

会議記録

会 議 名	第 4 2 回 杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会
日 時	令和 6 年 7 月 5 日（金）午後 2 時 4 9 分～午後 3 時 3 1 分
場 所	杉並区役所 第 5 ・ 6 会議室
出席委員	〔区〕 区民生活部長 寺井 茂樹 〔文化・スポーツ担当部長兼務〕 区民生活部 文化・交流課長 渡邊淳之介 〔事業者〕 (株)大林組 P P P 事業部マネジメント部長 安永 亘之 〔PFI 杉並公会堂株式会社代表取締役〕 (株)京王設備サービス専務取締役ビル管理事業本部長 戸木 隆 〔PFI 杉並公会堂株式会社取締役〕 (株)京王設備サービス 杉並公会堂事業部長 染谷真之介 〔杉並公会堂館長〕
事務局	〔事業者〕 (株)大林組 P P P 事業部 (株)京王設備サービス
議題	1 令和 5 年度（第 2 2 期）決算報告について（資料 1） 2 令和 5 年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告について（資料 2） 3 令和 5 年度杉並公会堂修繕・リニューアル業務報告について（資料 3） 4 令和 6 年度維持管理・運営サービス購入料の変更について（資料 4） 5 令和 6 年度収支計画について（資料 5） 6 運営及び杉並公会堂利用規則の変更について（資料 6） 7 自転車駐車場台数変更について（資料 7） 8 「杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則」の改正について（資料 8）
資料	資料 1 第 2 2 期報告書（2 0 2 3 年 4 月 1 日から 2 0 2 4 年 3 月 3 1 日まで）事業報告、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、独立監査人監査報告書、監査役監査報告書 資料 2 令和 5 年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告 資料 3 令和 5 年度杉並公会堂修繕・リニューアル工事リスト 資料 4 令和 6 年度維持管理・運営サービス購入料の変更について 資料 5 令和 6 年度収支計画書 資料 6 運営及び利用規則の変更について 資料 7 杉並公会堂 B1 階駐輪ラック撤去工事計画図 資料 8 「杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則」新旧貸借表 参考資料 杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会委員名簿（令和 6 年 7 月 5 日現在）
主な発言	別紙のとおり

発言者	発言内容
	－ 開会 － （午後２時４９分）
文化・スポーツ担当部長	定刻前ですが、おそろいになりましたので始めさせていただきます。 それでは、第４２回杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会を開催いたします。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。 この４月に人事異動がございまして、私、寺井が区民生活部長と文化・スポーツ担当部長を兼務することとなりました。また、本日は委員長として議事を進行させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。 議事に入ります前に、委員の皆様も変更がございましたので、自己紹介をいただければと存じます。 まず区側から失礼します。
文化・交流課長	文化・交流課長、渡邊と申します。よろしくお願いいたします。
文化・スポーツ担当部長	続いて、事業者の皆様、お願いします。
安永代表取締役	株式会社大林組のＰＰＰ事業部の安永と申します。よろしくお願い致します。
戸木取締役	株式会社京王設備サービスの戸木と申します。よろしくお願い致します。
染谷館長	同じく株式会社京王設備サービスの染谷と申します。杉並公会堂の館長を務めさせていただいています。よろしくお願い致します。
	１ 令和５年度（第２２期）決算報告について（資料１）
文化・スポーツ担当部長	それでは、早速ですが次第にそって議事を進行させていただきます。 発言される際には、議事録作成のためお名前をおっしゃっていただいてから発言していただくようお願いいたします。 最初に議題１の「令和５年度（第２２期）決算報告」について、安永代表取締役からお願いします。
安永代表取締役	それでは、令和５年度の決算につきまして、お手元の資料１「第２２期報告書」によりご報告いたします。 ３ページを御覧ください。 まず財産の状況でございます。貸借対照表ですけれども、初めに資産の部です。 流動資産の合計は１２億５，４００万円です。 その内訳は現金・預金が９億４，４００万円、杉並区様に対するサービス購入料、運営収入等の売掛金が３億６００万円となっております。 その他前払費用、これは未経過の保険料でございますが、計上しております。 固定資産の合計は、３３億４，５００万円となりました。

主なものは建物等の有形固定資産でございます、31億2,700万円となります。

当期は修繕工事により、900万円固定資産が増加しましたが、減価償却費の計上により、2023年3月末の残高32億8,700万円から1億5,900万円減少しました。

投資その他の資産の合計は2億1,700万円です。

内訳は繰延税金資産が1億5,000万円と長期前払費用6,600万円です。長期前払費用については、開業当初に計上いたしました財務アドバイザー費用、弁護士費用、コンサル費用で、事業期間にわたって均等に費用化しております。年間約546万円でございます。組合加入出資金は西武信用金庫への出資金でございます。

資産の合計は、45億9,977万8,513円となっております。

続きまして、負債の部に移ります。

流動負債の合計は8億2,500万円となりました。

主なものは委託会社様への維持管理・運営委託費の未払分であります買掛金でございますが、1億2,600万円。1年以内に返済する短期借入金1億4,100万円です。未払金は修繕工事費用1,300万円に事業所税を加えました合計1,700万円です。未払費用2,100万円は主に借入金の利息でございます。未払法人税等が4,200万円、未払消費税等が1,400万円です。前受金の3,500万円は、ご利用者の施設利用の予約金となります。また、修繕引当金の4億2,500万円は、2024年度修繕工事及び大規模修繕工事の支出に備えて計上しております。

