

京都市外郭団体中期経営計画

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成30年度～平成32年度)
-------------	---------------------------

基本事項

所管局課	都市計画局都市総務課	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 %

1 「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」における「今後の方向性」

当欄では、「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」において、外郭団体としての位置づけを「存続」するか、外郭団体としての位置づけを外れて「自律化」「解散」するかのいずれの方向性を決定したかを記載している。

方向性	存続
-----	----

2 今後取組を進めるうえでの「基本的方針」

当欄では、「今後の方向性」の実現に向けて、各団体が業務面、財務面、組織面及びその他の各分野ごとに取り組むべき課題等について記載している。

業務面	<ul style="list-style-type: none"> ① 集客力の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページや買物アプリ等を活用して、お客様へ当館の最新情報を提供する。 ・ 東館（平和堂）とも連携して、切れ目のない販売促進策を展開する。 ・ アトリウム等での催事の充実により、来館者の拡大を図る。 ② 施設整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 来館者に安心・安全で快適性を実感していただける施設整備を実施する。
財務面	<ul style="list-style-type: none"> ① 収入増 <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業等の増収・増益に努める。 ② 支出の削減 <ul style="list-style-type: none"> ・ すべての契約案件について、競争入札やプロポーザル方式等による発注を原則とすることで、経費の削減を図る。
組織面	<ul style="list-style-type: none"> ・ すべての社員を対象に、コンプライアンスや人権意識の向上を図る。 ・ 社内や外部研修の充実及び毎年有能力認定試験の実施等により、社員個々のスキルアップ並びに組織の活性化を図る。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元団体や関係機関と連携して、安心・安全な地域づくりに貢献する。 ・ 施設、テナント及び維持管理者等と一体となって、防災・防犯体制を確立する。

京都市外郭団体中期経営計画

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成30年度～平成32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 「基本的方針」を実現するための具体的な取組を記載する。
- 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32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「集客力の向上」

取組内容	① 従来の新聞チラシやホームページに加え、平成29年7月から導入した買物アプリ(NEARLY)を活用して、リアルタイムでの商品紹介と催事情報を提供する。 ② パセオ・ダイゴロー東西館合同と当館単独を組み合わせ、切れ目のない販売促進策を展開する。 ③ 文化圏の構築・・・アトリウムや交流会館等において話題性・将来性のある文化催事を開催することにより、商業圏のみならずこれを越えた地域からも来館していただく。					
○指標	アトリウム及びアトリウムステージにおける催事件数					
採用理由	アトリウムをもつ商業施設としてのメリットを最大限に生かすことで、集客力を高める効果が期待できるため。					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：件)
	115	105	130	140	150	
実現方法	① 当館及びその他の広報媒体を活用して、発表や活動の機会を求めている個人や団体のパフォーマーに場所の提供を働きかける。 ② 観光協会や各県人会と連携して、地域色豊かな祭事及び物産展を開催する。					

目標2「施設整備」

取組内容	平成25年度から進めてきた施設・設備のアセットマネジメント(長寿命化工事)は、当初計画を超える成果を上げることができたが、一部に施工途中の工事(屋上防水)や再度整備周期がめぐってきたもの(計量計の更新)もあり、引き続き、これに取り組む。 今後は、来館者等に快適性と利用しやすさを実感いただくため、施設・設備の改善に重点を置いた整備を計画的に実施すると共に、雨水の活用や屋上緑化等の環境保全対策にも取り組む。					
○指標	施設整備費					
採用理由	多額の経費を要する施設整備を計画的に推進するため。					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：百万円)
	442	85	65	60	60	
実現方法	① 施設管理を委託している業者と毎月1回開催しているアセット会議 ② 西館管理組合において市施設所管部局との協議 ③ 取締役会での協議 なお、整備の発注にあたっては、競争入札等を原則とし、経費の削減に努める。					

京都市外郭団体中期経営計画

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成30年度～平成32年度)
-------------	---------------------------

(2)財務に関する取組

目標1「空きテナントの解消と賃貸事業収入の増加」						
取組内容	<p>① 空きテナントの解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空きテナントについては、不動産仲介業者との連携を密にして、その解消に努める。 ・ 当館のホームページ及びテナント情報誌へ掲載する。 ・ 他の大規模商業施設と定期的な情報交換を実施し、テナント出店状況等の把握に努める。 <p>② 賃貸事業収入の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常的にテナント情報の収集を行う中で、賃貸単価の低い又は集客力の弱いテナントの入れ替えを実施する。 ・ 賃料改定時、売上の低いテナントには固定賃料、売上が一定水準を超えるテナントには固定賃料と歩合賃料の組合せを基本に折衝し、事業収入の増加に努める。 					
○指標	賃貸事業収入額					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：百万円)
	515	506	522	522	522	

