

京都醍醐センター(株)	平成27年度経営計画 兼 経営努力結果
--------------------	--------------------------------

基本事項

所管局課	都市計画局都市企画部都市総務課	本市出えん金	1,000,000 千円
基本財産/資本金	3,400,000 千円	本市出えん率	29.4 %

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る「今後の方向性」

方向性	存続	目標年度	—
-----	----	------	---

「今後の方向性」に向けた基本的方針

業務面	<ul style="list-style-type: none"> 平成9年の竣工以来、施設や設備の経年劣化等が進んでいることから、アセットマネジメント計画を推進する。 ホームページの活用や販促策の充実によって商圏を確保すると同時に、新たなイベントを企画・実施することで、施設の集客力を高める。
財務面	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業の増収に努める。 平成25年度に当社で定めた契約事務規則に基づき、競争入札やプロポーザル方式による契約の実施するなど、経費の削減を図る。
組織面	<ul style="list-style-type: none"> 社員のスキルアップを図るための外部研修への派遣や昇任のための能力認定試験の実施など、人材育成と組織の活性化に努める。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 地域の安心・安全に貢献する。 施設の安心・安全を高める。

当年度の取組目標に対する意見

所管局	<p>平成25年度以降、経費節減に向けた取組や、積極的なテナントリーシング等の取組、アセットマネジメントの取組を推進し、着実に成果を挙げている。今後も、魅力あるパセオ・ダイグロー西館のさらなる活性化と、会社のさらなる収益力向上に期待する。</p>
-----	---

当年度の取組に対する総括(※)

団体(※)	<p>平成25年を京都醍醐センター再生元年と位置づけて以降、最重点課題である経営の健全化への取組、施設・設備の長寿命化を図るアセットマネジメントの計画的推進、醍醐交流会館やアトリウムでの文化イベント開催の定着化による増客策の実施、入札やプロポーザルの導入による経費節減等、様々な事業に積極的に取り組んだ結果、平成25年度から平成27年度まで3期連続の単年度黒字決算となった。</p>
所管局(※)	<p>空き区画の解消等の増収策、競争入札制度の導入、増客策の推進などに取り組んだ結果、前年度に引き続き、3期連続の黒字を確保したことは評価できる。施設、設備のアセットマネジメントや、地域、行政及び警察などと連携した防犯活動、防災訓練を行うなど、地域の中核施設として、顧客や地域住民の安心安全を高める取組を積極的に推進している。空き区画が2区画残っていることから、リーシングを強化し、早期に当該空き区画を解消することが望まれる。</p>
外郭団体総合調整会議(※)	<p>3期連続で黒字を確保したことは評価できるが、空き区画の解消に向け積極的に取り組んでテナント収入の増加を図るなど、今後も収益向上に努めてほしい。</p>

京都醍醐センター(株)	平成27年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	------------------------

(1)業務に関する取組

目標1「施設の長寿命化工事の実施と集客力の増強」

中期経営計画における取組	<p>平成9年の竣工以来、設備の経年劣化など様々な問題が表面化してきており、施設の長寿命化工事は喫緊の課題である。</p> <p>平成25年度から、5年間の第1期アセットマネジメントを計画し、設備の更新工事を実施するなどの取組を進めている。</p> <p>より安心・安全で環境に優しい施設を目指し、引き続き改修工事を実施する。</p>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 中央監視盤更新工事第2期、冷温水発生機、電力計、水道量水器などの更新やオーバーホールを実施する。 館内看板類の再整備を図る。 アトリウムを活用したイベントや催事の開催に積極的に努める。
当年度結果(※)	<ul style="list-style-type: none"> 中央監視盤の全面更新のうち、第2期として機械警備制御盤及び関連機器の更新工事。 館内の電力計及び量水器の課金メーター類の更新のうち、第3期分の工事。 排水ポンプの全面更新工事。 来客用トイレのウォシュレット付き洋式化への改修工事。 館内外看板類のビジュアル化及び外国語併記等への更新、新設。 醍醐交流会館やアトリウム等を活用したイベントや催事の定期的開催による増客策の実施など。