固定負債は、27億1,000万円。全額が長期借入金となります。

短期借入金と合わせましたSPCの有利子負債ですが、前年度から1億4,100万円減少しまして、28億5,100万円となりました。

以上により、負債の合計は35億3,500万円となります。

次に、純資産の部です。

株主資本は10億6,400万円となりました。その内訳は資本金1,000万円と利益剰余金10億5,400万円です。

負債・純資産の部の合計は、資産の部と同額の45億9,977万8,513円です。

次に、損益の状況についてご報告いたします。4ページ目を御覧ください。

売上高の合計は、9億1,500万円となりました。

内訳は杉並区様からの施設サービス購入料3億4,000万円、維持管理等売上高4億3,300万円、運営売上高1億4,100万円でございます。

施設の利用状況が反映されている運営売上高1億4,100万円につきましては、2024年1月より大規模修繕工事のため休館していることに

	より前年度末1億7,400万円から3,300万円減少しております。 次に売上原価の合計ですが、6億8,200万円となりました。 内訳は借入金に対する支払利息6,000万円、維持管理等売上高に対応いたします維持管理費等原価2億4,600万円、修繕費が6,000万円、運営売上高に対応します運営費が1億4,100万円、その他減価償却費が1億7,400万円です。 修繕費6,000万円の内訳は、緊急修繕を含めました修繕費用の1,900万円、修繕引当金繰入額の4,000万円となります。 売上高から売上原価を差し引きました売上総利益は2億3,300万円です。 一般管理費は合計4,200万円ですが、7ページ目に内訳を示しております。売上総利益から販売費及び一般管理費を差し引きまして、営業利益は1億9,000万円となりました。 預金利息等の営業外収益を加味しました経常利益は1億9,000万円です。 特別利益、特別損失は発生しておりませんので、税引前当期純利益も経常利益と同額の1億9,000万円となります。 これから法人税等及び法人税等調整額を差し引きました当期純利益は1億2,520万5,116円となりました。 施設の利用状況、これは休館前まででございますが、大ホール、小ホール、グランサロンにおきましては、利用者数、稼働率ともコロナ禍前であります2019年度並の水準まで戻っております。一方でスタジオに関しましては、70～75%の稼働率にとどまっております。これはコロナ禍の間に利用者団体が少なくなからず解散したということの影響が考えられております。 以上で、第22期貸借対照表及び損益計算書についての説明を終わります。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございます。 それでは、この件につきまして、ご質問がありましたらお願いいたします。 特になければ、この件については了承ということではよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
文化・スポーツ担当部長	2 令和5年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告について（資料2） それでは、議題の2に移ります。「令和5年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告について」、染谷館長からお願いいたします。
染谷館長	それでは、染谷より「令和5年度杉並公会堂維持管理及び運営業務について」ご報告いたします。お手元の資料2を御覧ください。 1ページ目は目次でございますので、2ページ目をお開きください。 初めに特記事項ですが、建物大規模修繕工事が令和6年1月9日から開

始となりまして、同日から年度末となります令和6年3月31日を経て令和6年8月31日まで休館となりまして、例年より稼働日数が減少しております。

なお、休館期間中においても貸館運営における施設予約や抽選会については継続して実施しております。

続きまして、維持管理業務報告でございます。

設備保守管理、環境衛生管理、植栽維持管理、舞台設備保守管理、警備業務、清掃業務について、大規模修繕工事の伴う休館前においては、全て仕様にに基づき実施いたしており、休館後においては、工事の内容及び進捗に合わせて作業月の変更、作業の中止または仕様変更を行い、各管理業務を実施いたしております。

特筆すべき異常等、報告事項はございません。

続きまして、3ページ、運営業務についてご報告いたします。

令和5年度ホール、スタジオ合計の総来館者数は、対前年で5,857人減少の23万4,387人となりました。また、累計の来館者数は、令和6年3月末段階で、延べ522万8,668人となりました。

施設ごとの利用人数及び稼働状況を対前年としてご報告いたしますと、大ホール、利用人数2,517人増加の14万8,862人、利用区分161区分減少の624区分で、稼働率2ポイント増加の80%。

小ホール、利用人数72人減少の4万702人、利用区分189区分減少の711区分、稼働率2ポイント増加の91%。

グランサロン、利用人数5,695人減少の2万3,633人、利用時間518時間減少の2,654時間、稼働率6ポイント増加の78%。

スタジオ合計が、利用人数2,607人減少の2万1,190人、利用時間1,726時間減少の1万2,271時間、稼働率9ポイント増加の72%となりました。

令和5年度は、大規模修繕工事に伴う休館が3か月弱ございますので、昨年に比べ各施設とも利用人数、利用区分数ともに減少傾向となりましたが、月換算で換算し直しますと、人数、区分数ともに増加となっております。

また、稼働率につきましては、コロナ禍前の平成30年度の稼働率と比較いたしますと、大ホール、マイナス3ポイント、小ホール、マイナス2ポイント、グランサロン、マイナス2ポイント、スタジオ、マイナス11ポイントとなっており、スタジオを除き利用はほぼ回復したと考えられます。

なお、スタジオの稼働率回復状況については、コロナ禍において常連であった利用団体が複数解散したことや利用回数を減らした関係で稼働時間が減少した結果を受けております。

次に附帯業務のご利用については、カフェ利用数が2,884件減少の2万3,869件、売店売上件数が86件増加の202件、駐車場利用台

数が５３６台減少の２，１４９台となりました。附帯業務についても、施設利用と同様に休館の影響を受けておりますが、売店売上件数増加については、杉並区産業振興センター様からのご依頼によって販売を開始した「ジモトート」という高円寺、阿佐谷、荻窪、西荻窪の町を表現したトートバッグの売れ行きが寄与しております。

次に４ページ、利用種別一覧でございます。

行政利用とは、賀詞交歓会、二十歳のつどい、敬老会、区内公立の小中学校の音楽会などのほか、区の共催、後援名義のある団体等の利用で、大ホールは前年比４６区分減少の１６６区分、２６．６％、小ホールは前年比２７区分減少の８６区分、１２．１％でした。

