

<b>京都醍醐センター(株)</b>	<b>平成28年度経営計画 兼 経営努力結果</b>
--------------------	--------------------------------

**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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
財務面	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸事業の増収に努める。</li> <li>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。</li> </ul>
組織面	<ul style="list-style-type: none"> <li>組織の活性化に努める。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の安心・安全に貢献する。</li> <li>施設の安心・安全を高める。</li> </ul>

**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。</p> <p>業務面では、パセオ・ダイゴロー西館の更なる活性化を図るため、アトリウムでのイベント開催数の増や、京都市醍醐交流会館の利用促進など、目標の達成に向け、引き続き行っていただきたい。財務面では、早期に空き区画を解消するなど、会社の更なる収益力の向上に期待する。</p>
-----	---

**当年度の取組に対する総括**

団体(※)	<p>平成28年度は、経済産業省の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及び照明のLED化工事等の省エネ工事を実施できたことから、施設の長寿命化への取組は大きく前進した。</p> <p>また、平成29年3月でパセオ・ダイゴロー西館開業20周年という節目を迎え、その記念事業として、記念式典を開催したほか、東館の平和堂と西館が一体となり、東西館共同の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3か月にわたって実施し、多くのお客様から好評を得た。また、パセオ・ダイゴローの認知度を高めるため、東西館初の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促策を展開した。</p> <p>以上のような取組の結果、平成28年度決算においても23百万円の単年度黒字となり、4期連続の黒字決算を達成することができた。</p>
所管局(※)	<p>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。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>4期連続で黒字を確保したことは評価できるが、空き区画の解消によりテナント収入の増加を図るなど、収益向上に努めてほしい。</p>

京都醍醐センター(株)	平成28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	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。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の長寿命化工事について、中央監視盤更新第3期工事、電力計、水道量水器の最終更新工事を実施する。また、施設の屋上部分について、経年劣化により防水機能が低下していることから、長期修繕計画に盛り込み具体的な検討を開始する。</li> <li>アトリウム等での催事の定例化をすすめ、西館の増客策をより一層強化する。</li> </ul>
当年度結果(※)	アセットマネジメント計画の一環として、中央監視盤の全面更新(平成26年度～29年度)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。 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、空調機器を省エネ効率の高い最新機器に更新する工事、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するとともに、施設・設備の長寿命化への取組は大きく前進した。 様々な増客策に加え、西館開業20周年記念事業として、東館の平和堂と共同して「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、東西館初の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促策を展開し、増客を図った。

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	実績	目標	実績(※)
	99	93	93	67
			目標	見込
			85	—
				実績(※)
				440
				—

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 (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	実績	目標	実績(※)
	80	118	85	87
			目標	見込
			90	—
				実績(※)
				115
				—

**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	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"> <li>専用ホームページの仕様バージョンアップによる利用者へのサービス向上</li> <li>パセオ・ダイゴロー西館、館内施設と連携した取組による自主事業の充実</li> </ul>
当年度結果(※)	ホームページでのオンタイム空施設状況案内のほか、主にイベント情報に関する仕様バージョンアップを図った。 自主事業については、醍醐地域住民を中心に構成されたLPレコード愛好家によるLPレコードコンサート及び鑑賞会の開催、コーラス&ピアノ教室・成果発表会の運営及びシニア向けコーラスコンサートへの参画など、単体事業に留まらず、広角的な生涯学習活動に資するよう事業を展開した。 国・行政との連携では、確定申告相談会の開催や消防の図画・ポスター・作文の入賞者表彰式の開催、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を開催した。 また、パセオ・ダイゴロー西館内の公共施設(図書館など)と連携し、映画無料上映会や子ども向けイベントの実現などに取り組んだ。

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	実績	目標	実績(※)
	54.0	54.1	56.0	55.7
			目標	見込
			58.0	—
				実績(※)
				54.3
				—

京都醍醐センター(株)	平成28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		平成28年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績(※)	
総売上高	885	868	876	855	877	852	
売上総利益	134	134	129	121	130	153	
販売一般管理費	78	86	88	86	85	104	
営業利益	56	47	41	34	45	49	
営業外収支	△ 22	△ 19	△ 19	△ 15	—	△ 18	
経常利益	34	28	22	19	—	31	
特別損益	0	0	0	0	—	△ 1	
当期純利益(税引)	30	26	13	16	—	24	

