

京都醍醐センター(株)		令和元年度経営計画 兼 経営努力結果	
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	① 集客力の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページや買い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	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の能力認定試験の実施等により、社会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、テナント及び管理者等と一体になって、防災・防犯体制を確立する。 		
当年度の取組目標に対する意見			
所管局	具体的な取組をあらゆる面から掲げ、高い目標設定をしていることについて、評価している。創意工夫によりパセオ・ダイゴロー西館の魅力向上に取り組み、かねてからの課題である空きテナントの解消を実現し、会社の更なる収益力の向上につなげてもらいたい。		
当年度の「今後の方向性」の進捗状況及び各取組に対する総括(※)			
団体	ホームページを活用したPRの充実、東館の平和堂と連携した共同販促の実施及びアトリウムを活用した切れ目のない文化イベントと定期的なフリーマーケットや手作り市の開催などの増客策を展開した。 また、施設・設備の長寿命化・快適化工事を継続すると共に、大規模災害やテロに備えた防災・防犯訓練を実施するなど施設の安心・安全対策及び快適性の向上に取り組んだ。 そして、新型コロナウイルス感染拡大の防止のため、換気の徹底や清掃回数を増やすとともに、手すり等の消毒等、施設面での取組も強化した。 こうした取組の結果、令和元年度の決算においても7年連続で単年度黒字を継続することができた。		
所管局	地域の中核施設として、文化イベントやフリーマーケット等の実施による市民間の交流促進や、積極的な販売促進事業策が集客率の向上と経営につながっており、7年連続の黒字経営はたいへん評価できる。今後も、課題である空きテナントの解消に向け、顧客の需要を分析し、より魅力的な施設となるよう取り組まれない。		

(令和元年度単年度経営計画)

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

(1)業務に関する取組

目標1「集客力の向上」

中期経営計画 における取組	<p>① 従来の新聞チラシやホームページに加え、平成29年7月から導入した買い物アプリ（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。</p> <p>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。</p> <p>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超えた地域からも来館していただく。</p>
当年度目標	<p>① 買い物アプリ（NEARLY）については、市内の大規模商業施設に導入が進んで利用者は増加しており、魅力的な商品の開発や催事の開催によって、観光客を含め、新たな来館者を獲得できるよう引き続き取り組んでいく。</p> <p>② パセオ・ダイゴロー創業20周年（平成29年3月）を契機として実施した東西館合同の販売促進策を4半期に1度のペースで実施している。 令和元年度以降も引き続き実施し、パセオ・ダイゴローの認知度の向上を図る。 また、これとは別に、当館でも創意工夫を凝らした販売促進策を実施する。</p> <p>③ アトリウムステージを地域の学校等に活用していただく他、活動の場を求めているパフォーマーに広く利用を呼びかける。 また、アトリウムや緑道を活用した夏祭り等のイベントを開催する。</p>
当年度結果 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 東西館の共同販売促進策として、令和元年度も8月に夏祭り、10月に豪華景品の当たる抽選会を実施したことにより、東西館とも来館者が増加すると共に、パセオ・ダイゴローの認知度の向上につながった。 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した。 アトリウムにおいて、文化イベントや子供向けのイベント及び定期的なフリーマーケットや手作り市を開催した結果、多くの来館者で賑わった。なお、3月は新型コロナウイルス感染拡大防止のためイベントはすべて自粛した。 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。 目標の未達成は、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、3月に開催する予定であった全てのイベントを中止したことが大きい。

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 (単位：件)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	95		130		140		150	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	105	105	130	122	140	111	-	

目標2「施設整備」

中期経営計画 における取組	<p>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。</p> <p>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。</p>
当年度目標	<p>令和元年度に実施する主たる工事 アセットマネジメント：屋上防水工事、自動ドア更新工事 施設改善：トイレ快適化工事</p>
当年度結果 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化工事としては、自動火災報知装置第2期更新工事(2018年度～2020年度)を実施した。 自動ドア第2期更新工事(2018年度～2020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。 2017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階西側屋上を実施した。 課金メーター(電力・量水器)更新工事を実施した。

指標	施設整備費 (単位：百万円)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	65		65		60		60	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	85	85	65	53	60	77	-	

(令和元年度単年度経営計画)