区民利用とは、区内在住、在勤者がお申し込みいただいた団体・個人の方々のご利用で、大ホールは前年比３８区分減少の１５７区分、２５．２％、小ホールは前年比５７区分減少の３９５区分、５５．５％でした。

大小ホールともに行政、区民の優先利用で土日のほとんどが埋まってしまいう状況となっております。

そのほか日本フィルの利用は、大ホールは前年比４５区分減少の１２２区分、１９．５％、小ホールは前年比１区分減少の２区分、０．３％でした。

一般利用は、大ホールは前年比１２区分減少の１３７区分、２２％。小ホールは前年比１００区分減少の２１４区分、３０．１％でした。

自主事業は、大ホールは前年比２０区分減少の４２区分、６．７％。小ホールは前年比４区分減少の１４区分、２．０％でした。

利用区分の減少理由につきましては、休館に伴う稼働日数減が主となりますが、種別ごとの利用区分の割合は、昨年から大きな変化は出ておりません。

続きまして５ページ、ジャンル別の利用一覧となります。

大ホールでは、クラシック音楽が前年比１２２区分減少の５１９区分、８３．２％、ポピュラー音楽が前年比１区分減少の２区分、０．３％、その他が前年比３８区分減少の１０３区分、１６．５％となりました。

休館に伴い、１月から３か月で主たるジャンルとなるクラシック音楽講演や卒業式などの季節行事、式典などが減少した結果となりました。

次に小ホールですが、こちらはクラシック音楽が前年比６９区分減少の５７７区分、８１．１％、ポピュラー音楽が前年比２２区分減少の２９区分、４．１％、その他が前年比９８区分減少の１０５区分、１４．８％となりました。

小ホールにおきましても、１月から３月の休館に伴う利用減として、中でも利用区分において大ホールの控室利用が大きく減少した結果となりました。

（６ページから１３ページの杉並公会堂主催事業については、PFI事業の要求水準に定められた内容でないため非公開とする。）

	以上、令和5年度維持管理及び運営業務につきましの報告を終了させていただきます。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございます。 この件につきまして、何かご質問はございますでしょうか。
文化・交流課長	3ページの運営業務報告で稼働率はコロナ禍前に戻ってきたとご説明いただいたのですが、利用者の人数とか来館者の人数というところではいかがでしょうか。
染谷館長	染谷より回答させていただきます。 平成30年の総来館者数につきましては31万2,543人、それ以前については35万人程度のご来館がございました。平成30年は月平均しますと約2万6,000人、令和5年度の月平均は約2万5,200人となりまして、800人程度の減少となっております。 来館者の減については、稼働状況で報告いたしましたとおり、スタジオの常連団体の利用回数減であったり高齢者利用団体の解散や音楽教室などの廃業影響がございます。その中で来館者数としてはほぼ回復したと考えております。 以上でございます。
文化・交流課長	ありがとうございます。
文化・スポーツ担当部長	ほかにご質問はよろしいでしょうか。 特になければ、この件に関しては了承ということではよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	3 令和5年度杉並公会堂修繕・リニューアル業務報告について(資料3)
文化・スポーツ担当部長	次に、議題の3です。「令和5年度修繕・リニューアル業務報告について」、安永代表取締役からお願いします。
安永代表取締役	資料3を御覧ください。令和5年度の修繕・リニューアル業務について報告いたします。お手元の資料3が実施内容となります。 総実施件数は17件となりまして、内訳として計画修繕が10件、緊急修繕が7件となっております。 各所の劣化状況に基づきまして、建築、空調設備、電気設備、舞台関係、備品関係の計画修繕を実施しております。 建築では、建具関係及び扉の修理を行いました。 空調工事では、冷温水発生機の部品交換・整備を行いました。 電気工事では、消化器の更新工事を行いました。 舞台関係では、大ホールスポットライトの修理、大・小ホールの無停電電源装置の交換を行いました。 備品関係では、ベッヒシュタイン、ベーゼンドルファー各1台のオーバーホールに伴い、部品の手配及び専門業者への運搬を行っております。 緊急修繕工事は、経年劣化による記載の不具合でございますが、7か所につきまして修繕工事を実施いたしました。参考として前年度も7件、同

	様の件数が発生しておりました。 以上、令和５年度の修繕・リニューアル業務の実施内容となります。 令和６年度は、昨年１月９日から今年の８月３０日まで休館を伴っての大規模修繕工事に入っておりますが、これとは別に空調関連ではパッケージエアコン、空調用自動制御装置、加湿エレメントの部品交換、備品関係ではフルコンサートピアノ２台のオーバーホール及びスタジオピアノ２台の更新を計画修繕として実施予定としております。 修繕・リニューアル業務についてのご報告は以上となります。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 では、この件につきましてご質問があればお願いいたします。
文化・交流課長	今、プラスアルファでお話しいただいた大規模修繕についてお伺いできればと思うのですが、進捗状況ですとか、工事に伴って近隣の方々からご意見・ご要望等がもし上がっているようでしたらお伺いできればと思うのですが、いかがでしょうか。
安永代表取締役	修繕の進捗につきましては、順調に予定どおり進んでおります。 近隣関係の苦情等につきましては、今のところ特段ございません。このまま安全に進めていきたいと思っております。よろしく願います。
文化・スポーツ担当部長	ご質問がほかにあればお願いします。 この件に関しまして、了承ということでよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	４ 令和６年度維持管理・運営サービス購入料の変更について（資料４）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の４になります。「令和６年度維持管理・運営サービス購入料の変更について」、安永代表取締役、よろしくお願いいたします。
安永代表取締役	それでは、資料４を御覧ください。令和６年度維持管理・運営サービス購入料の改定について、ご説明いたします。 維持管理業務費に関しまして前年度と比較いたしますと、価格指数はやや増加傾向にあります。とりわけ修繕・リニューアル業務は７．７ポイント増加しまして、金額にしまして９１５万４，０００円の増額となっております。 次に、運営業務費に関しまして前年度と比較いたしますと、価格指数はやや減少傾向にありまして、とりわけ光熱水費は１１．７ポイント減少し、金額にしまして８５２万４，０００円の減額となっております。 各指標を用いまして計算しました令和６年度の維持管理業務費と運営業務費の小計でございますが、５億５，５７５万７，１６６円となります。令和５年度に比しまして約８６万１，０００円の増額となっております。 租税公課及び減免申請によります減額分を加味いたしました費用合計（１）になりますが、５億８，７７１万４，２６６円となりまして、そこから施設利用料収入及び附帯業務収入の収入合計１億５，２７２万４，０００円を差し引きまして４億３，４９９万２６６円が令和６年度の維持管

