

# 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)

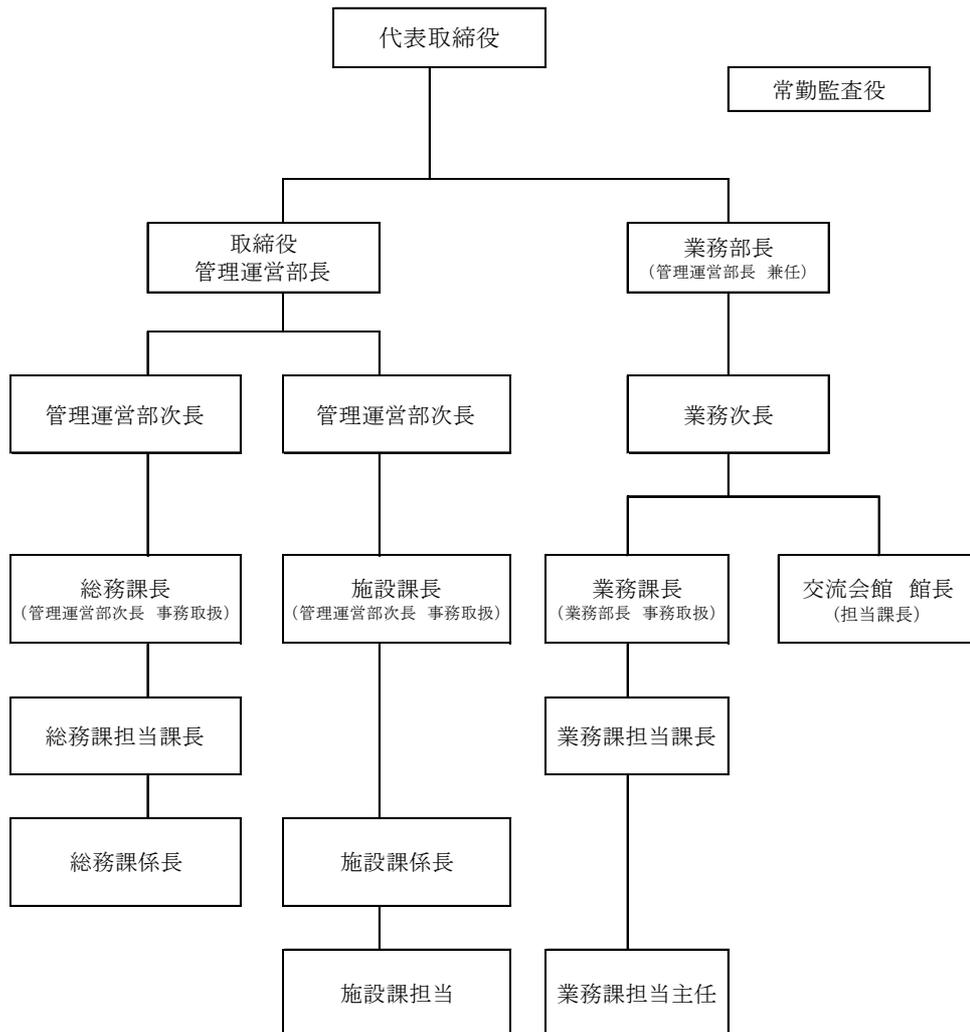
### 10 役員名等

- (1) 代表取締役  
平井義也
- (2) 取締役  
長谷川斉, 本多文雄, 下條慎介, 鈴木知史 (都市計画局長), 山口ひかり (都市計画局都市企画部長), 石田忠彦
- (3) 監査役  
近藤一郎, 日野功一, 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2年度決算

#### (1) 事業報告

##### ア 企業の現況に関する事項

##### (ア) 事業の経過及び成果

パセオ・ダイゴロー西館は、平成9年の開業以来、各種公共施設と商業・文化・スポーツ・医療が一体となった複合施設として、地域住民の暮らしを支えるとともに地域のコミュニティや文化の活性化、地域経済の発展を図る中核施設として、大きな役割を担ってきた。

一方、人口の減少・少子高齢化に伴う消費活動の低迷によるテナントの売上減少や施設の経年劣化による維持修繕の増加が見込まれる中、当社では、積極的な増客・増収策の展開や経費の縮減、省エネ対策等に取り組んできた。その結果、平成25年度から令和元年度までは、7期連続で単年度黒字とすることができた。

しかしながら、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、一部テナントの休業や集客イベントの休止、VRスタジオの休止・撤退などを余儀なくされた。さらに、テナントと一体となってコロナ危機を乗り越えるため、収益が減少したテナントからの賃料減額要請にも対応した。

この結果、当社の営業収益は824百万円、営業損失4百万円、経常損失8百万円、当期純損失は36百万円となった。

##### (イ) 会社が対処すべき課題

引き続き、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済活動の低迷や雇用・所得環境の悪化が懸念されるが、当社の経営の根幹をなす賃貸事業の充実を図るため、空きテナントの解消とともに、ティア商店会や東館の平和堂と連携した販売促進策等により、来店客数の回復、売上の回復を目指す。

