

令和5年度

# 事業計画書



一般財団法人京都市都市整備公社

# 1 事業運営方針

---

令和5年1月に閣議決定された政府経済見通しでは、令和4年度の我が国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いている一方で、世界的なエネルギー・食料価格の高騰や世界経済減速の影響を受け、実質国内総生産（GDP）は1.7%程度の成長となると見込まれています。そして、令和5年度については、引き続き世界経済の減速は見込まれるものの、政府の物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策の効果の発現が本格化し、民需主導の成長が見込まれるとされています。

弊社は、コロナ禍において、緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の発出（令和2年度及び令和3年度）等によって、基幹事業である駐車場事業における売上激減の影響を受け、二期連続赤字決算となる中、料金改定や不採算駐車場の整理と同時に銀行借入など資金対策に取り組む一方で、土地賃借料や公募駐車場の納付金減額交渉をはじめ、経費面でのコスト削減を実行しました。

コロナ収束とともにこうした対策の効果で、令和4年度は前年度から大幅な黒字転換の見込となりました。

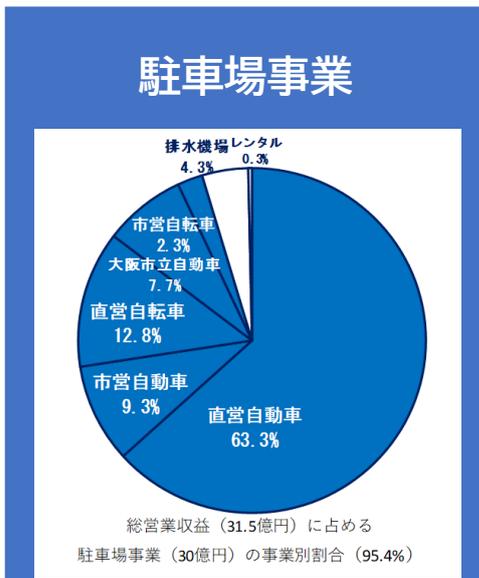
さらに、その効果が期待できる令和5年度については、既存駐車場ひとつひとつの特性を把握したサービス提供を意識することで駐車場の品質向上を目指すほか、新規駐車場の開設、公募駐車場の新規獲得、顧客管理システム刷新、駐車場周辺の潜在需要の開拓に注力します。駐車場・駐輪場売上収入をはじめ、公募事業の受託料（京都市営駐車場・排水機場等）、その他駐車場付随収入（自販機、広告収入等）ほかの収入源を増やしていくことで収益構造を改善し、積極的なデジタル技術の導入（デジタルサイネージ、管理システム刷新）、人的資源の効果的な活用（本社・排水機場への職員重点配置、現場管理部門の必要人員の配置、外部委託の活用）に取り組んでまいります。

一方、現在進行中の世界的な燃料費高騰の影響は、光熱費の増加だけでなく物価高による経費の負担増となっており、弊社の令和5年度事業計画にも影を落としています。依然として、国内においても海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスク、物価上昇等の影響が警戒されており、弊社としても事業計画を実施するにあたり影響する要素として注視し、対応してまいります。

そのほか、社会貢献（地域との協調）と環境への配慮等、企業としての社会的な存在意義、CSR活動にも積極的に取り組んでまいります。令和5年度については、駐車場施設の緑化及び電気自動車の充電設備の拡充を行ってまいります。

