

(令和3年度単年度経営計画)

京都醍醐センター(株)		令和3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 %
当年度の取組目標			
業務面	<p>目標1 「集客力の向上」</p> <p>①各テナントと連携して、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の取組を継続して行う。</p> <p>②新型コロナウイルス感染症の防止対策（定期的な消毒、換気の徹底、3密を避ける等）を行い、フリーマーケットや手作り市を引き続き開催する。</p> <p>③市営地下鉄事業者や醍醐コミュニティバス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のため引き続き取り組んでいく。</p> <p>④概ね月1回のパセオ・ダイゴロー西館独自の販売促進策（スクラッチキャンペーン等）や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く。</p> <p>⑤アトリウムステージを地域の学校等の発表会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。</p> <p>目標2 「施設整備」</p> <p>令和3年度の主たる工事は、外壁補修（打診調査）、受変電設備機器更新、蓄電池更新等を予定している。</p>		
財務面	<p>目標1 「空きテナントの解消」</p> <p>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を図る。</p> <p>目標2 「純利益の確保」</p> <p>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。</p>		
組織面	<p>目標 「社員のスキルアップ」</p> <p>①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と共に事業などの提案制度を設け、その提案が実現できることで、仕事に対する充実感や責任感が持てる人材を育成する。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p>		
その他	<p>目標 「安心・安全な地域づくりへの貢献」</p> <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、引き続き関係機関と定期的な協議を進める。 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。 <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」の構成員として引き続き参画する。 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「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。 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引き続き参加する。 <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」に引き続き参画する。 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。 		
当年度の取組目標に対する意見			
所管局	<p>引き続き、地域の中核施設として販売促進策の実施やアトリウムの積極的な利用に努めており評価できる。新型コロナウイルス感染症拡大の影響で目標値が減少するところもあるが、対策を徹底しながら、より魅力的な施設となるよう取り組んでほしい。</p>		

京都醍醐センター(株)	令和3年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	-----------------------

当年度の取組目標に対する総括(※)

団体	<p>当社経営の根幹をなす賃貸事業は、令和3年度も新型コロナウイルス感染症の影響を受け、収益が減少したテナントからの賃料減額に対応したほか、アトリウムを活用した集客事業も当初見込みどおりに展開できなかったこと等により、厳しい経営を強いられた。</p> <p>販売促進策については「緊急事態宣言」発出期間外は感染状況を鑑みながら継続実施し、徹底した経費削減にも取り組んだことにより、税引前純利益ではかろうじて黒字に戻った。</p> <p>アセットマネジメント(長寿命化工事)を予定どおり進めたほか、徹底した感染症対策と防災・防犯に継続的に取り組んだことにより、安心・安全で快適な施設の運営は維持できた。</p>
所管局	<p>新型コロナウイルス感染症の影響は今後も見通すことができず、これに加えて原油価格の上昇等による物価高騰の影響もあるため、令和4年度も厳しい経営になるものと予想される。最大の課題は空き区画の解消であると認識し、これまで以上に積極的にリーシングに取り組んでもらいたい。</p>

(1)業務に関する取組

目標1「集客力の向上」

当年度目標	<p>①各テナントと連携して、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の取組を継続して行う。</p> <p>②新型コロナウイルス感染症の防止対策(定期的な消毒、換気の徹底、3密を避ける等)を行い、フリーマーケットや手作り市を引き続き開催する。</p> <p>③市営地下鉄事業者や醍醐コミュニティバス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のため引き続き取り組んでいく。</p> <p>④概ね月1回のパセオ・ダイゴロー西館独自の販売促進策(スクラッチキャンペーン等)や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く。</p> <p>⑤アトリウムステージを地域の学校等の発表会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。</p>
当年度結果(※)	<p>販売促進策等の集客事業については、緊急事態宣言下ではGW期間中を含め中止を余儀なくされたが、感染状況を鑑みながら、東京オリンピック・ハロウィン・クリスマスの期間等に合わせて実施することができた。「手作り市」や「フリーマーケット」をはじめ、アトリウムでの催事についても、感染状況を鑑みながら可能な限り実施することができたが、ステージを利用しているイベントについては、主催者の意向等により、令和3年度も実施に至っていない。</p> <p>催事件数の実績については、目標を若干下回ったものの、下半期以降は増加傾向であった。</p>

指標1	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)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	130	122	140	122	150	34	50	43

