

京都醍醐センター株式会社

第1 法人の概要

1 代表者

代表取締役 二木久雄

2 所在地

京都市伏見区醍醐高畑町 30 番地の 1

3 電話番号

075-575-2550

4 ホームページアドレス

<http://www.paseo-daigoro.co.jp/> (パセオ・ダイゴロー)

5 設立年月日

平成 5 年 4 月 2 日

6 資本金

3,400,000 千円 (うち本市出資額 1,000,000 千円, 出資率 29.4%)

7 事業目的

醍醐団地総合再生事業の一環として, 文化, 福祉, スポーツや商業など, 地域発展の中核施設となる「パセオ・ダイゴロー」を建設し, その管理運営を行うこと。

8 業務内容

- (1) 不動産の売買, 交換, 賃貸, 運用管理並びに企画及び仲介斡旋
- (2) 都市開発計画, 地域開発計画のコンサルティング業務
- (3) 建築工事の企画, 設計, 施工, 監理, 請負及びそれらのコンサルティング業務
- (4) 各種催事の企画, 運営及びコンサルティング業務
- (5) 広告の企画, 製作及び代理業
- (6) 駐車場, 駐輪場, 商業施設, 文化・スポーツ施設の経営, 管理運営及びその請負
- (7) 損害保険代理業
- (8) 商品小売業及び飲食業
- (9) 前各号に附帯する一切の事業

9 所管部局

都市計画局都市企画部都市総務課 (TEL075-222-3610)

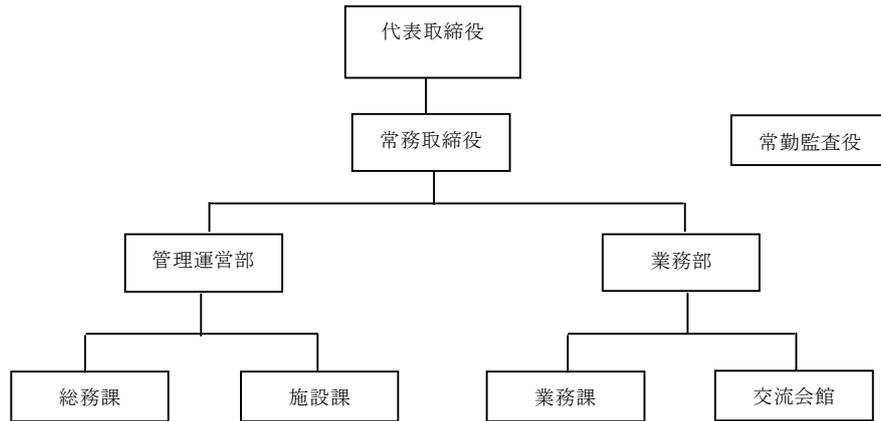
10 役員名等

- (1) 代表取締役
二木久雄
- (2) 取締役
黒田芳秀 (都市計画局長), 堀江治, 小西池透, 東大道,
鈴木知史 (都市計画局都市企画部長), 田中登
- (3) 監査役
近藤一郎, 塩井実, 岡田寛子, 崎間昌一郎

11 常勤職員数

13 人 (うち本市派遣職員 0 人)

12 組織機構



(監査を支える体制)



第2 経営状況

1 平成 27 年度決算

(1) 事業報告

平成 27 年度は、前年度に引き続き、経営健全化の取組、また、施設及び設備の長寿命化に向けたアセットマネジメントなどの取組を着実に推し進めた。

収益改善のための取組としては、空き区画解消のためのリーシングの取組、観光バス等の大型車両用の有料駐車場の整備、案内看板のビジュアル化及び外国語併記等々への更新又は新設、東館のアルプラザ醍醐と協同してパセオ・ダイゴローが一体となった増客策の展開、また、集客力が期待できる醍醐交流会館やアトリウムでのイベント等の定期的な開催などの増客策に取り組んできた。

アセットマネジメントの取組としては、中央監視盤の更新や電力計及び量水器の課金メーターの更新、トイレのウォシュレット付き洋式化への改修などに取り組んだ。

また、来館されるお客様が安心・安全に施設を利用いただくために、地域、行政及び警察などと連携し、青少年の非行防止と健全育成を推進する活動にも引き続き積極的に取り組むとともに、伏見区総合防災訓練への協力や独自の防災訓練を実施した。