目標2「純利益の確保」						
取組内容	<p>① 増収策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空きテナントの解消及び賃貸単価の安いテナントの入替等により、事業の核である賃貸事業収入の増加に努める。 ・ アトリウムや緑道での有料催事の誘致を促進することで、収入及び来館者の増加を図る。 ・ 市から指定管理者として受託している施設の増収策を図り、インセンティブ収入の獲得に努める。 <p>② 支出の削減策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ すべての契約案件について、競争入札又はプロポーザル方式等の競争性のある発注を原則とすることで、経費の削減に努める。 (平成30年度から、電力供給契約や火災・損害保険契約にも適用する。) ・ その他の経費支出に関しても、常にその支出の妥当性や数量等についての精査を行う。 					
○指標	税引前当期純利益額					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：百万円)
	29	6	19	34	37	

京都市外郭団体中期経営計画

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成30年度～平成32年度)
-------------	---------------------------

(3)組織に関する取組

目標「社員のスキルアップと組織の活性化」						
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年1回は能力認定試験を実施し、個々の能力に応じた人事異動を行う。 ・ 社内研修の実施のみならず外部の専門研修にも積極的に社員を派遣し、個人のスキルアップを目指す。 ・ 階層別及びセクション別の社内会議を定期的で開催することで、情報の共有と意思の疎通を図る。 ・ 社内の研修及び会議において、コンプライアンスや人権意識の向上を図る。 					
○指標	研修の受講件数					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：件)
	17	17	25	25	25	

(4)その他の取組

目標1「安心・安全な地域づくりへの貢献」						
取組内容	<p>① 防災に関する貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当館は、大規模災害が発生した時に地域の災害ボランティアセンター及び山科警察署の代替施設に指定されていることから、関係機関である市社会福祉協議会並びに山科警察署とその対応について定期的な協議を進める。(年3回) ・ 地域、消防署及び区役所が実施する啓発活動にアトリウム等を提供すると同時に参加する。(年20回) <p>② 防犯に関する貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 京都府警が主導する「山科・醍醐テロネットワーク会議」の構成員として参画すると共に、必要に応じて訓練場所の提供等の協力を行う。(年1回) ・ 地域、小中学校、高等学校、伏見・山科警察署、区役所及び企業を構成員として平成25年に設立された「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(略称：ダイゴ5レンジャー隊)」に主体的に参画しており、引き続き、地域の青少年の非行防止と健全育成を推進する。 (役員会：年4回、総会：年1回、活動：年4回) ・ 地域及び山科警察署が実施する啓発活動にアトリウム等を提供すると同時に参加する。(年8回) <p>③ その他の貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 支所が主体となって進めるこどもの居場所づくり「子ども遊び学び食堂・醍醐ネット」に参画すると共に資金面での支援を行う。(年10回) ・ 醍醐コミュニティバス市民の会の構成員として、その運行管理に参画する。 (委員会：年12回、総会：年1回) 					
○指標	地域貢献活動の回数					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位：回)
	75	79	80	80	80	

京都市外郭団体中期経営計画

京都醍醐センター(株)	中期経営計画 (平成30年度～平成32年度)
-------------	---------------------------

目標2 「パセオ・ダイゴロー西館防災センター合同連絡会議の開催」

取組内容	① 当社とパセオ・ダイゴロー西館防災センターの管理業者(設備・警備・清掃)の合同連絡会を月1回定例的に開催する。 ・ 情報共有策として、各構成員からの当月の業務報告及び翌月の業務予定等に関する報告 ・ 防災・防犯訓練計画の策定 ・ 防災・防犯に係る設備等の改善に関する協議 ② 台風や豪雨など緊急事案発生時は適宜開催					
○指標	パセオ・ダイゴロー西館防災センター合同連絡会議の開催回数					
目標値	H28(実績)	H29(見込)	H30(目標)	H31(目標)	H32(目標)	(単位:回)
	12	12	20	20	20	

4 中期経営計画に対する意見

団体が作成した中期経営計画に対する、所管局の意見を記入します。

所管局	これまでも、経費削減や省エネ工事、東館との連携等の活性化策に取り組んでいるが、今後も、あらゆる面からの集客策、施設整備、増収策を掲げており、魅力あるパセオ・ダイゴロー西館の更なる活性化と、会社の更なる収益力向上に期待するとともに、かねてからの課題である空きテナントの解消を実現できることを大いに期待する。
-----	--