目標2「施設整備」

当年度目標	令和3年度の主たる工事は、外壁補修(打診調査)、受変電設備機器更新、蓄電池更新等を予定している。
当年度結果(※)	<p>安心・安全で快適な施設を維持・管理するため、関連法等により実施が義務付けられている「受変電設備機器(PAC)」・「蓄電池」・「課金メーター(量水器)」の更新を行ったほか、「外壁」補修に係る打診調査、「防火設備」・「非常用発電機」の点検整備を行った。</p>

指標1	施設整備費 (単位:百万円)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	65	53	60	60	60	57	40	40

(令和3年度単年度経営計画)

京都醍醐センター(株)	令和3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)
	令和元年度		令和2年度		令和3年度		備考欄
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	
売上高	870,000	872,797	832,000	824,151	837,468	686,876	※令和3年度(決算)から「新会計基準」を適用
経常費用	860,000	866,405	853,000	859,310	826,627	686,744	
税引前利益	10,000	6,392	△ 21,000	△ 35,159	10,841	132	
資産合計	-	2,763,293	-	2,651,145	-	2,452,438	
負債合計	-	1,526,141	-	1,450,102	-	1,253,144	
純資産	-	1,237,152	-	1,201,043	-	1,199,294	
繰越利益剰余金	-	△2,162,847	-	△2,198,956	-	△2,200,705	

目標1「空きテナントの解消」

当年度目標	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を図る。
当年度結果 (※)	<p>(1階)令和3年8月に新「眼科」が開業。同年8月に「コンタクト店舗」が売場面積を拡大。(2階)同年6月に新「花屋」が開業。(3階)西館(北)医療機関関連の「居宅介護事業所」の開業時期について折衝中。</p> <p>残る空き区画(2階2区画(3年12月退店)・3階1区画)について、令和3年度は、6社にリーシングを依頼し、うち3社とは現在も交渉継続中。また、令和3年度上半期までは単発的にリーシング業者に依頼するに留まっていたが、令和3年度下半期以降、リーシング業者と一般媒介契約を締結し、継続的なリーシング及び定期的な状況報告を受けている。</p> <p>なお、賃料収入については、コロナ禍の影響のなかった元年度の水準に戻らず、賃料の減額対応(約480万円)を行ったものの、対前年度比では約370万円の賃貸売り上げの減少に止まった。</p>

指標	賃貸事業収入								(単位:百万円)
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	
	522	498	522	508	522	459	492	455	

目標2「純利益の確保」

当年度目標	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。
当年度結果 (※)	賃料収入の減少が余儀なくされるなか、「契約事務規則」に基づき入札等を実施したことにより、工事費用・業務契約金額等を最小限に抑えるなど、徹底した経費削減に努めた。

指標	税引前当期純利益								(単位:百万円)
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	
	19	23	34	6	37	△35	11	0	

京都醍醐センター(株)	令和3年度経営計画 兼 経営努力結果
-------------	-----------------------

(3)組織に関する取組

目標「社員のスキルアップ」

当年度目標	<p>①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と共に事業などの提案制度を設け、その提案が実現できることで、仕事に対する充実感や責任感が持てる人材を育成する。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p>
当年度結果 (※)	<p>社内各々の業務内容、習熟度に応じ、外部研修に積極的に社員を派遣した。個別ヒアリング・社内ミーティング等の実施や、階層別・セクション別の社内会議を定期的で開催することにより、情報共有と風通しの良い職場づくりに心掛けた。提案制度を設けたことで、VR跡地の当面の利活用としてトイカプセルの設置が提案され、実施に至っただけでなく販売手数料の増収にもつながっている。また、このほかにも実施に向け継続的に検討を進めている事業がある。</p>

指標	研修の受講件数 (単位: 件)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	25	34	25	41	25	43	25	40

(4)その他の取組

目標「安心・安全な地域づくりへの貢献」

当年度目標	<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、引き続き関係機関と定期的な協議を進める。 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。 <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」の構成員として引き続き参画する。 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「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。 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引き続き参加する。 <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」に引き続き参画する。 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。
当年度結果 (※)	<p>コロナウイルス感染拡大に伴い「防災・防犯に関する事業」については、特にステージを利用しての取組は見送らざるを得ない状況であったが、下半期においては感染状況を見極めつつ交通事故防止の啓発等の取組は行われた。また、「山科・醍醐テロネットワーク会議」や「自衛消防協議会」(ともに書面開催)からの提供資料を社内で情報共有・活用したほか、必要に応じて随時、関係期間への情報提供、情報共有を行っており、有事等に備えた体制は整っている。</p>

指標	地域貢献活動の回数 (単位: 件)							
目標と実績	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)
	80	79	80	79	80	40	80	30