また、徹底した感染症対策と防災・防犯の取組強化、適切な設備改修などにより、安全で、安心して御来館いただける施設運営を目指す。

##### (ウ) 主な設備投資

当期は、1階新規テナントの改修工事や自動火災報知装置更新工事、自動ドア更新工事等で、17百万円の設備投資とVRスタジオ撤退による24百万円の設備除却を行った。

## (2) 財務諸表

## 貸借対照表

令和3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      | [412, 495]    | 流動負債          | [386, 032]    |
| 現金預金      | 216, 780      | 1年以内返済予定長期借入金 | 79, 660       |
| 営業未収入金    | 41, 016       | 未払金           | 130, 961      |
| 貯蔵品       | 2, 203        | 未払消費税等        | 7, 411        |
| 前払費用      | 2, 287        | 未払法人税等        | 8, 953        |
| 前払金       | 0             | 未払費用          | 2, 462        |
| 未収入金      | 4, 844        | 預り金           | 121, 702      |
| 未収還付法人税等  | 4, 276        | 預り保証金         | 8, 318        |
| 立替金       | 70, 278       | 前受金           | 24, 469       |
| その他流動資産   | 70, 807       | 賞与引当金         | 2, 092        |
| 固定資産      | [2, 238, 650] | 固定負債          | [1, 064, 069] |
| (有形固定資産)  | (2, 231, 096) | 長期借入金         | 668, 790      |
| 建物        | 2, 163, 130   | 預り保証金         | 382, 370      |
| 構築物       | 64, 805       | 役員退職慰労引当金     | 4, 350        |
| 工具器具備品    | 3, 160        | 退職給付引当金       | 8, 559        |
| (無形固定資産)  | (2, 449)      | 負債合計          | 1, 450, 102   |
| 電話加入権     | 904           | 純資産の部         |               |
| ソフトウェア    | 1, 545        | 株主資本          | 1, 201, 043   |
| (投資その他資産) | (5, 104)      | 資本金           | 3, 400, 000   |
| 出資金       | 150           | 利益剰余金         | △2, 198, 956  |
| 長期前払費用    | 946           | その他利益剰余金      | △2, 198, 956  |
| その他投資     | 4, 008        | 繰越利益剰余金       | △2, 198, 956  |
|           |               | 純資産合計         | 1, 201, 043   |
| 資産合計      | 2, 651, 145   | 負債及び純資産合計     | 2, 651, 145   |

## 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          |        | 824,151 |
| 売上原価         |        | 729,031 |
| 売上総利益        |        | 95,120  |
| 販売費及び一般管理費   |        | 99,811  |
| 営業損失         |        | △4,691  |
| 営業外収益        |        |         |
| 受取利息・配当金     | 10     |         |
| 雑収入          | 4,667  | 4,678   |
| 営業外費用        |        |         |
| 支払利息         | 7,117  |         |
| 雑損失          | 1,235  |         |
| 経常損失         |        | 8,353   |
|              |        | △8,366  |
| 特別損失         |        |         |
| 固定資産除却損      | 26,792 | 26,792  |
| 税引前当期純損失     |        | △35,159 |
| 法人税，住民税及び事業税 |        | 950     |
| 当期純損失        |        | △36,109 |

## 株主資本等変動計算書

令和2年4月1日～令和3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   |            | 株主資本合計    |           |
|          |           | 繰越利益剰余金    | 利益剰余金合計額   |           |           |
| 前期末残高    | 3,400,000 | △2,162,847 | △2,162,847 | 1,237,152 | 1,237,152 |
| 当期変動額    |           |            |            |           |           |
| 資本準備金の取崩 |           |            |            |           |           |
| 当期純利益    |           | △36,109    | △36,109    | △36,109   | △36,109   |
| 当期変動額合計  |           | △36,109    | △36,109    | △36,109   | △36,109   |
| 当期末残高    | 3,400,000 | △2,198,956 | △2,198,956 | 1,201,043 | 1,201,043 |

## (参考1) 財務状況の推移

(単位：千円)

|       |         | H30 (決算)  | R1 (決算)   | R2 (決算)   |
|-------|---------|-----------|-----------|-----------|
| 損益計算書 | 売上高     | 862,431   | 872,797   | 824,151   |
|       | 経常利益    | 23,758    | 6,392     | △8,366    |
|       | 当期利益    | 18,511    | 4,500     | △36,109   |
|       | 減価償却前利益 | 152,950   | 144,762   | 102,884   |
| 貸借対照表 | 総資産     | 2,872,398 | 2,763,294 | 2,651,145 |
|       | 総負債     | 1,639,747 | 1,526,141 | 1,450,102 |
|       | 純資産     | 1,232,651 | 1,237,152 | 1,201,043 |

## (参考2) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

|     |                            | H30 (決算) | R1 (決算) | R2 (決算) |
|-----|----------------------------|----------|---------|---------|
| 委託料 | 醍醐駐車場管理委託<br>〔指定管理 (非公募)〕  | 42,300   | 43,192  | 43,083  |
|     | 醍醐交流会館管理委託<br>〔指定管理 (公募)〕  | 57,500   | 58,032  | 58,565  |
|     | 緑道管理委託                     | 9,710    | 9,799   | 9,890   |
|     | パセオ・ダイゴロー西館市<br>施設共用部分管理委託 | 8,048    | 8,122   | 8,197   |

## 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 | 新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、集客イベントの中止やテナントの休業により、8期連続の黒字とはならなかったが、課題である空き区画の解消に向け、積極的にリーシングに取り組んでもらいたい。       |
| 事業面 | 令和2年度は東館・西館の共同販売促進策やアトリウムのイベントなど、定期的な実施はできなかったが、感染症対策を徹底しながら、地域の中核施設として、賑わいの創出、収益増に向けた事業の実施に努めていただきたい。 |

## 2 外郭団体総合調整会議による評価コメント

平成25年度以降、7期連続の黒字となっていたが、令和2年度は、コロナ禍の中、一部テナントの休業、集客イベントの休止を余儀なくされ、当期利益は赤字となった。

パセオ・ダイゴローの空きテナントの解消や集客力の向上等により、収益力を強化するとともに、更なる経費の節減を図ることで、多額にのぼる累積欠損の解消を図りつつ、醍醐地域の更なる活性化に向けて、自らの役割を發揮できるよう、団体の自主性・自律性を更に高めていただきたい。