令和5年度は中長期的に安定した経営基盤を確立させることを念頭に企業価値を高め、外的要素にも柔軟かつ十分に対応していただける企業を目指します。

## 2 事業計画



### 【環境予測】

行動制限の解除、インバウンドの回復により利用状況は回復基調。光熱費の高騰や各種物価高影響による景気後退に注意が必要。

### 【事業戦略】

営業収益 **30億円**

デジタル技術を活用し、よりお客様が利用しやすい付加価値の高い駐車場整備に注力。

安定して収益を上げられる駐車場と外部環境変化に対応できる駐車場整備の均衡を保ち、リスクに対応。

### 【具体的な取り組み】

- **駐輪場スペースの収益最大化**  
定期の定数を見直し、一時利用との台数変換による収入割合の変化やこれまで駐輪場では実施していなかったシーズン料金を導入し、増収を図ります。
- **需要に応じた取扱い車種の柔軟な変更**  
コロナ禍に梅小路公園大型バス駐車場に土日祝日限定での試みとして普通車の取り入れを行った結果、収入増のみならず渋滞緩和や利用者から好評を得る事ができ、相応の成果が見られたため、令和5年度につきましては、夏休み期間や春・秋の観光シーズンの平日にも導入し、駐車場の価値向上を図ります。
- **能動的な定期契約獲得**  
現行の定期管理システムを刷新することで業務効率化を図り、これまで利用者からの連絡待ちであった定期駐車場の管理体制を見直し、積極的に周辺企業等に訪問営業を行うことで潜在需要を引き出し、収入増を図ります。
- **マネージャー制の導入**  
職員が個々の駐車場を担当・管理するマネージャー制を導入し、それぞれの駐車場に合った商品開発やきめ細やかなサービスを提供することで、収入のみならずお客様対応の向上や駐車場の効率的な管理等、駐車場個々の価値向上を図ります。
- **QRコード決済対応駐車場・駐輪場の拡充**  
需要が高まるQRコード決済を中心としたキャッシュレス決済対応駐車場・駐輪場を拡充し、利便性を向上させ、新たなお客様の取り込みを図ります。

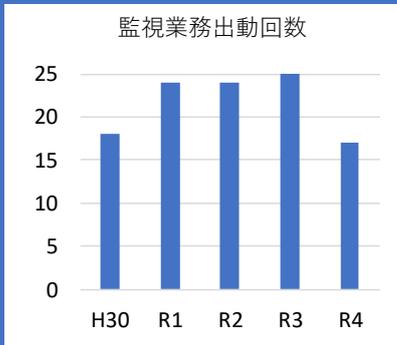
- **デジタルサイネージを活用した新たな収益事業展開**  
様々な立地の駐車場を管理する利点とデッドスペースの有効活用を図り、広告の主流となりつつあるデジタルサイネージによる広告事業を新たに展開し、弊社の事業として確立できるように取り組んでまいります。



デジタルサイネージ（イメージ）

- **周辺企業との連携**  
令和4年度から新大阪駅南駐車場をはじめ大阪の指定管理駐車場において周辺工事の関係車両による定期的な需要が拡大しており、引き続き収入増が見込まれる中、令和5年度においては、さらに積極的に短期間定期利用者の受入れを行い、収入増を図ります。また、需要の高まりがあるカーシェアリングに注目し、運営会社と提携し、空き区画の一括貸しを実施します。
- **安定した受託料収入が見込める公募物件の獲得**  
京都市出町駐車場を加えた6つの京都市営駐車場について、令和5年度から令和8年度までの指定管理者に選定されています。
- **新規駐車場の開設**  
令和4年度と同様に周辺状況の変化等で不採算が続く駐車場については、早期撤退を視野に入れ、新たな駐車場での機器の再設置を実施します。この機器循環により初期費用を抑え、他社との用地獲得競争に打ち勝ち、条件の良い駐車場開設を加速します。
- **電気自動車充電設備の拡充**  
需要が高まっている電気自動車充電設備の設置駐車場を増やし、駐車場の付加価値を高めることで需要者層の取り込みを図ります。
- **行政機関と連携した不法駐輪啓発活動**  
令和4年度に認定された大阪市放置自転車啓発指導員（サイクルサポーター）に登録し、かねてから問題であったJRおおさか東線の「くるっとパーク城北公園通駅駐輪場」や「くるっとパークJR淡路駅駐輪場」周辺の放置自転車対策として、周辺に自転車を放置しようとする方に駐車場案内や無料券を配布することで利用を促し、収入増と同時に放置自転車ゼロを目指します。
- **収容台数や取扱い車種の再検討**  
連日、満車状態が続き、需要が供給を上回る「くるっとパーク京都経済センター駐輪場」において契約先である京都経済センタービル管理組合と協議し、令和5年度から収容台数を40台増設することを計画しています。  
そのほか、既存駐車場におきましても収容台数や取扱い車種の見直しを行い、収入増を図ります。

