調整会議による評価

<p>館内でのコンサート開催や絵画展示、ニーズを捉えた集客力のある店舗の誘致等に努めるなど、賑わいの創出と地域活性化につながる取組を実施することで、来場者数及び売上を前年度比から大きく伸ばし、それが収益確保に結び付いていることは評価できる。</p> <p>引き続き団体には、地域に根ざした商業施設の運営主体として、地域のニーズに応じた魅力的な店舗構成やイベント企画を通じて、地域コミュニティの活性化に貢献し、増収にもつなげて欲しい。</p>
--