これらの取組により、平成 25 年度に初めて単年度黒字決算に転換して以降、平成 26 年度、平成 27 年度も黒字を計上し、3 期連続となる黒字を確保した。

(2) 財務諸表

貸借対照表
平成28年3月31日現在

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	[410, 179]	流動負債	[400, 774]
現金預金	289, 333	1年以内返済予定長期借入金	50, 000
営業未収入金	49, 143	未払金	54, 892
貯蔵品	2, 337	未払消費税等	5, 226
前払費用	3, 042	未払法人税等	2, 522
前払金	360	未払費用	5, 838
未収入金	764	預り金	108, 273
立替金	50, 883	預り保証金	146, 456
その他流動資産	14, 315	前受収益	25, 684
固定資産	[2, 631, 291]	賞与引当金	1, 880
(有形固定資産)	(2, 623, 161)	固定負債	[1, 455, 188]
建物	2, 538, 992	長期借入金	589, 500
構築物	78, 710	預り保証金	857, 038
工具器具備品	5, 458	役員退職慰労引当金	3, 650
(無形固定資産)	(2, 031)	退職給付引当金	5, 000
電話加入権	904	負債合計	1, 855, 963
ソフトウェア	1, 126	純資産の部	
(投資その他資産)	(6, 098)	株主資本	1, 185, 507
出資金	150	資本金	3, 400, 000
長期前払費用	1, 940	利益剰余金	△ 2, 214, 492
その他投資	4, 008	その他利益剰余金	△ 2, 214, 492
		繰越利益剰余金	△ 2, 214, 492
		純資産合計	1, 185, 507
資産合計	3, 041, 470	負債及び純資産合計	3, 041, 470

損益計算書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		855,087
売上原価		734,514
売上総利益		120,573
販売費及び一般管理費		86,471
営業利益		34,101
営業外収益		
受取利息・配当金	178	
雑収入	4,159	4,338
営業外費用		
支払利息	17,777	
雑損失	1,725	19,503
経常利益		18,936
特別損失		
固定資産除却損	33	33
税引前当期純利益		18,903
法人税，住民税及び事業税		2,991
当期純利益		15,911

株主資本等変動計算書

平成27年4月1日～平成28年3月31日

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	その他利益剰余金		株主資本合計	
		繰越利益剰余金	利益剰余金合計額		
前期末残高	3,400,000	△ 2,230,403	△ 2,230,403	1,169,596	1,169,596
当期変動額					
資本準備金の取崩					
当期純利益		15,911	15,911	15,911	15,911
当期変動額合計		15,911	15,911	15,911	15,911
当期末残高	3,400,000	△ 2,214,492	△ 2,214,492	1,185,507	1,185,507

2 平成 28 年度事業計画

(1) 事業計画の概要

ア 積極的なリーシングにより空区画の解消と新たな賃貸区画の創出に努めるとともに、集客力のある文化イベント等の誘致やそれらの定期的な開催の定着を図り、様々な販売促進策を講じ増客を目指す。また、ホームページの充実や平和堂とも連携して共通のパンフレットを製作するなど広報の充実を図る。

イ 契約に当たっては競争入札やプロポーザルなどを引き続き推進し経費の削減を図る。

ウ アセットマネジメントの5箇年計画の4年目として、中央監視盤の更新工事や課金メーターの更新工事、冷温発生器のオーバーホールを実施するなど設備の長寿命化を図る。また、屋上の防水改修工事、空調設備や照明のLED化など、国の省エネ補助金の活用を図るなど、省エネ対策も推進する。

エ 地域、行政及び警察などと連携し、防犯活動や防災訓練等に取り組む。

(2) 予算

予定損益計算書

平成28年4月1日～平成29年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	856,000
売上原価	728,000
売上総利益	128,000
販売費及び一般管理費	88,000
営業利益	40,000
営業外収支	△ 17,000
経常利益	23,000
税引前当期純利益	23,000
法人税、住民税及び事業税	9,000
当期純利益	14,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H25 (決算)	H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (予算)
損益計算書	売上高	866,460	868,364	855,087	856,000
	経常利益	102,975	28,240	18,936	23,000
	当期利益	93,455	25,520	15,911	14,000
	減価償却前利益	231,672	164,379	159,458	156,000
貸借対照表	総資産	3,221,988	3,134,942	3,041,470	
	総負債	2,077,912	1,965,346	1,855,963	
	純資産	1,144,076	1,169,596	1,185,507	

(参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H25 (決算)	H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (予算)
委託料	醍醐駐車場管理委託 (指定管理)	41,590	42,778	42,778	42,779
	醍醐交流会館管理委託 (指定管理)	57,521	58,629	58,629	58,629
	緑道管理委託	11,600	9,710	9,710	
	パセオ・ダイゴロー西館 市施設共用部分管理委託	7,824	8,048	8,048	

第3 経営評価結果

1 所管局による経営状況の全般評価

財務面	<ul style="list-style-type: none"> 空き区画の解消等の増収策、競争入札制度の導入、増収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。
事業面	<ul style="list-style-type: none"> 施設や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や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。

2 外郭団体総合調整会議による評価コメント

財務面	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗の増加による減収により黒字幅が縮小したものの、3期連続で黒字を確保したことは評価できる。
事業面	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き、テナント誘致に向けた積極的な取組により、空き区画の解消に努める必要がある。