

# 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)

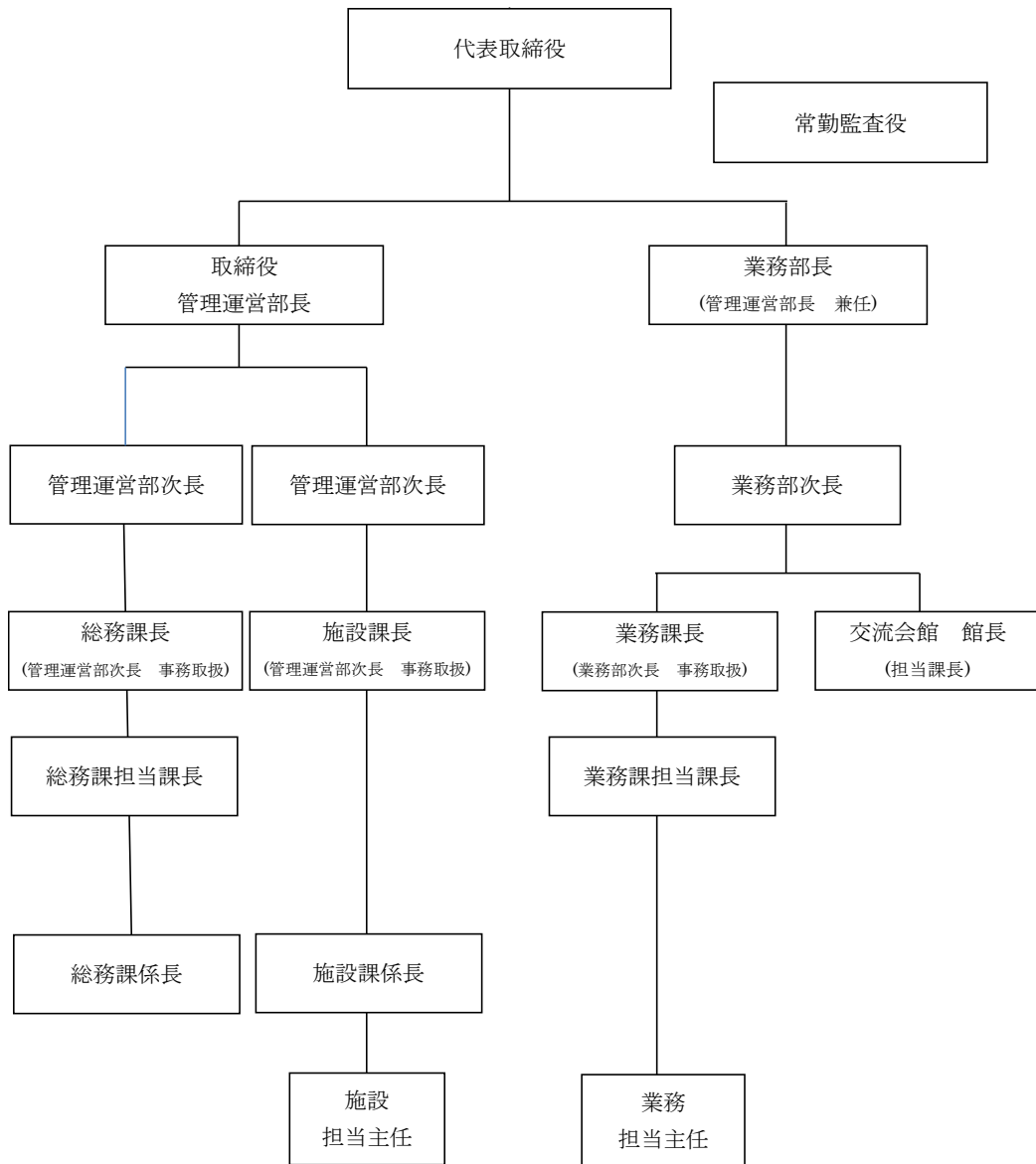
### 10 役員名等

- (1) 代表取締役  
平井義也
- (2) 取締役  
堀江治, 三浦一郎, 下條慎介, 鈴木知史 (都市計画局長), 箕哲也 (都市計画局都市企画部長),  
岡山尚義
- (3) 監査役  
近藤一郎, 塩井実, 奥野美奈子, 崎間昌一郎