## 排水機場事業



### 【環境予測】

気象庁による令和5年6月～8月の降水量予想は平年並だが、大雨の発生回数は増加傾向にあり、極端気象（1時間降水量が50mm以上の強い雨など）に備えた対策が必要。

### 【事業戦略】 営業収益 1億3千万円

現行、保守管理及び監視業務を受託している京都市内排水機場のより安定した管理体制の確立に向け、人的資本投資に注力。

### 【具体的な取り組み】

#### ● 専門技術の継承のための人員確保

専門知識と技術の継承のため、配置職員を増員し、さらなる監視体制の安定化を図ります。

## レンタル事業



### 【環境予測】

コロナ禍により推進された移動手段の多様化と行動制限解除等の相乗効果により、レンタサイクル・シェアサイクル（P i P P A）ともに需要拡大傾向。

また、災害時のインフラ機能としても注目。

### 【事業戦略】 営業収益 1千万円

シェアサイクルではP i P P Aポート併設駐車場を拡大。

レンタサイクルでは貸出し手続きの簡素化や外国語対応システムを導入し、駐車場利用者以外の利用増に注力。

### 【具体的な取り組み】

#### ● 予約システムの導入

現行の現地での貸出し手続きを簡素化し、携帯電話から予約が完了するシステム（外国語対応）を導入することで、駐車場利用者以外の方の利用増を図ります。

#### ● 周辺企業と連携した積極的な広報及びQRコード決済導入

レンタサイクルでは周辺ホテルと提携し、宿泊客による利用増を図るほか、QRコード決済を導入し、利用しやすい環境を構築します。

# CSR

「美しいまち、人を  
未来へツナグ。」

## 【環境予測】

SDGsが2030年までの折り返しを迎えるも、コロナ禍やウクライナをはじめとする国際紛争等世界的危機により停滞中。

## 【事業戦略】

「京都市SDGs未来都市計画」の趣旨に賛同し、地域活性化と環境への配慮に注力。

## 【具体的な取り組み】

- **駐車場緑化推進**  
京都市主催の「京のみどりの駐車場パートナー」として、年間100㎡の駐車場緑化を行います。
- **京都市グリーンボンド公募公債等の購入**  
企業や地方自治体等が環境事業に要する資金を調達するグリーンボンドの発行が年々増加しているなか、京都市がSDGsに寄与する新たなビジネスを成長産業として支援する「ESG投融資を呼び込むプロジェクト」に賛同し、京都市グリーンボンド公募公債等を購入することで、京都市内の企業としての役割を果たします。
- **環境配慮製品購入の推進**  
令和4年度に引き続きKES環境マネジメントシステム認証を取得し、CO2排出量の削減に取り組むほか、事業活動で使用する事務用品等について、再生紙など環境配慮型製品の購入に努めます。
- **高齢者の積極的雇用**  
駐車場・駐輪場周辺にお住まいの労働意欲のある高齢者を積極的に採用し、4月から管理運営を行う出町駐車場をはじめ、高齢者の雇用創出と活力ある地域づくりに努めます。
- **地域清掃及び放置自転車防止啓発活動**  
毎月1回管理駐車場・駐輪場周辺地域の清掃と放置自転車防止啓発活動を実施し、地域の安全と美観維持に努めます。

## 損益計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位 千円)

勘定科目	金 額	
<b>【営業収益】</b>		
事業収入	3,092,823	
事業付随収入	59,932	3,152,755
<b>【営業費用】</b>		
事業費	2,387,530	
管理費	649,900	3,037,430
営業利益		115,325
<b>【営業外収益】</b>		
財産貸付収入	10,040	
受取利息	1,115	
雑収入	730	11,885
<b>【営業外費用】</b>		
支払利息	1,585	
寄附金	100	1,685
経常利益		125,525
<b>【税引前当期純利益】</b>		125,525
<b>【法人税等】</b>		490
<b>【当期純利益】</b>		125,035