指標①	施設の長寿命化のための改修工事額(予算額)					(単位：百万円)	
中期経営計画	平成26年度		平成27年度			平成28年度	平成29年度
	—		93			85	65
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	99	—	93	93	—	67	

指標②	アトリウム及びアトリウムを活用したイベントの開催数					(単位：回)	
中期経営計画	平成26年度		平成27年度			平成28年度	平成29年度
	—		85			90	95
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	80	—	118	85	—	87	

目標2「京都市醍醐交流会館の稼働率の向上」

中期経営計画における取組	<ul style="list-style-type: none"> 地下鉄の駅に直結している利便性を活かし、広域からの利用を高める等、稼働率の向上を図る。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 会館の自主事業として、学校のクラブ活動の練習や発表会の会場を提供する取組を実施する。 パンフレットを地下鉄沿線の主要施設に配架する。
当年度結果(※)	<p>自主事業としては、醍醐地域住民を中心に構成されたLPレコードの愛好家によるLPレコードコンサート、京都府立東宇治高校吹奏楽部練習の一般公開・ふれあいコンサート、コーラス&ピアノ教室・成果発表会等の会場を提供したほか、行政との連携では消防の図画・ポスター・作文の入賞表彰式の開催、伏見区総合防災訓練への協力など、団体等への働きかけとして、地域保育園等の定期演奏会・成果発表会や敬老の集いコンサートの開催など、コーディネーターを中心に様々な事業に取り組んだ。</p> <p>また、ホームページやパンフレットを刷新したほか、ホームページでのオンタイム空施設状況案内等の広報の充実を行った。</p> <p>以上の取組の結果、平成27年度の交流会館全体の稼働率は55.7%対前年度比1.6ポイントの増となった。</p>

指標	京都市醍醐交流会館の稼働率					(単位：%)	
中期経営計画	平成26年度		平成27年度			平成28年度	平成29年度
	—		56.0			58.0	60.0
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	54.0	—	54.1	56.0	—	55.7	

京都醍醐センター(株)	平成27年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	------------------------

(2)財務に関する取組

主要財務数値							(単位:百万円)
	平成26年度			平成27年度			備考欄
	予算	見込	実績(※)	予算	見込	実績(※)	
総売上高	885	—	868	898	—	855	
売上総利益	134	—	134	141	—	121	
販売一般管理費	78	—	86	79	—	86	
営業利益	56	—	47	62	—	34	
営業外収支	△ 22	—	△ 19	△ 25	—	△ 15	
経常利益	34	—	28	37	—	19	
特別損益	0	—	0	0	—	0	
当期純利益(税引)	30	—	26	34	—	16	

目標1「賃貸事業売上目標の達成」

中期経営計画 における取組	<ul style="list-style-type: none"> 坪単価の低いテナントの入替え(対象区画に該当する店舗情報の収集強化) 一定水準以上の売上有るテナントについては、賃料改定時期に合わせ、固定賃料と歩合賃料を組み合わせるなどの交渉を実施し、売上に連動した賃料の比率を上げる。 館内看板を整備し、広告料金の増収を図る。 広告料金の設定や新設の看板の広告主の募集などにより、定期的な収入を確保する。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 売上不振が続いている店舗や、極端に坪単価の低い店舗について、定例的に店舗の状況についてヒアリングを実施し、店舗実態に合わせたリニューアルや後継店舗の候補先の情報収集に努め、場合によっては店舗の入替を実施する。 既に歩合賃料を導入しているテナントについても、条件の変更交渉などを個別に実施する。
当年度結果 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入は前年度と比較して13百万円減少したが、主な減少要因は、平成27年8月に飲食店舗の退店により賃料収入が6百万円減少したこと、また、各店舗の省エネ意識の高まりから、照明のLED化などで賃貸付帯収入である電気料金が5百万円減少したことなどである。 アトリウムでの文化イベントの定期開催や平和堂アルプラザ醍醐店と協同して販促チラシを作成・配布する等パセオ・ダイゴローが一体となった増客策を実施した。今後も様々な増客策を推進し、空き区画解消のためのリーシングを強化するとともに、新たな賃貸区画の創出も視野に入れた活動を強化する。 館内外の看板類について、ビジュアル化や外国語併記及び階別平面図案内を導入するなど、お客様にわかりやすく、また、急増する外国人観光客にも対応するため、70か所以上を更新又は新設した。

