

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 平井義也

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

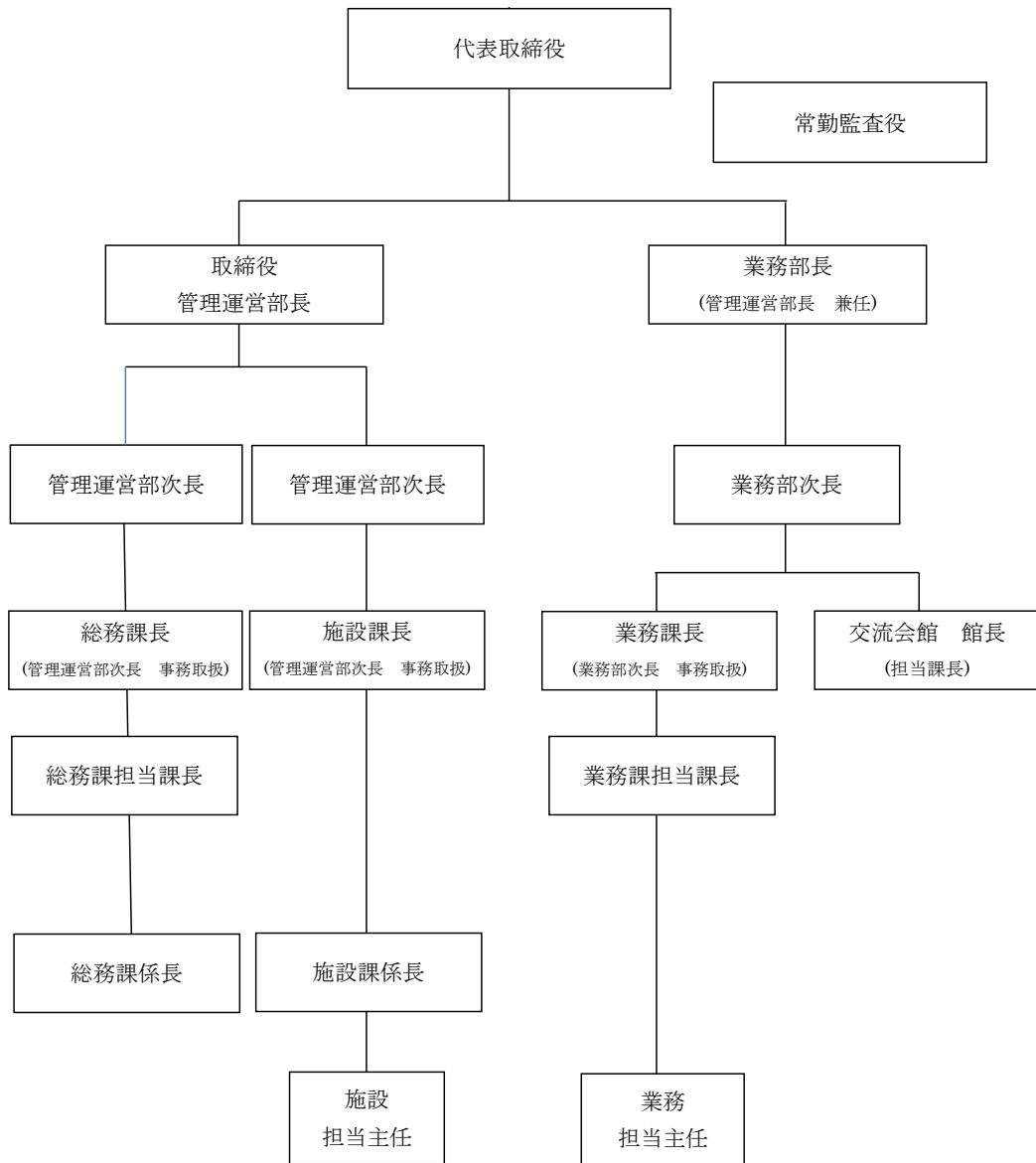
都市計画局都市企画部都市総務課 (TEL075-222-3610)

10 役員名等

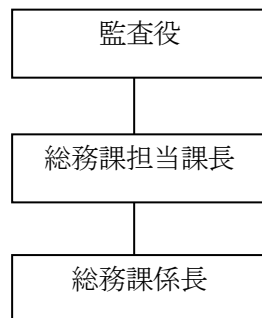
- (1) 代表取締役
平井義也
- (2) 取締役
堀江治, 松尾一哉, 下條慎介, 鈴木知史 (都市計画局長), 岡山尚義,
篠哲也 (都市計画局都市企画部長)
- (3) 監査役
近藤一郎, 塩井実, 奥野美奈子, 崎間昌一郎