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"> <li>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）</li> <li>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。</li> <li>館内看板を整備し、広告料金の増収を図る。</li> <li>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。</li> </ul>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>空き区画の隣接店舗へ、運営会社内で他業態の店舗の開設など増床の可能性が無いか再度協議を開始する。</li> </ul>
当年度結果 (※)	<p>北館の一区画の賃貸借契約締結により5月から賃料の受入を開始したが、核テナントの賃料の一部減額が期初からスタートしたため通期では前年度比減少した。 懸案の飲食店舗の2区画については、引き合いはあるものの契約締結までに至らなかったため、目標に対しては未達成であった。</p>

指標	賃貸事業収入							(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	
	目標	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	
	—		552		552		555	
実績	545	530	552	517	540	—	515	

京都醍醐センター(株)	平成28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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>西館増客策と並行して、あらゆるルートを通じて入店情報を入手し、懸案である飲食店舗の引き合い案件を早期に具体化し、空き区画を無くす。</li> </ul>
当年度結果 (※)	<p>以前から情報を提供している不動産仲介業者やデベロッパー専用のネットの募集サイトなども活用し、引き合いのあった先には粘り強く交渉を続けたが、契約締結には至らなかった。</p> <p>飲食店街ではあるが、場合によっては物販の店舗や区画の分割なども視野に入れて交渉を続ける。</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	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	1	2	0	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き支出については競争原理を働かせ、経費を削減する。</li> </ul>
当年度結果 (※)	<p>契約事務規則に基づき、競争入札やプロポーザル方式、見積り合わせの徹底により、公平・公正性と競争性が確保されたことで、一定の経費節減を図ることができた。</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	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	54	47	62	34	45	—	49	—

京都醍醐センター(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	------------------------

(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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
当年度目標	<p>入社3年未満社員の若手社員が多いことから、京都商工会議所主催の若手社員向けのシリーズ研修や、中堅社員への管理者養成講座など、京都市主催の研修も含めて積極的に受講し、問題解決能力や事務の基礎を習得する。</p>
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実施した。</p> <p>醍醐交流会館において、平成29年度から常時コーディネート業務ができる体制とするため（コーディネーター2名体制）、採用募集を行うと共に、厳正な採用試験を実施し、1名を採用内定した。（平成29年4月採用）</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	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	—
	20	20	23	34	25	—	17	

(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(ダイゴ5レンジャー) (定例会 年3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	<p>今期も、「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」及び、「醍醐コミュニティバス連絡協議会」を中心に地域との連携を強め、地域の中心施設として行政機関、警察、消防、学校などの各種催事の開催拠点の役割を担う。</p>
当年度結果 (※)	<p>京都市一斉の防災行動訓練に合わせて、西館テナント及び施設に対しても同訓練への参加を呼びかけ、自主的に防災行動訓練を実施した。</p> <p>平成28年度伏見自衛消防隊訓練大会に社員の一部が出動し、屋内消火栓操作法訓練を行った。</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」(ダイゴ5レンジャー)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	実績	目標	実績(※)	目標	見込	実績(※)	
	73	73	73	61	74	—	56	—

京都醍醐センター(株)	平成28年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	------------------------

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"> <li>・ 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"> <li>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</li> <li>② 館内で自主的に開催する防災訓練の実施計画の策定</li> <li>③ 管理業者間の要望事項や改善点などの協議</li> <li>④ 防災・防犯に必要な設備の整備に関する協議</li> </ul> </li> <li>・ 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。</li> </ul>
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西館防災センター連絡会議も引き続き月1回開催し、当月及び翌月以降の作業の確認を実施すると共に、課題を共有し改善策を策定する。</li> <li>・ 近時頻発するゲリラ豪雨や、大型台風の接近に対応するため、事前の情報収集と準備のため適宜防災センター連絡会議を開催する。</li> <li>・ 自主防災訓練については、火災、防犯など訓練内容を変えて年4回程度実施し、うち1回は西館全体の総合防災訓練としたい。</li> </ul>
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。防災センターがテナントや施設と連携し、自主防災訓練を実施した。</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 13 (4)	目標 14 (5)	目標 15 (4)	見込 —
	実績 13 (4)	実績(※) 12 (4)	実績(※) 12 (4)	実績(※) —