	理・運営サービス購入料となります。 前年度に比べまして、112万9,858円の増額となる計算になります。 以上で、令和6年度維持管理・運営サービス購入料の変更についてのご説明です。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございます。 この件につきまして、ご質問があればお願いいたします。 では、この件に関しまして了承ということでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	5 令和6年度収支計画について（資料5）
文化・スポーツ担当部長	引き続き、議題の5「令和6年度収支計画について」、安永代表取締役からお願いいたします。
安永代表取締役	資料5を御覧ください。「令和6年度の収支計画について」、ご説明いたします。 売上高でございますが、①サービス購入料は、杉並区様からの施設サービス購入料で、昨年と同額となります。 ②維持管理等売上は、先ほどご説明しました維持管理運営サービス購入料の改定により、113万円ほど増加となります。 ③運営売上でございますが、杉並公会堂の休館による影響を加味いたしまして1億475万円を見込んでおります。 運営売上は、売上原価④の業務費と同額が計上されますので、損益としての影響はございません。 売上高の合計は、令和5年度に比べまして3,555万9,000円減少しまして8億8,028万1,000円となる見込みでございます。 売上原価でございますが、①支払利息は、有利子負債を返済しておりますので、毎年減少していきます。 ②維持管理等売上原価でございますが、物価変動によりまして826万7,000円減少となります。 ③修繕費、令和7年度計画修繕工事の引当金でございますが、3,000万円を見込んでおります。 令和7年度の修繕工事計画ですが、令和6年度末に精査して確定するため、引当金の金額は今後変動する可能性があります。 売上原価の合計は、令和5年度に比べまして5,982万6,000円減少の6億2,294万9,000円となる見込みでございます。 売上総利益ですが、売上高から売上原価を差し引きまして、2億5,733万2,000円を計画しております。 販売費及び一般管理費は4,941万円でございます。 令和5年度との差額656万7,000円ですが、予算計上していた予備費で、具体的には695万5,000円のほとんどを使用しなかったために差額が生じております。

	営業利益ですが、売上総利益から販売費及び一般管理費を差し引きまして2億792万2,000円となる見込みでございます。 営業外収益の受取利息、受取配当金を加えました経常利益でございますが、2億793万3,000円となる見込みです。 法人税等は、大規模修繕工事に備えて積み立てていました修繕引当金による将来減算一時差異が解消されるため、課税対象利益額が減少しまして7万円となる見込みでございます。 会計上の利益と税務会計上の課税所得の間に生じるずれを解消いたします法人税と調整額を差し引きまして、当期純利益は、1億3,687万8,000円となる見込みでございます。 以上が令和6年度の収支計画についてのご説明です。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 この件につきまして、ご質問があればお願いします。 では、この件に関しましては了承ということではよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	6 運営及び杉並公会堂利用規則の変更について（資料6）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の6「運営及び杉並公会堂利用規則の変更について」、こちらは染谷館長からお願いします。
染谷館長	それでは、染谷より「運営及び杉並公会堂利用規則の変更について」ご説明いたします。資料6を御覧ください。 杉並公会堂では、平成18年6月1日の開館以降、大規模な利用規則の変更は実施しておりませんが、現在に至るまでIT技術革新によるインターネット利用の拡充やコロナ禍を経た生活様式の変化によって、利便性の向上に対するご要望を多く頂戴しております。 また、運営事業者としても近年の利用状況を踏まえた運営の在り方を再検討した結果、ここで利用者のニーズに見合った運営手法を開始し、これに合わせて利用規則の変更を実施いたしたく存じます。 概要といたしまして、まず利用規則改定日については、大規模修繕工事後の再開期間に合わせて、令和6年9月1日として当日から受け付ける施設予約分から改定対象といたします。 なお、8月31日以前に予約されている施設利用については、現行規則を適用いたします。 次に、主な変更内容でございます。 1、利用者登録制度の導入については、ほか区内施設と同様に利用者登録によって、区民一般、区民団体、区外といった区民最優先の利用者区分と予約開始日などの優先順位を明確にして、より一層区民の皆様が予約しやすいインターネットや窓口対応を可能とまいります。 2、利用種目の新設については、新たに導入する施設予約システムを介して、大・小ホール、グランサロン、各スタジオの利用種目をご案内し、