11 常勤職員数

11 人 (うち本市派遣職員 0 人)



監査を支える体制



第2 経営状況

1 平成30年度決算

(1) 事業報告

ア 更なる健全化経営の推進

(ア) 空き区画に対するリーシングとテナントの再編

- a 空き区画解消のための仲介業者等を活用したリーシングに取り組んだ。
- b 北館において、テナント再編に取組み、医療ゾーンとして、整備に取り組んだ。

(イ) 増客策・増収策の推進

- a パセオ・ダイゴロー西館20周年を契機として実施してきた東西館の共同販売促進策を、8月の夏祭りや10月には豪華景品の当たる「秋の味覚」を賞品とした販売促進策を実施した。
- b 西館独自の取組として、ティア商店会と連携して魅力ある賞品が当たる抽選会方式を中心に販売促進策を実施するとともに、アトリウムステージでの催事や子供向けのイベント等を開催し、多くの来館者で賑わった。
- c 恒例の醍醐寺の五大力さんに伴うイベントの開催にあたり、賑わいの向上策として、京都市交通局と連携した合同イベントを実施した。
- d 健康増進法の一部改正に伴い、受動喫煙防止対策の取組として、平成31年1月に3階の物販・レストラン街に喫煙ルームを設置した。

(ウ) 経費削減の取組

当社契約事務規則に基づき、物品その他の調達や工事の発注に際しては、競争入札及びプロポーザル方式等による請負業者の選定を基本とし、更なる経費の削減に努めた。

イ 安心・安全で快適な施設に向けた取組

(ア) 主たる長寿命化工事の実施

- a 平成30年度から自動火災報知装置第1期更新工事（平成30年度～令和2年度）を実施した。
- b 自動ドア第1期更新工事（平成30年度～令和2年度）にも着手し、災害時でも自動ドアが開き円滑に避難できる、パニックオーブンドアの機能を追加した。
- c 平成29年度から実施している屋上防水第2期更新工事として、5階西側屋上（4階カルチャーセンター上部）を実施した。

(イ) 施設の防犯・防災対策

- a 西館における犯罪の防止、犯罪が行われた際の検証及び災害の備えとして、西館全体を網羅する防犯カメラを設置（91台）し、録画機能を有するモニターによる集中監視を行い、来館されるお客様が、安心・安全で快適にご利用いただける施設となるよう取り組んだ。
- b 消防署、警察署及び区役所防災担当の協力を得て、来館されるお客様が、安心・安全で、更に快適にご利用いただくため、迷惑行為の排除や防犯・防災に関する研修会及び訓練を実施した。
- c 非行対策として、平成25年に創設した地域、警察、行政、企業で構成する「ダイゴ5レンジャー隊（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）」による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などを開催した。
- d 地域、行政及び関係機関で構成する「安心安全おもてなしのまち・醍醐」並びに「醍醐子どもの居場所づくりネットワーク」に参画した。

以上の取組の結果、当期の営業収益は862百万円、営業利益は37百万円、経常利益は24百万円、当期純利益は19百万円となり、6期連続の黒字決算となった。

(2) 財務諸表

貸借対照表

平成31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	[387, 332]	流動負債	[443, 826]
現金預金	245, 261	1年以内返済予定長期借入金	57, 500
営業未収入金	42, 889	未払金	86, 628
貯蔵品	2, 338	未払消費税等	6, 566
前払費用	2, 372	未払法人税等	13, 967
前払金	384	未払費用	4, 594
未収入金	894	預り金	127, 132
立替金	34, 672	預り保証金	119, 700
その他流動資産	58, 519	前受金	25, 818
		賞与引当金	1, 917
固定資産	[2, 485, 066]	固定負債	[1, 195, 921]
(有形固定資産)	(2, 477, 011)	長期借入金	682, 000
建物	2, 400, 762	預り保証金	501, 196
構築物	71, 808	役員退職慰労引当金	5, 570
工具器具備品	4, 440	退職給付引当金	7, 155
(無形固定資産)	(1, 057)	負債合計	1, 639, 747
電話加入権	904	純資産の部	
ソフトウェア	153	株主資本	1, 232, 651
(投資その他資産)	(6, 997)	資本金	3, 400, 000
出資金	150	利益剰余金	△2, 167, 348
長期前払費用	2, 839	その他利益剰余金	△2, 167, 348
その他投資	4, 008	繰越利益剰余金	△2, 167, 348
		純資産合計	1, 232, 651
資産合計	2, 872, 398	負債及び純資産合計	2, 872, 398