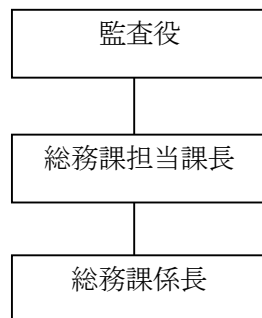
### 11 常勤職員数

11 人 (うち本市派遣職員 0 人)

12 組織機構



監査を支える体制



## 第2 経営状況

### 1 令和元年度決算

#### (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 空き区画の解消を図るべく、飲食にこだわらずにリーシングに取り組んだ。
- b 北館において、テナント再編に取り組み、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 東西館の共同販売促進策としては、8月の夏祭りや10月には「秋の味覚」を景品とした応募抽選会を実施した。
- b 西館独自の販売促進策としては、5月のゴールデンウィーク、7月、9月、11月、12月のクリスマス、1月の時期にティア商店会と連携して魅力ある賞品が当たる抽選会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た。
- c 恒例の醍醐寺の五大力さんに伴うイベントでは、振る舞い餅やぜんざいの販売、京都市交通局と連携した合同イベントを実施した。
- d 新たな増客策として、交流会館の幼児コーナーに滑り台等の遊具を増設した。

###### (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 自動火災報知装置第2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2期更新工事（平成30年度～令和2年度）を実施し、昨年度と同じく災害時でも自動ドアが開き円滑に避難できる、パニックオープ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期更新工事の残り部分として、4階西側屋上（4階図書館ベランダ部分）を実施した。
- d 課金メーター（電力・量水器）更新工事を実施した。

###### (イ) 施設の防犯・防災対策

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、更に快適に御利用いただくため、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（年5回）するとともに、台風等で警報が発令された場合は、随時防災センター連絡会を招集し、来館者の安全確保、被害状況の把握等を実施した。

また、新型コロナウイルス感染拡大の防止のために、換気の徹底や清掃回数を増やすとともに、エレベータ内、エスカレータ・階段の手すり、トイレのドアの消毒など施設面での取組も強化した。

###### (ウ) 青少年の非行防止と健全育成

- a 非行対策として、平成25年に創設した地域団体、警察、区役所、学校、商業施設等で構成する「ダイゴ5レンジャー隊」による定期的なパトロールを実施した。
- b 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872百万円、営業利益は11百万円、経常利益は6百万円、当期純利益は4百万円となり、7期連続の黒字決算となった。

## (2) 財務諸表

## 貸借対照表

令和2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	[375,469]	流動負債	[418,572]
現金預金	202,925	1年以内返済予定長期借入金	13,550
営業未収入金	44,123	未払金	104,448
貯蔵品	2,299	未払消費税等	3,199
前払費用	2,291	未払法人税等	10,625
前払金	414	未払費用	3,289
未収入金	1,175	預り金	135,697
未収還付法人税等	1,221	預り保証金	120,081
立替金	64,493	前受金	25,435
	56,524	賞与引当金	2,245
固定資産	[2,387,824]	固定負債	[1,107,568]
(有形固定資産)	(2,378,693)	長期借入金	708,450
建物	2,274,393	預り保証金	387,234
構築物	68,306	役員退職慰労引当金	4,160
工具器具備品	35,993	退職給付引当金	7,724
(無形固定資産)	(3,079)	負債合計	1,526,141
電話加入権	904	純資産の部	
ソフトウェア	2,175	株主資本	1,237,152
(投資その他資産)	(6,051)	資本金	3,400,000
出資金	150	利益剰余金	△2,162,847
長期前払費用	1,892	その他利益剰余金	△2,162,847
その他投資	4,008	繰越利益剰余金	△2,162,847
		純資産合計	1,237,152
資産合計	2,763,293	負債及び純資産合計	2,763,294

## 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		872,797
売上原価		760,775
売上総利益		112,021
販売費及び一般管理費		100,635
営業利益		11,385
営業外収益		
受取利息・配当金	19	
雑収入	4,638	4,658
営業外費用		
支払利息	9,651	
経常利益		9,651
特別損失		
固定資産除却損	0	0
税引前当期純利益		6,392
法人税，住民税及び事業税		1,891
当期純利益		4,500