	お客様の利用目的に沿った施設をスムーズに選択いただけるほか、施設利用に適した種目を区別して、各施設をご案内しつつご利用いただくことで施設の利用環境の向上を図ります。 3、グランサロンの区分貸出しの変更については、従来の時間単位「2時間以上」から区分単位「午前・午後・夜間」に変更することで、本施設の利用特性である飲酒を含む飲食利用やオーケストラ練習など、施設利用に係る準備・撤収時間を確保してお客様に余裕を持った利用を提供しつつ、施設としてより円滑なご案内を可能といたします。 4、施設オンライン予約・抽選等の開始については、先にご説明した1、2にも関わりますが、現行の貸館の施設予約で運用しております施設予約システムを電子化に対応した施設予約システムとして7月に更新導入し、今までご来館いただいていた施設予約や抽選をオンライン化するほか、利用料の支払いもコンビニ払いを可能とするなど、現在の生活様式に見合った効率化を推進することでお客様の利便性の向上を図ります。 5、スタジオ施設備品の変更については、2との関連性もございますが、過去の各スタジオのジャンル別利用割合や施設の利用環境確保の観点から、スタジオCのグランドピアノを撤去し、代わりにピアノ音の再現性の高い電子ピアノを設置いたします。 また、スタジオEの利用頻度の低い常設楽器と音響機材を撤去して、利用面積や自由度を確保することで、個人からグループまで今まで以上に多目的な利用を可能といたします。 以上が主な変更内容となりますが、この利用規則の変更によってこれまで以上に区民の皆様にご利用いただける施設を目指してまいります。 ご説明は以上となります。ご承認を賜りますようお願い申し上げます。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 この件に関しまして、ご質問があればお願いいたします。
文化・交流課長	2点、ご質問させていただければと思うのですが、まずリード文のところに『施設利用者アンケート』等を通じて様々な要望が届いている」という記載があるのですが、これは具体的にどのような要望があったのかをまず1点お伺いしたいと思います。 もう1つは、今回様々な変更点が出てくると思うのですが、9月1日から改定ということで、それまでにどのような形で利用者等に周知していくのかというところをお伺いできればと思います。
染谷館長	染谷より回答申し上げます。 最初の「施設利用者アンケート」の具体的なご要望でございますが、毎年のアンケートの要望といたしましては、自動抽選システム導入、オンライン申込み手続、支払の電子決済、そういった利用手続に関するご要望を多くいただいております。これについては、このたびの施設予約システムの更新によって解決されるものとしております。 もう1つとして、携帯電話の電波改善、Wi-Fi整備といった電子端

	未利用の利便性向上が挙げられております。これについては、今年の大規模修繕期間のうちに一部携帯電話会社のアンテナの移設や新設を実施しております。これで電波環境の向上が見込まれますが、音楽ホールという特性上、電波を遮断しなければならない場合もございます。このご要望についての改善方法につきましては、多くの側面から検討する必要性がございますので、今後もお客様に丁寧な説明を行いまして慎重に対応していく所存です。 そのほか、ピアノをはじめとします備品更新、新規の設備導入、また駐車場利用台数の増加など、施設設備に関するご要望が挙がっております。これについてもお客様に丁寧な説明を行いつつ、改善検討事項につきましては随時ＳＰＣ内や杉並区様と協議させていただき対応を進めてまいりたいと思っております。 ２つ目の運営の変更についての利用者への周知でございますが、利用規則の変更に関する周知につきましては、８月初旬からホームページ等で告知と、荻窪駅前のタウンセブンにて利用者説明会を順次開催して周知していく予定でございます。 以上となります。
文化・スポーツ担当部長	ほかにご質問があればお願いします。 では、この件に関しまして、了承ということよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	７ 自転車駐車場台数変更について（資料７）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の７「自転車駐車場台数変更について」、安永代表取締役からお願いします。
安永代表取締役	資料７を御覧ください。 杉並公会堂の自転車駐車場でございますが、要求水準書第２_３(８)イに定めるところにより２００台を整備しておりますが、近年、自転車に荷物かごとチャイルドシートを取り付けることが一般化してきております。そのため、利用者からの現在の駐車ラックの間隔、自転車の出し入れがしづらいという多数のご意見が寄せられております。 一方で自転車駐車場の利用台数ですが、繁忙時でも最大１００台程度の利用が現状ということであります。 つきまして、これらの事情から、利用者の利便性の向上を図るべく、要求水準書第２_３(８)イに定める自転車駐車台数を杉並区様の自転車条例の附置義務台数であります１４７台に変更させていただきたく承認いただきたいと思っております。 承認いただきました場合、資料にありますとおり、駐車ラックの右上部分の１０台分の撤去、それから各駐輪場の上段のラックを１台置きに撤去するということで合計５３台分を撤去するという計画をしております。 ご承認を賜りますようお願いいたします。説明は以上になります。

文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 この件に関しまして、ご質問があればお願いいたします。
文化・交流課長	この工事については、今回の大規模工事と一緒にやってしまうものなのか、もしくは工期を別にしてやる予定なののでしょうか。もし工期が別ということでしたら、いつぐらいにやるのか合わせてお伺いできればと思います。
安永代表取締役	これから計画になるのですが、いずれにしても工事は休館中に行う予定にしております。詳細はこれから詰めさせていただきたいと思っております。
文化・スポーツ担当部長	ほかにご質問があればお願いいたします。 では、この件に関しまして了承ということではよろしいでしょうか。 では、了承とさせていただきます。
	8 「杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則」の改正について（資料8）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の8『杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則』の改正について、こちらは事務局からお願いいたします。
事務局（大林組）	議題8につきましては、事務局大林組金子からご説明させていただきます。資料8を御覧いただけますでしょうか。 こちらの準則ですが、このたびPFI杉並公会堂株式会社の代表取締役が安永に交代したことに伴い、事業者のうち大林組の委員職名を「PPP事業部長」から「PPP事業部マネジメント部長」に変更いたしたいと存じます。 以上、ご了承いただければと存じます。よろしくお願いいたします。
文化・スポーツ担当部長	この件に関しまして、ご質問があればお願いいたします。 それでは、こちらは了承とさせていただきます。 では、以上をもちまして第42回杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会を終了いたします。 本日はありがとうございました。
	— 閉会 — （午後3時31分）