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

(2)財務に関する取組

主要財務数値 (単位:千円)							
	平成30年度		令和元年度		令和2年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績	
売上高	885,000	862,431	870,000	872,797			
経常費用	875,000	843,920	860,000	760,775			
税引前利益	10,000	23,758	10,000	6,392			
資産合計	-	2,872,399	-	2,763,294			
負債合計	-	1,639,747	-	1,526,141			
純資産	-	1,232,651	-	1,237,152			
繰越利益剰余金	-	△ 2,167,349	-	△ 2,162,847			

目標1「空きテナントの解消と賃貸事業収入の増加」

中期経営計画 における取組	<p>① 空きテナントの解消</p> <ul style="list-style-type: none"> 不動産仲介業者との連携を密にする。 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わせを基本に折衝し、事業収入の増加に努める。
当年度目標	<ul style="list-style-type: none"> 空きテナントの解消に注力する。 テナントの撤退に備えて、不動産仲介業者との連携を密にする。
当年度結果 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 3階店舗2区画の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み、具体的な引き合いはあったものの、成約には至らなかった。 北館において、テナント再編に取り組み、4階に移転した障害者生活支援センター及び2018年6月末で退店した家具・調度品店の後に、心療内科・精神科事業の拡大を進める医療機関(A)が2019年4月1日に入店・開業し、医療・介護事業の拡大を進める医療機関(B)が2019年7月1日に入店・開業した。 目標の未達成は、空き区画が解消できていないことによるものである。

指標	賃貸事業収入 (単位:百万円)							
	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
中期経営計画	555		522		522		522	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	506	506	522	499	522	500	-	

(令和元年度単年度経営計画)

京都醍醐センター(株)		令和元年度経営計画 兼 経営努力結果	
目標2「純利益の確保」			
中期経営計画 における取組	① 増収策 ・ 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。 ② 支出の削減策 ・ 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。		
当年度目標	① 増収策 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、賃貸事業収入の増加に努める。 ② 支出の削減策 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。 今年度は、新たにガス供給契約に適用する。		
当年度結果 (※)	・ 北館において、テナント再編に取組み、医療ゾーンとしての再整備を行った。 ・ 当社の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。 ・ 目標の未達成は、施設整備費が増加したことによるものである。		

指標	税引前当期純利益額 (単位：百万円)							
	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
中期経営計画	—		19		34		37	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	6	7	19	23	34	6	—	

(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」	
中期経営計画 における取組	・ 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。 ・ 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。
当年度目標	・ すべての社員を対象に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。 ・ 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。
当年度結果 (※)	・ 令和元年度能力認定試験を実施すると共に、1名の昇任辞令を交付した。 ・ 外部研修に社員各々の業務内容及び習熟度に応じて派遣した。 ・ 個別ヒアリングや社内ミーティング等を実施することで、情報共有と風通しの良い職場づくりに心掛けた。 ・ コンプライアンス、ハラスメント、人権等をテーマとした研修を実施し、コンプライアンスや人権意識の向上に努めた。

指標	研修の受講件数 (単位：件)							
	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
中期経営計画	25		25		25		25	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	17	17	25	34	25	41	—	

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

(4)その他の取組

目標1「安心・安全な地域づくりへの貢献」

中期経営計画 における取組	<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)
当年度目標	引き続き、安心・安全な地域づくりのための活動に参画する。
当年度結果 (※)	<ul style="list-style-type: none"> 消防署、警察署及び区役所防災担当の協力を得て、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、階段の手すり等の消毒など施設面での取組も強化した。 青少年の非行防止と健全育成については、非行対策として、2013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。 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。

指標	地域貢献活動の回数							
	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
中期経営計画	75		80		80		80	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	79	79	80	79	80	79	—	

京都醍醐センター(株)				令和元年度経営計画 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議の開催」								
中期経営計画 における取組	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回定期的に開催する。 ・ 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							
当年度目標	防災・防犯訓練を定期的に実施するなど、安心・安全な施設運営に努める。							
当年度結果 (※)	・ 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回定期開催し、西館の防犯・防災体制の強化を図っている。また、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。 ・ 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。							
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 (単位:回)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	14		20		20		20	
実績	見込	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績
	12	12	20	22	20	19	—	