指標	賃貸事業収入					(単位:百万円)	
	平成26年度			平成27年度		平成28年度	平成29年度
中期経営計画	—			552		552	555
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	—	
	545	—	530	552	—		

京都醍醐センター(株)	平成27年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	------------------------

目標2 「空き区画の解消」

中期経営計画 における取組	<ul style="list-style-type: none"> 不動産仲介業者との面談を定期的を実施することで情報を共有に努め、空き区画が発生した時の解決スピードを上げる。 他商業施設におけるテナント出店状況など、市場動向の把握に努め、新規テナントの誘致にいかす。 入店テナントとの個別のヒアリングの実施頻度を上げ、動向を常に把握することにより、状況の変化等に速やかに対応する。 ホームページにあるテナント募集に関する情報をリアルタイムに更新する。
------------------	---

当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関や仲介業者等からの情報収集による市場動向の把握や、既存テナントへの営業交渉等に取り組み、空き区画の解消を図る。
-------	---

当年度結果 (※)	<p>空き区画のうち、1区画は既存店舗の増床で賃貸区画を確保し、北館のもう1区画も平成28年5月入居で賃貸借契約を締結した。</p> <p>残る飲食店街2区画についても、これまでのリーシング活動に加え、あらゆる情報源を活用しながら、空き区画解消に向けて取り組んでいる。</p>
--------------	--

指標	空き区画数				(単位：件)			
中期経営計画	平成26年度			平成27年度			平成28年度	平成29年度
	—			0			0	0
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—	
	1	—	2	0	—	2		

目標3 「営業利益の安定的確保」

中期経営計画 における取組	<ul style="list-style-type: none"> 全ての契約案件に競争入札やプロポーザル方式を導入することで、経費の削減を図る。 その他の経費支出についても、その内訳や内容を絶えず検証する。
------------------	---

当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 競争性のある契約手法の採用の徹底等により、経常利益の確保を図る。
-------	--

当年度結果 (※)	<p>契約に当たっては、競争入札やプロポーザル方式の活用により、公平・公正、競争性を確保し、一定の経費節減が図れた。</p>
--------------	--

指標	営業利益				(単位：百万円)			
中期経営計画	平成26年度			平成27年度			平成28年度	平成29年度
	—			62			66	64
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—	
	54	—	47	62	—	34		

(3)組織に関する取組

目標「組織の活性化」	
中期経営計画における取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定例的に能力認定試験を実施し、個人の適性に合わせた人事異動を実施する。 ・ 外部研修を積極的に活用し、個人のスキルアップを目指す。 ・ 業務量に合わせた執行体制の維持を目的として、新卒者を中心に採用を実施する。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 能力認定試験の実施や職員の適性を踏まえた人事異動を行うことで、人材育成を進めるとともに、組織の活性化を進める。 ・ 研修を積極的に開催し、個人のスキルアップを目指す。
当年度結果(※)	<p>社員のスキルアップを図るため、社員の業務内容及び習熟度に応じた外部研修への派遣を行った。</p> <p>課長以下の社員を対象とした能力認定試験を実施し、その結果に基づき昇任や人事異動を行い、人材育成と組織の活性化に努めた。</p>

指標	研修の受講件数						(単位：件)	
	平成26年度			平成27年度			平成28年度	平成29年度
中期経営計画	—			23			25	25
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—	
	20	—	20	23	—	34		