第22期報告書

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

事業報告

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

独立監査人監査報告書

監査役監査報告書

(会社法第435条第2項に掲げる書類)

PFI杉並公会堂株式会社

代表取締役 川村 彰

事業報告

(2023 年 4 月 1 日から 2024 年 3 月 31 日まで)

I 当社の現況に関する事項

1. 事業の経過およびその成果

当社は、杉並公会堂の設計、建設、30 年間の維持管理・運営業務を行うことを目的として 2003 年 1 月 16 日に設立されました。

杉並公会堂は、2006 年 6 月 1 日に開業し、運営開始から 18 期目となります。事業の運営・維持管理業務は順調に遂行されており、稼働率等は顕著な回復傾向が見られました。当期の施設稼働率は、大ホール 80%、小ホール 91%、グランサロン 78%、その他スタジオ等 72%でした。モニタリングの結果は良好でありました。

当期における業績については、売上高は、サービス購入料、維持管理等売上高及び運営売上高の合計で 915,840 千円となりました。損益については、経常利益は 190,233 千円、法人税等を 65,028 千円計上した結果、当期純利益は 125,205 千円となりました。

2. 財産及び損益の状況

(単位：千円)

区 分	第 19 期 (2020 年度)	第 20 期 (2021 年度)	第 21 期 (2022 年度)	第 22 期 (当期) (2023 年度)
売 上 高	834,671	900,506	925,147	915,840
経 常 損 益	142,630	154,916	△150,982	190,233
当期純損益	89,119	102,456	△99,517	125,205
1 株当たり 当期純損益	445,598.61 円	512,281.30 円	△497,585.07 円	626,025.58 円
総 資 産	4,587,815	4,510,570	4,639,971	4,599,778
純 資 産	936,182	1,038,638	939,121	1,064,327

以 上

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,254,770,243	流動負債	825,301,309
現金及び預金	944,085,100	買掛金	126,940,086
売掛金	306,609,107	短期借入金	141,056,530
前払費用	4,076,036	未払金	17,082,500
		未払費用	21,097,152
固定資産	3,345,008,270	未払法人税等	42,507,500
有形固定資産	3,127,830,998	未払消費税等	14,907,500
建物	4,560,107,386	前受金	35,769,910
建物附属設備	1,706,437,591	修繕引当金	425,940,131
構築物	93,471,594		
機械装置	1,119,815,860	固定負債	2,710,150,195
工具器具備品	170,462,116	長期借入金	2,710,150,195
減価償却累計額	△ 4,522,463,549		
投資その他の資産	217,177,272	負債合計	3,535,451,504
繰延税金資産	150,566,561	(純資産の部)	
長期前払費用	66,510,711	株主資本	1,064,327,009
組合加入出資金	100,000	資本金	10,000,000
		利益剰余金	1,054,327,009
		その他利益剰余金	1,054,327,009
		繰越利益剰余金	1,054,327,009
		純資産合計	1,064,327,009
資産合計	4,599,778,513	負債・純資産合計	4,599,778,513

損 益 計 算 書
(2023年4月1日から2024年3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額	
売上高		
サービス購入料	340,541,104	
維持管理等売上高	433,860,408	
運営売上高	141,438,594	915,840,106
売上原価		
支払利息	60,772,564	
維持管理費等原価	246,250,355	
修繕費	60,214,062	
運営費	141,438,594	
減価償却費	174,099,211	682,774,786
売上総利益		233,065,320
販売費及び一般管理費		42,843,950
営業利益		190,221,370
営業外収益		
受取利息	8,773	
受取配当金	3,000	11,773
営業外費用		-
経常利益		190,233,143
特別利益		-
特別損失		-
税引前当期純利益		190,233,143
法人税等		
法人税、住民税及び事業税	78,631,652	
法人税等調整額	△ 13,603,625	65,028,027
当期純利益		125,205,116

株主資本等変動計算書

(単位：円)

当期 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				利益剰余金合計	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金				
				固定資産圧縮 積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,000,000	-	-	-	-	929,121,893	929,121,893	939,121,893
当期変動額								
新株の発行							-	-
剰余金の配当							-	-
当期純利益						125,205,116	125,205,116	125,205,116
積立金の取崩							-	-
積立金の積立							-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	125,205,116	125,205,116	125,205,116
当期末残高	10,000,000	-	-	-	-	1,054,327,009	1,054,327,009	1,064,327,009

当期 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	-	-	-	-	939,121,893
当期変動額					
新株の発行					-
剰余金の配当					-
当期純利益					125,205,116
積立金の取崩					-
積立金の積立					-
株主資本以外の項目 の当期変動額					-
当期変動額合計	-	-	-	-	125,205,116
当期末残高	-	-	-	-	1,064,327,009

個 別 注 記 表

(2023 年 4 月 1 日から 2024 年 3 月 31 日まで)

1. 計算書類の作成基準

会社計算規則第 98 条第 2 項第 1 号を適用して、注記の一部を省略しております。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

定額法

(2) 引当金の計上基準

修繕引当金：長期修繕委託契約に基づく修繕費用の支出に備えるため、当事業年度に負担すべき費用額を計上しております。

(3) 収益及び費用の計上基準

サービス購入料による収益はリース契約上の收受すべきリース料を基準として計上しております。

施設の維持管理等に係る収益は、建設した設備に関する維持管理業務であり、契約期間に基づき収益を認識しております。

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 200 株

(2) 当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

該当なし

(3) 当事業年度中に行った剰余金の配当

該当なし

(4) 当事業年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び株式数

該当なし

4. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は「2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(3) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