## 株主資本等変動計算書

平成31年4月1日～令和2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	△2,167,348	△2,167,348	1,232,651	1,232,651
当期変動額					
資本準備金の取崩					
当期純利益		4,500	4,500	4,500	4,500
当期変動額合計		4,500	4,500	4,500	4,500
当期末残高	3,400,000	△2,162,847	△2,162,847	1,237,152	1,237,152

## 2 令和2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、リーシング業者との連携を強化するとともに、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掛けを強化する。

さらに、出店者利用のニーズを取り込み、緑道などにも催事エリアを広げる。

##### (ウ) 増客策の推進

- a 引き続き、ティア商店会、東館、醍醐寺などと連携し、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 地下鉄事業者や地元コミュニティバス事業者との連携強化の取組を行い、催事等様々な最新情報を提供し、観光客を含め新たな来館者を獲得できるよう取り組んでいく。
- c 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。
- d 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、ホームページの活用などで、幅広い年代層へのPRに努める。
- e 西館独自に、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。
- f 東館の平和堂はもとより京都市産業観光局、京都市交通局及び醍醐寺等と連携して、一度の来訪で複数の観光及び催物が楽しめる企画を実践する。

##### (エ) 経費削減の取組

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徹底し、更なる経費の削減に努める。

#### イ 安心・安全で利用しやすい施設にするための取組

##### (ア) 新型コロナウイルス感染拡大防止の取組

引き続き換気や清掃を徹底するとともに、エレベータ内、エスカレータ・階段の手すり、トイレのドアの消毒による感染拡大防止の取組を行う。

##### (イ) 長寿命化工事の継続実施

安心・安全で省エネ効率も高い施設管理を目指すため、自動火災報知装置更新工事(第3期)、自動ドア更新工事(第3期)、空調機器整備更新工事(ファンコイルユニット他)を行う。

##### (ウ) 防災・防犯の取組

「ダイゴ5レンジャー隊」に参画する企業と警察署等との連携を強化し、講演会や定例的なパトロール等にも積極的に参加する。

また、防災・防犯訓練については、引き続き来館者やテナント、施設等に安心・安全な施設であることを認知していただくと共に、大規模自然災害やテロに備えるため、より実践的な訓練を実施していく。

## (2) 予算

## 予定損益計算書

令和2年4月1日～令和3年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	831,000
売上原価	741,000
売上総利益	90,000
販売費及び一般管理費	102,000
営業利益	△12,000
営業外収支	△10,000
経常利益	△22,000
税引前当期純利益	△22,000
法人税, 住民税及び事業税	1,000
当期純利益	△23,000

## (参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

		H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (予算)
損益計算書	売上高	865,140	862,431	872,797	832,000
	経常利益	6,999	23,758	6,392	△22,000
	当期利益	4,828	18,511	4,500	△21,000
	減価償却前利益	157,081	152,950	144,762	119,000
貸借対照表	総資産	2,991,578	2,872,398	2,763,294	
	総負債	1,777,438	1,639,747	1,526,141	
	純資産	1,214,140	1,232,651	1,237,152	

## (参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		H29 (決算)	H30 (決算)	R1 (決算)	R2 (予算)
委託料	醍醐駐車場管理委託 (指定管理)	42,300	42,300	43,192	43,083
	醍醐交流会館管理委 託 (指定管理)	57,500	57,500	58,032	58,565
	緑道管理委託	9,710	9,710	9,799	
	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	8,122	

### 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"><li>東館と連携したイベントの実施や新たな増客策の効果が経営に結びついており、7期連続の黒字決算は多いに評価できるが、課題である空き区画に対するリーシングについて、目標達成に向け今後も積極的に取り組んでもらいたい。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>東西館の共同販売促進による増客や認知度の向上、イベントの定期的な実施による地域の中核施設としての役割を果たす事業が集中しておりたいへん評価できる。</li></ul>

#### 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"><li>引き続き経費節減等に取り組み、平成25年度以降、7期連続で黒字を維持している点は評価できる。</li></ul>
事業面	<ul style="list-style-type: none"><li>地域と密着した各種イベントの開催や販売促進事業に積極的に取り組んでいる点は評価できる。</li><li>課題である空きテナントの解消を早急に実現し、地域の中核施設にふさわしい賑わいを創出していただきたい。</li></ul>