

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成27年度～平成29年度)
-------------	---------------------------

1 「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」

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る各団体の「今後の方向性(存続, 自律化, 解散及び統合)」と「目標年度」を記載する。団体経営の長期的な目標であり, 「中期経営計画」はこれらを実現するための工程表である。

方向性	存続	目標年度	—
-----	----	------	---

2 「今後の方向性」に向けた基本的方針

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る各団体の「今後の方向性」を実現するため, 業務面や財務面等についての基本的な方針を定める。「今後の方向性」が「自律化」の団体については, 「目標年度」までの方針となる。

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圈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"> 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。

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成27年度～平成29年度)
-------------	---------------------------

3 基本的方針を実現するための具体的取組(3年間の計画期間中における具体的取組)
① 「2 「今後の方向性」に向けた基本的方針」を実現するための具体的取組を記載する。 ② 取組ごとに、各年度の目標となる指標及び目標値を設定する。 ③ 計画期間の最終年度(平成29年度)の目標値が中期経営計画全体の目標値となる。

(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」						
取組内容	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。 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。 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。					
○指標1	施設の長寿命化のための改修工事額					
採用理由	計画を進めるうえでの指標となるため					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：百万円)
	96	93	93	85	65	
実現方法	関係機関との協議をすすめ改修工事を実施する。					
○指標2	アトリウム及びアトリウムステージを活用したイベントの開催					
採用理由	賑わい創出、来街者数増加に向けた取組として、一定の指標となるため					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：回)
	119	118	85	90	95	
実現方法	地域イベントはもとより、地域外のイベントなどにも開催場所を提供できる旨の働きかけを積極的に行うことにより賑わいを創出し、パセオ・ダイゴローの知名度を向上させ増客を図る。					

目標2 「京都市醍醐交流会館の稼働率の向上」						
取組内容	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。					
○指標	京都市醍醐交流会館の稼働率					
採用理由	賑わい創出、来街者数増加に向けた取組として、一定の指標となるため。					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：%)
	52.0	54.1	56.0	58.0	60.0	
実現方法	指定管理者である当社の自主事業に積極的に取り組み、市内の学校のグループなどに練習や発表会の場を提供する。また、パンフレットを区域内外の主要施設に配布するなど、積極的な宣伝活動を展開する。					

(2)財務に関する取組

目標1「賃貸事業売上目標の増加」

取組内容	<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。 					
○指標	賃貸事業収入					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：百万円)
	537	530	552	552	555	

目標2「空き区画の解消」

取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 不動産仲介業者との面談を定期的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。 					
○指標	空き区画数					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：箇所)
	3	2	0	0	0	

目標3「営業利益の安定的確保」

取組内容	<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。 					
○指標	営業利益					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：百万円)
	51	47	62	66	64	

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成27年度～平成29年度)
-------------	---------------------------

(3)組織に関する取組

目標「組織の活性化」						
取組内容	<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。 					
○指標	研修の受講件数					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：件)
	31	20	23	25	25	

(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」						
取組内容	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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) 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) ③ 防犯(警察署)、防火(消防署)による啓蒙活動 ④ 地域行政の主催する各種行事 					
○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。)					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：件)
	72	73	73	74	75	

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」						
取組内容	<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回定例的に開催する(連絡会の内容は以下のとおり)。 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 <p>・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。</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)					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：回)
	3(5)	13(4)	14(5)	14(6)	14(6)	