以 上

附属明細書(計算書類関係)

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

1. 有形固定資産の明細

(単位：円)

区分	資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引期末帳簿価額
有形固定資産	建物	4,560,107,386	—	—	4,560,107,386	1,829,240,968	102,602,416	2,730,866,418
	建物附属設備	1,697,054,602	9,382,989	—	1,706,437,591	1,422,295,206	42,927,583	284,142,385
	構築物	93,471,594	—	—	93,471,594	83,743,244	1,558,090	9,728,350
	機械装置	1,119,815,860	—	—	1,119,815,860	1,020,038,043	17,731,332	99,777,817
	工具器具備品	170,462,116	—	—	170,462,116	167,146,088	3,813,157	3,316,028
合計		7,640,911,558	9,382,989	—	7,650,294,547	4,522,463,549	168,632,578	3,127,830,998

2. 引当金の明細

(単位：円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
修繕引当金	385,039,590	54,492,067	13,591,526	425,940,131	翌年度および大規模修繕に対する引当金

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

科目	内 訳	金 額	摘 要
一般管理費	通信費	3,337	
〃	広告宣伝費	30,000	
〃	接待交際費	55,637	
〃	租税公課	23,356,227	
〃	保険料	4,785,875	
〃	支払手数料	74,300	
〃	委託報酬	14,471,000	
〃	雑費	67,574	
合 計		42,843,950	

以 上

独立監査人の監査報告書

2024年5月29日

P F I 杉並公会堂株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、P F I 杉並公会堂株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第22期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、全ての重要な点において、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成されているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、会社計算規則（ただし、同規則第98条第2項第1号を適用する。）及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

2024 年 5 月 31 日

監 査 役 監 査 報 告 書

P F I 杉並公会堂株式会社
監査役

第 22 期事業年度の事業報告、計算書類、附属明細書その他取締役の職務執行の監査について、次のとおり報告します。

1 監査の方法及びその内容

取締役会その他の重要な会議に出席し、会計帳簿、会計書類、重要な決裁文書及び報告書を閲覧し、当社の取締役等から職務の執行状況等について定期的に報告を受け、また、随時説明を求めました。

2 監査の結果

- (1) 事業報告は法令及び定款に従い当社の状況を正しく表示しています。
- (2) 取締役の職務の遂行に関し、不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- (3) 計算書類とその附属明細書は全ての重要な点において、会社計算規則(ただし、同規則第 98 条第 2 項第 1 号を適用する。)及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成されています。

以 上

令和 5 年度

杉並公会堂維持管理及び運営業務報告

(令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月)

P F I 杉並公会堂株式会社

令和 6 年 7 月 5 日

目 次

1	特記事項	2
2	維持管理業務報告書	2
3	運營業務報告	3
	(1) 施設別利用状況	3
	(2) 利用種別一覧	4
	(3) ジャンル別利用一覧	5
	(4) 公会堂主催鑑賞事業	6

1 特記事項

大規模修繕工事に伴い全館を休館（令和 6 年 1 月 9 日から令和 6 年 8 月 31 日まで）したが、休館期間においても、貸館に伴う施設利用予約や抽選会などの運営附帯業務は継続して実施。

2 維持管理業務報告

① 設備保守管理

大規模修繕工事に伴い、休館期間の一部作業項目は作業月変更および中止したが、概ね仕様にに基づき実施。特に異常報告事項なし。

② 環境衛生管理

大規模修繕工事に伴い、休館期間の一部作業項目は作業月変更および中止したが、概ね仕様にに基づき実施。特に異常報告事項なし。

③ 植栽維持管理

大規模修繕工事に伴い、休館期間の一部作業項目は作業月変更および中止したが、概ね仕様にに基づき実施。特に異常報告事項なし。

④ 舞台設備保守管理

大規模修繕工事に伴い、休館期間の一部作業項目は作業月変更および中止したが、概ね仕様にに基づき実施。特に異常報告事項なし。

⑤ 警備業務

大規模修繕工事に伴い、休館期間は業務仕様を変更したが、その他期間は仕様にに基づき業務実施。特に異常報告事項なし。

⑥ 清掃業務

大規模修繕工事に伴い、休館期間は業務仕様を変更したが、その他期間は仕様にに基づき業務実施。特に異常報告事項なし。

3 運營業務報告

(1) 施設別利用状況

施設名		利用人数	利用区分数	稼働率
大ホール		148,862(+2,517)	624 (-161)	80%(+2)
小ホール		40,702(-72)	711(-189)	91%(+2)
グランサロン		23,633(-5,695)	2,654(-518)	78%(+6)
スタジオ	A	6,317(-335)	2,477(-421)	72%(+7)
	B	2,679(-486)	2,294(-398)	68%(+7)
	C	3,856(+325)	2,666(-314)	79%(+12)
	D	6,769(-1,883)	2,434(-283)	72%(+11)
	E	1,569(-228)	2,400(-310)	71%(+10)
	スタジオ計 平均稼働率	21,190(-2,607)	12,271(-1,726)	72%(+9)
総計		234,387(-5,857)	—	—

()は前年対比

※ 1日当たりの利用区分数：

ホールは3区分（午前・午後・夜間）

グランサロン・スタジオは13区分（9時～22時、1時間単位）

カフェ利用数	23,869 件(-2,884)
売店売上件数	202 件(+86)
駐車場利用台数	2,149 台(-536)

()は前年対比

(2) 利用種別一覧

利用種別	大ホール		小ホール	
	利用 区分数	利用区分数 計に占める 割合	利用 区分数	利用区分数 計に占める 割合
行政	166(-46)	26.6%	86(-27)	12.1%
区民	157(-38)	25.2%	395(-57)	55.5%
日フィル	122(-45)	19.5%	2(-1)	0.3%
一般	137(-12)	22.0%	214(-100)	30.1%
自主事業	42(-20)	6.7%	14(-4)	2.0%
合 計	624(-161)	100.0%	711(-189)	100.0%

