

令和8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8年度は、昨年末からの中国人観光客減少から、バス駐車場の収入減を見込まざるを得ないスタートとなります。決して楽観視できる環境下ではないものの、この状況を転機とし、これまで京都・大阪が主戦場であったコインパーキング事業の営業エリアを神戸・奈良等近畿圏全般に拡大することで物件獲得機会を増やし、収入増を図ります。すでに今年2月に和歌山駅前にコインパーキングをオープンし、売上も順調に推移しています。

また、昨年秋からビジネスマッチングや不動産業界の会合等に参加し、営業機会の増を図っています。引き続き積極的に取り組み、中国人観光客減少等による観光リスクの少ないコインパーキング事業を更に推進します。

新規参入となるホテル事業につきましては、3月11日に皆様のお力添えを賜り、無事にオープニングセレモニーを開催することができました。この場をお借りいたしましたので改めてお礼申し上げます。

すでに3月14日から順調に試泊がスタートしており、この期間中に様々なイレギュラーへの対応を試み、万全の態勢でオープンに臨みたいと考えております。3月28日からのグランドオープン後も、構想段階から指導を受けておりますコンサルティング会社とともに挑戦を続け、今秋の観光シーズンはもとよりオフシーズンも含め、稼働率の向上を目指します。

新社屋建設に伴う本社移転とホテル事業は、お客様、取引先、地域の皆様のご支援のおかげで実現し、動き出すことができました。この一歩から更なる加速軌道へと、全社一丸となって、皆様に必要とされる企業を目指します。

(令和8年3月16日)

## 2 事業計画

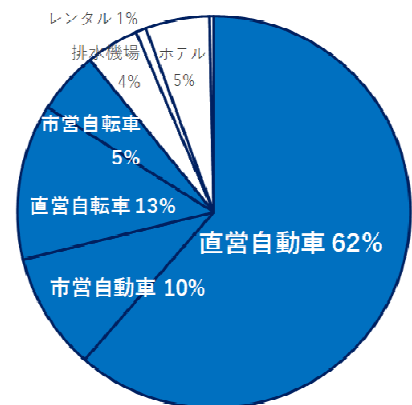
### 駐車場事業

#### 【環境予測】

中国人観光客減少（訪日者数）による京都市内主要観光エリアにおける駐車場利用への影響が危惧されます。

#### 【事業戦略】

他業種企業との提携関係を構築・強化することで



全体収益（36.5億円）に占める  
駐車場事業（32.6億円）の事業別割合（90%）

好条件の遊休地を活用した直営コインパーキングの新設を進める等、基幹事業としての収益確保を図ります。

### **【主な取り組み】**

#### **●新規駐車場の開設強化**

積極的にビジネスマッチングを活用し、大手コンビニエンスストアや有力アミューズメント企業、地元の主要金融機関など、様々なビジネスパートナー企業との提携関係を築き上げ、新設駐車場の候補地として好立地の物件を確保し、特にコインパーキング事業の収益を向上します。

#### **●京都市駐車場指定管理者公募**

現在指定管理者として選定されている6つの京都市自動車駐車場更新に加え、令和9年度からの京都市自転車等駐車場の選定獲得を目指した応募提案への取り組みを本格化させます。

#### **●大阪市キタエリア・ミナミエリア駐輪場管理運営**

2年目を迎えた大阪市キタエリア及びミナミエリアの自転車等駐車場の管理運営受託業務では、引き続き主要繁華街の路上駐輪場施設の維持管理と効率運営に取り組めます。

#### **●新アプリ開発**

無人駐輪場における自転車ラックへの不完全収納によるセンサー未認識・未課金状態の解消を目的とした新アプリを導入します。

本アプリは一般消費者向けBtoC (Business to Consumer) サービスとして提供し、登録ユーザーへのクーポン配信や駐車場予約など将来的に多機能化を図ることで利便性の高い主力サービスへ成長させることを想定しています。令和8年度中にリリースします。

