

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)

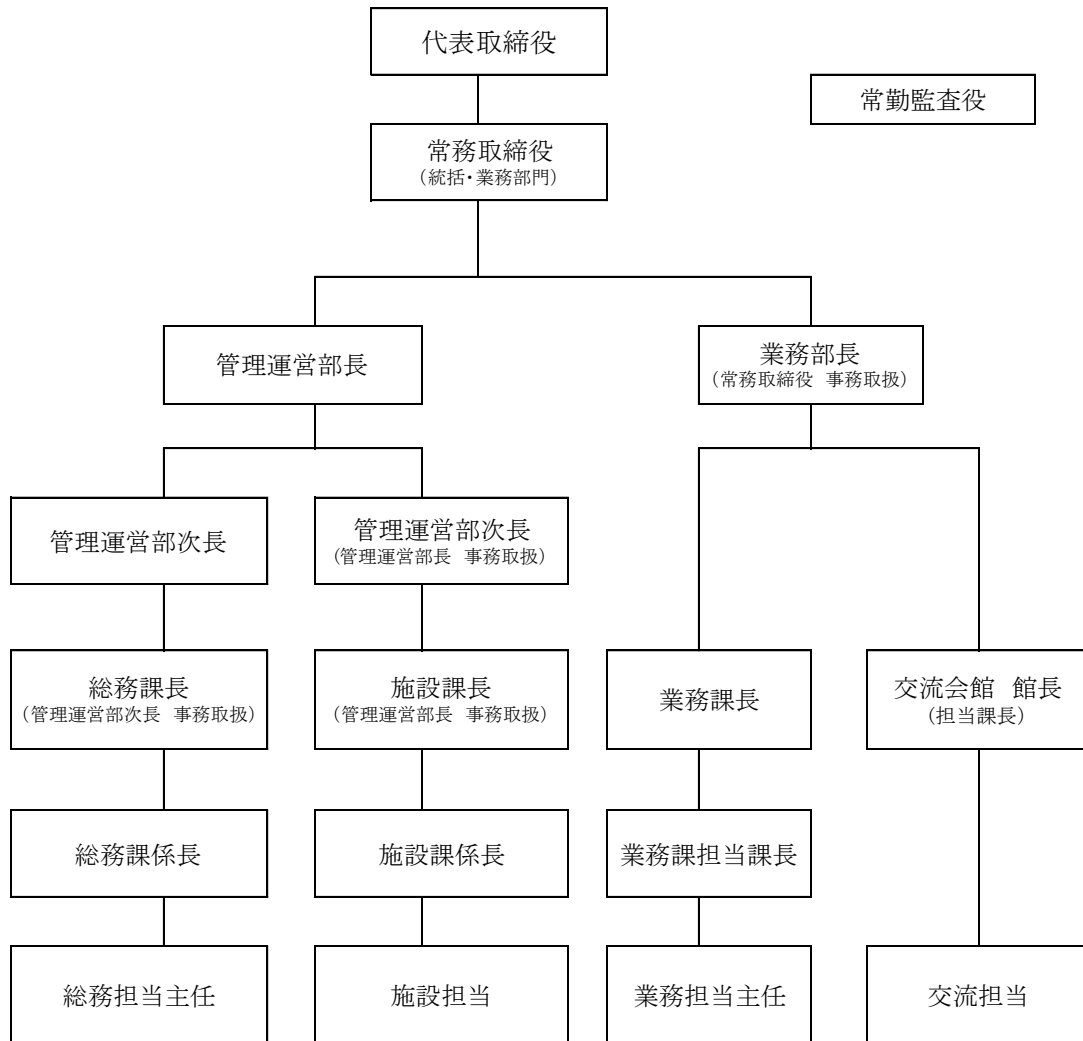
10 役員名等

- (1) 代表取締役
二木久雄
- (2) 取締役
堀江治, 小西池透, 下條慎介, 田中登, 鈴木章一郎 (都市計画局長),
篠哲也 (都市計画局都市企画部長)
- (3) 監査役
近藤一郎, 塩井実, 尾池広文, 崎間昌一郎

11 常勤職員数

11 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28年度決算

(1) 事業報告

パセオ・ダイゴロー西館は、平成29年3月で開業20周年という節目を迎え、同年3月18日に20周年記念式典を開催した。また、20周年を記念して東館の平和堂と西館は一体となり、大規模な販売促進策「パセオ・ダイゴロー20周年 感謝！感謝！大抽選会」を実施するとともに、東西館で初めて合同パンフレットを作成するなど、従来にない大規模な販売促進策を展開した。

また、収益改善のための取組として、空き区画解消のためのリーシングの取組、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だほか、小さなお子さんがある家族向けに、幼児コーナーにモニターを新設し、アニメ動画を放映するとともに、遊具や絵本を設置した。

アセットマネジメントの取組としては、平成25年度を京都醍醐センター再生元年と位置付け、経年劣化が進む建物や設備機器類について、長寿命化工事を計画的に実施してきたが、平成28年度には経済産業省の「平成28年度エネルギー使用合理化等事業者支援補助金」の交付決定を受け、懸案であった空調機器の更新工事、照明のLED化工事等を実施し、施設の省エネルギー化を推進した。また、中央監視盤の全面更新のうち、第3期として制御装置及び関連リモート盤の更新工事を行った。

更に、来館されるお客様が安心・安全で快適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、京都市一斉の防災行動訓練に合わせて、テナントや施設に参加協力を呼びかけ自主的に訓練を実施した。

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、黒字基調を継続し、平成28年度も24百万円（当期純利益）の単年度黒字を計上した。