(4)その他の取組

目標1 「防犯・防災に関する地域の関係する団体や機関との連携」

中期経営計画 における取組	<p>これまで、地域の主たる団体、区役所、小中学校、警察及び地元企業で構成する「醍醐地域における青少年の非行防止と健全育成を推進する会」に主体的に参画しており、今後も当該活動に積極的に関与していく。</p> <p>大規模災害時に災害ボランティアセンターに指定されていることを踏まえ、行政、警察とも連携し、具体的な対策について定例的に協議する。</p> <p>① 醍醐地域における青少年の非行防止と健全育成を推進する会 (定例会 年12回 総会 年1回)</p> <p>② 醍醐コミュニティバス連絡協議会 (定例会 年12回 総会 年1回)</p> <p>③ 防犯(警察署)、防火(消防署)による啓蒙活動</p> <p>④ 地域行政の主催する各種行事</p>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「醍醐地域における青少年の非行防止と健全育成を推進する会」への参加 (定例会 年12回 総会 年1回)や「醍醐コミュニティバス連絡協議会」への参加 (定例会年12回 総会 年1回) ・ 防犯(警察)、防火(消防)による啓蒙活動への施設利用に関する協力や地域行政の主催する各種行事への協力
当年度結果 (※)	<p>防犯・防災訓練を2箇月に1回、防災センター及びテナント、施設が参画する合同防災訓練を実施している。</p> <p>伏見区総合防災訓練において、京都市醍醐交流会館及びパセオ・ダイゴロー西館を主会場として提供し、地域、警察、消防、区役所及び醍醐寺が連携した大規模訓練に協力した。</p> <p>大規模災害時に、醍醐交流会館を山科警察署代替施設として使用する協定書が山科警察署と京都市の間で締結されたが(平成27年7月13日、同協定書締結式をパセオ・ダイゴロー西館アトリウムステージで開催)、その締結に当たっては京都醍醐センターが警察、京都市、地域との調整を行った。</p> <p>「醍醐地域における青少年の非行防止と健全育成を推進する会」が定期的なパトロールを実施するとともに、専門家を講師とする講演会を実施した。</p> <p>その他、防犯(警察)、防火(消防)による啓蒙活動への施設利用に関する協力や地域行政の主催する各種行事への協力を行った。</p>

指標	地域関係機関、行政等との協働による地域貢献活動の件数(地域パトロール含む。)				(単位:件)	
中期経営計画	平成26年度		平成27年度		平成28年度	平成29年度
	—	—	73	—	74	75
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	73	—	73	73	—	61

目標2 「パセオ・ダイゴロー西館防災センター合同連絡会の開催」

中期経営計画 における取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ パセオ・ダイゴロー西館防災センターの管理業者（設備・警備・清掃）の合同連絡会議を月1回定期的に開催する（連絡会の内容は以下のとおり）。 <ul style="list-style-type: none"> ① 各管理業者から前月からの履行状況や西館全体に関わる連絡事項の確認 ② 館内で自主的に開催する防災訓練の実施計画の策定 ③ 管理業者間の要望事項や改善点などの協議 ④ 防災・防犯に必要な設備の整備に関する協議 ・ 台風や豪雨など緊急対応が必要な事案については、緊急連絡網や事前準備の確認など、適宜開催する。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西館防災センター合同連絡会議については毎月1回定例開催する。 ・ 自主防災訓練については防災センター内訓練を毎月実施する。 ・ テナントと合同の防災訓練については適宜実施する。 ・ 異常気象による台風や豪雨の対応については、事前情報を集約しながら災害予防合同会議を開催する。
当年度結果 (※)	<p>西館防災センター合同連絡会議（設備・警備・清掃）については毎月1回定例開催し、所管業務の報告を行うとともに、西館全体に関する問題について協議を行った。自主防災訓練については防災センター内訓練を毎月実施した。</p>

指標	防災センター合同連絡会議の開催回数(自主防災訓練開催回数) (単位：件)					
	平成26年度		平成27年度		平成28年度	平成29年度
中期経営計画	—		14(5)		14(6)	14(6)
実績	目標	見込	実績(※)	目標	見込	実績(※)
	13(4)	—	13(4)	14(5)	—	12(4)