## **排水機場事業**

### **【環境予測】**

今後も線状降水帯等の突発的大雨増加が予想されます。

### **【事業戦略】**

京都市排水機場保守管理業務の責任を全うするため、安定した管理体制を維持します。

### **【主な取り組み】**

#### **●人的強化**

人材育成とノウハウ継承を推進します。毎朝夕のミーティングをはじめ、実地作業での経験者から新人への手順共有、危険要因の解消、チームによるレビューを常時実施し、知識と技術を継承する人材を育てます。

# レンタル事業

## 【環境予測】

特に観光地における中国人観光客減少の影響は無視できないものの、環境意識の高まりを受けて好調なレンタサイクルは電動・子ども対応型が主流となり、今後も需要の高まりが期待されます。

## 【事業戦略】

レンタサイクルはリニューアルした貸出システムを活用した多様な自転車提供、シェアサイクルは作業効率向上で、収益を伸ばします。

## 【主な取り組み】

### ● レンタサイクル

くるっとパークレンタサイクルは、事前予約・決済はオンラインシステムで利用者のニーズに対応、現地での自転車貸出は有人対応によって利用者の声を直接聞くことで、各店舗の特性に応じたサービス向上を図ります。

例えば、祇園・鴨川エリアの買物や夜間の散策に好立地の祇園四条店（京都市鴨東駐車場内）及び新幹線・在来線京都駅直結の京都駅南店（京都駅八条口駐車場内）は24時間営業で早朝や深夜の利用にも対応しています。外国人旅行者の比率も高く、令和8年度からは特に欧米で人気の高いクロスバイクを導入します。

また、公園や美術館をはじめ岡崎文化エリアの周遊目的に対応する平安神宮前店（岡崎公園駐車場内）は、特にファミリー層にも便利な子供対応自転車を常備しています。

### ● シェアサイクル

電動アシスト自転車によるシェアサイクル「<sup>ウ</sup>CL<sup>ル</sup>EW」への事業参画も継続し、経験を積んだスタッフを中心に毎朝のミーティングで柔軟に役割分担を行い、当日の状況に応じた効率的なバッテリー交換・自転車適正配置を決定します。フィードバックを重ねて個々のスタッフの能力を高いレベルで安定させることで、巡回箇所数や作業量に応じて2人1組体制から単独出動による複数箇所での同時作業体制に切り替える対応が可能となり、作業件数の拡大を図り収益向上を目指します。

# ホテル事業

## 【環境予測】

景気と物価等、ホテル需要に影響する要素の多くが不透明な状況で、当面は中国人観光客減少の影響があると予想されます。

## 【事業戦略】

開業初年の新しさと五条河原町の好立地を備えるホテル琥珀は、ゆったりとした広さを確保した客室の全てにキッチン・洗濯乾燥機を完備し、屋上庭園・ジム・フリーラウンジなどの設備を備えています。これら好条件を活かし、訪日外国人を中心とするラグジュアリー需要を取り込みます。

## 【主な取り組み】

### ●ホテル「琥珀 Apartment Hotel Kyoto」（令和8年3月28日グランドオープン）

ホームページ広告や海外予約サイトの活用、インフルエンサーの起用、テレビ番組での紹介等を通じて、コンセプトである「非日常空間でありながら、まるで暮らすような滞在を提供するホテル」をアピールします。

【令和8年度事業計画に基づく損益見込】

(単位：千円)

勘定科目	金額	
<b>【営業収益】</b>		
事業収益	3,595,776	
事業付随収入	47,877	3,643,653
<b>【営業費用】</b>		
事業費	2,585,315	
管理費	813,216	3,398,531
営業利益		245,122
<b>【営業外収益】</b>		
財産貸付収入	10,844	
受取利息	1,984	
雑収益	699	13,527
<b>【営業外費用】</b>		
支払利息	16,354	
寄附金	460	16,814
経常利益		241,835
<b>【税引前当期純利益】</b>		241,835
<b>【法人税等】</b>		660
<b>【当期純利益】</b>		241,175