損益計算書

平成30年4月1日～平成31年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		862,431
売上原価		720,016
売上総利益		142,414
販売費及び一般管理費		105,689
営業利益		36,725
営業外収益		
受取利息・配当金	28	
雑収入	224	253
営業外費用		
支払利息	12,789	
雑損失	430	13,220
経常利益		23,758
特別損失		
税引前当期純利益		23,758
法人税，住民税及び事業税		5,247
当期純利益		18,511

株主資本等変動計算書

平成30年4月1日～平成31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	△2,185,859	△2,185,859	1,214,140	1,214,140
当期変動額					
資本準備金の取崩					
当期純利益		18,511	18,511	18,511	18,511
当期変動額合計		18,511	18,511	18,511	18,511
当期末残高	3,400,000	△2,167,348	△2,167,348	1,232,651	1,232,651

2 令和元年度事業計画

(1) 事業計画の概要

ア 更なる健全経営の推進

(ア) 空き区画の解消

空き区画の解消は、増収策の根幹であると認識しており、仲介業者への情報提供を強化すると共に、具体的な引き合いについては粘り強く交渉していく。

(イ) 新たな収入源の創出

アトリウム等での有料催事の稼働率を上げるため、利用実績のある団体には定期的な開催を継続させながら、話題性があり増客が期待できる新たな団体への働きかけを強化する。

(ウ) 増客策の推進

- a 引き続き、ティア商店会、東館、醍醐寺、京都市交通局などと連携し、西館はもとより、パセオ・ダイゴロー全体の増客策に取り組んでいく。
- b 新たな増客策として、2階アトリウムに常設のアトラクション「VRスタジオ」を設置(平成31年4月26日グランドオープン)する。
- c 「VRスタジオ」の設置と併せて、交流会館の幼児コーナーに滑り台等の遊具を増設し、多くの家族連れのお客様が来館していただけるよう取組を行う。
- d アル・プラザ醍醐店との共同販促策を今後も継続して実施するとともに、核テナントであるヤマダ電機も参画できる販売促進策を立案する。
- e 交流会館やアトリウムステージにおいて、集客力が期待できる文化イベントを引き続き開催するとともに、ホームページや「ニアリ (NEARLY)」の活用などで、幅広い年代層へのPRに努める。

(エ) 支出の削減の取組

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。

イ 安心・安全で利用しやすい施設にするための取組

(ア) 長寿命化工事の継続実施

平成25年度からのアセットマネジメント計画に基づき、屋上防水工事(第3期)、自動火災報知装置更新工事(第2期)、自動ドア更新工事(第2期)、エレベーター更新工事(第1期)等のほか、施設の快適化工事として、2階トイレの洋式化・ウォシュレット化工事(約50%は施工済み)を行うなど、来館者にとって安心・安全で利用しやすい施設として改修に取り組む。

(イ) 防災・防犯の取組

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2ヶ月に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31年4月1日～令和2年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	870,000
売上原価	735,000
売上総利益	135,000
販売費及び一般管理費	106,000
営業利益	29,000
営業外収支	△13,000
経常利益	16,000
税引前当期純利益	16,000
法人税, 住民税及び事業税	5,000
当期純利益	11,000

(参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (予算)
損益計算書	売上高	852,020	865,140	862,431	870,000
	経常利益	30,612	6,999	23,758	16,000
	当期利益	23,804	4,828	18,511	11,000
	減価償却前利益	163,366	157,081	152,950	140,000
貸借対照表	総資産	3,143,864	2,991,578	2,872,398	
	総負債	1,934,553	1,777,438	1,639,747	
	純資産	1,209,311	1,214,140	1,232,651	

(参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (予算)
委託料	醍醐駐車場管理委託 (指定管理)	42,778	42,300	42,300	43,390
	醍醐交流会館管理委託 (指定管理)	58,629	57,500	57,500	58,300
	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">・ 抽選会やイベントの開催や徹底した経費削減が経営に結びついており、6期連続の黒字決算は大いに評価できるが、空き区画の解消について目標未達成であったため、引き続き取り組んでもらいたい。
事業面	<ul style="list-style-type: none">・ 健康増進法の改正による受動喫煙対策に先進的に取り組んでいるなど、地域の中核施設としての役割を果たす事業が充実しており、たいへん評価できる。

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">・ 過去、不振の時期はあったが、その後、経営改善に取り組み、6期連続の黒字決算を維持していることは評価できる。
事業面	<ul style="list-style-type: none">・ 平成25年度以降、アセットマネジメント工事を行い、計画的に施設の長寿命化に取り組んでいる点は評価できる。・ 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。