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成29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	[412, 712]	流動負債	[394, 610]
現金預金	263, 266	1年以内返済予定長期借入金	50, 000
営業未収入金	47, 440	未払金	55, 901
貯蔵品	2, 414	未払法人税等	13, 336
前払費用	3, 537	未払費用	6, 696
前払金	360	預り金	121, 804
未収入金	805	預り保証金	118, 894
立替金	40, 660	前受収益	26, 217
未収消費税等	22, 647	賞与引当金	1, 759
その他流動資産	31, 580		
固定資産	[2, 731, 151]		
(有形固定資産)	(2, 725, 104)	固定負債	[1, 539, 942]
建物	2, 642, 197	長期借入金	789, 500
構築物	75, 429	預り保証金	741, 138
工具器具備品	7, 478	役員退職慰労引当金	4, 290
(無形固定資産)	(1, 564)	退職給付引当金	5, 014
電話加入権	904	負債合計	1, 934, 553
ソフトウェア	660	純資産の部	
(投資その他資産)	(4, 482)	株主資本	1, 209, 311
出資金	150	資本金	3, 400, 000
長期前払費用	324	利益剰余金	△2, 190, 688
その他投資	4, 008	その他利益剰余金	△2, 190, 688
		繰越利益剰余金	△2, 190, 688
		純資産合計	1, 209, 311
資産合計	3, 143, 864	負債及び純資産合計	3, 143, 864

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			852,020
売上原価			698,828
	売上総利益		153,191
販売費及び一般管理費			104,047
	営業利益		49,144
営業外収益			
受取利息・配当金	46		
雑収入	177	224	
営業外費用			
支払利息	17,555		
雑損失	1,201	18,757	
	経常利益		30,612
特別利益			
国庫補助金収入	154,851	154,851	
特別損失			
固定資産除却損	999		
固定資産圧縮損	154,851	155,850	
	税引前当期純利益		29,612
	法人税，住民税及び事業税		5,808
	当期純利益		23,804

株主資本等変動計算書

平成28年4月1日～平成29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	利益剰余金合計額	株主資本合計	
		繰越利益剰余金			
前期末残高	3,400,000	△2,214,492	△2,214,492	1,185,507	1,185,507
当期変動額					
資本準備金の取崩					
当期純利益		23,804	23,804	23,804	23,804
当期変動額合計		23,804	23,804	23,804	23,804
当期末残高	3,400,000	△2,190,688	△2,190,688	1,209,311	1,209,311

2 平成 29 年度事業計画

(1) 事業計画の概要

- ア 飲食関係のリーシングネットワークを拡大し、新規テナントの誘致に努め、早急に空き区画の解消を図るとともに、新たな収入源として、アトリウムデッドスペースを活用した販売ブースの新設を推進する。
- イ パセオ・ダイゴロー西館の創業 20 周年や近隣の大規模商業施設であるイトーヨーカ堂六地蔵店の閉店を契機として実施した東館との共同販売促進策等を継続するほか、館内外の連携強化により商業圏や文化圏の拡大に努め、様々な増客策を推進する。
- ウ 東西館共同パンフレットの広範な配布、醍醐寺や地下鉄コンコースを活用した PR、ホームページの充実、購買意欲の高いユーザー等への情報を提供するアプリ (NEARLY) を導入するなど、PR 策を強化する。
- エ 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。
- オ アセットマネジメント計画の 5 年目として、中央監視盤の更新工事 (4 期の最終期) や屋上防水改修工事 (3 期の第 1 期)、防犯カメラの全面更新工事等を行い、施設・設備の長寿命化を図る。また、乳幼児がおられる家族連れの来館者向けに、授乳室の新設、幼児コーナーの改修工事を行うとともに、アトリウムでのプロジェクションマッピングの実施に向けた機器類の整備を図るなど、来館者にとって魅力的な施設となるよう改修を実施する。
- カ 地域、警察、小中学校、行政、企業などと連携し、引き続き青少年の非行防止のための防犯活動に取り組むとともに、当館のテナントや施設職員を対象に毎月 1 回の頻度で防災・防犯研修又は訓練を実施する。

(2) 予算

予定損益計算書

平成29年4月1日～平成30年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		885,000
売上原価		761,000
売上総利益		124,000
販売費及び一般管理費		98,000
営業利益		26,000
営業外収支		△17,000
経常利益		9,000
税引前当期純利益		9,000
法人税、住民税及び事業税		2,000
当期純利益		7,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (予算)
損益計算書	売上高	868,364	855,087	852,020	885,000
	経常利益	28,240	18,936	30,612	9,000
	当期利益	25,520	15,911	23,804	7,000
	減価償却前利益	164,379	156,465	163,366	159,000
貸借対照表	総資産	3,134,942	3,041,470	3,143,864	
	総負債	1,965,346	1,855,963	1,934,553	
	純資産	1,169,596	1,185,507	1,209,311	

(参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H26 (決算)	H27 (決算)	H28 (決算)	H29 (予算)
委託料	醍醐駐車場管理委託 (指定管理)	42,778	42,778	42,778	42,300
	醍醐交流会館管理委託 (指定管理)	58,629	58,629	58,629	57,500
	緑道管理委託	9,710	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	8,048	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"> 開業20周年を記念して東館と共同で取り組んだ抽選会の実施や合同パンフレットの作成など、従来にない大規模な販売促進策の実施や増客策の推進に取り組んだ結果、4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、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。

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"> 積極的な販売促進策への取組等の経営努力により4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"> 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。