()は前年対比

(3) ジャンル別利用一覧

ジャンル		大ホール		小ホール	
		利用 区分数	利用区分数 計に占める 割合	利用 区分数	利用区分 数 計に占め る 割合
クラ シ ッ ク	オーケストラ	370(-98)	59.3%	14(+8)	2.0%
	ピアノ	12(-4)	1.9%	288(-3)	40.5%
	声楽・合唱	127(-13)	20.4%	92(-41)	12.9%
	その他クラシック	10(-7)	1.6%	183(-33)	25.7%
	小 計	519(-122)	83.2%	577(-69)	81.1%
ポ ピ ュ ラ ー	バンド・ジャズ	2(-1)	0.3%	27(-9)	3.8%
	民族音楽	0(±0)	0.0%	2(-7)	0.3%
	その他ポピュラー	0(±0)	0.0%	0(-6)	0.0%
	小 計	2(-1)	0.3%	29(-22)	4.1%
そ の 他	講演会・式典等	69(-43)	11.0%	46(-22)	6.5%
	舞踊・演劇等	18(+2)	2.9%	35(-21)	4.9%
	その他	16(+3)	2.6%	24(-55)	3.4%
	小 計	103(-38)	16.5%	105(-98)	14.8%
総 計		624(-161)	100.0%	711(-189)	100.0%

()は前年対比

令和5年度 修繕・リニューアル工事リスト

令和6年3月31日現在

修繕計画項目			工 事 時 期				備 考
大分類	中分類	内 容	第1 四半期	第2 四半期	第3 四半期	第4 四半期	
1	建築	外部(屋上・外壁・建具) 各所建具調整・補修	6/5	8/16 8/14～ 9/12			6/5 2F自然換気装置不具合修理工事 8/16 1Fエントランス風除室鋼製建具工事 9/12 1F搬入口シャッター更新工事
		内部床 フローリング補修、舞台床傷部分補修					
		内部壁 壁塗装部分・クロス補修					
		内部建具 各所建具調整・部品交換	5/16			3/6	5/16 1階スタジオA扉修理工事 3/6 電気錠多回路線バッテリー交換
		内部その他 トイレブース・ロールスクリーン補修					
2	空調 換気 設備	熱源機器					
		熱源機器 冷温水発生器整備		9/4～12/14			2号機部品交換及び整備
3	給排水 衛生消 火設備	給水設備					
4	電気 設備	防災設備 消火器更新			12/4		粉末型50本、強化液型25本
5	舞台機構						
6	舞台照明設備		大ホールソースフォーススポットライト ソケット部修繕		1/15 ～3/25		
7	舞台音響設備		無停電電源装置交換整備		8/14 ～8/15		大ホール6台、小ホール1台
8	備品		フルコンサートピアノ オーバーホール用 部品代、運搬費、保管料			1/10 ～3/31	ベッピシュタイン、ペーゼンドルファー各1台
9	緊急修繕	B2F漏水に伴う対応工事	5/16 ～6/5				
		2階ピロティ歩廊漏水対策工事		8/3 ～8/4			
		3階調光室系統他空調機、全熱交換器修繕		8/14			
		危害防止用連動中継バッテリー更新		8/15			
		小ホール舞台連絡装置架ミキサー修繕		8/16			
		大ホールソースフォーススポットライト ソケット部修繕				1/11 ～3/25	
		パッケージエアコン修繕				3/11 ～3/13	PAC-4、PAC-6、PAC-11、PAC-15、 PAC-16、PAC-18、PAC-26

(注)年度修繕件数:17件(内訳:計画修繕10件、当初計画外修繕7件)

(1) 計算方法

●修繕・リニューアル業務及び水光熱費を除く維持管理・運営業務 $AP_t = AP_{t-1} \times (SPP I_{t-1} / SPP I_{t-2})$	(注) AP_t : t年度のA業務に係る費用 AP_{t-1} : t-1年度のA業務に係る費用 $SPP I_{t-n}$: (t-n)年度の消費税を除く価格指数 $BCCI_{t-n}$: (t-n)年度の建築費指数 CPI_{t-n} : (t-n)年度の価格指数 消費税率 $t-n$: (t-n)年度の消費税率
●修繕・リニューアル業務 $AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-1} / BCCI_{t-2})$	
●光熱水費 $AP_t = AP_{t-1} \times ((CPI_{t-1} / (1 + \text{消費税率}_{t-1})) / (CPI_{t-2} / (1 + \text{消費税率}_{t-2})))$	

(2) 計算結果

業務科目		使用する指数	R6年度費用	R5年度費用	R5年度価格指数	R4年度価格指数
			A × (B/C)	A	B	C
維持管理業務費						
建築物保守管理業務	企業向けサービス価格指数—設備管理(物価指数月報・日銀調査統計局)	13,074,602	13,074,602	102.7	102.7	
建築設備保守管理業務	〃	93,364,384	93,364,384	102.7	102.7	
舞台機構、舞台設備保守管理業務	〃	61,496,304	61,496,304	102.7	102.7	
外構施設保守管理業務	〃	3,267,911	3,267,911	102.7	102.7	
備品等保守管理業務	〃	15,374,071	15,374,071	102.7	102.7	
清掃業務	企業向けサービス価格指数—清掃(同上)	53,516,486	53,367,059	107.1	106.8	
植栽維持管理業務	企業向けサービス価格指数—清掃(同上)	8,016,830	7,994,446	107.1	106.8	
警備業務	企業向けサービス価格指数—警備(同上)	31,138,387	31,032,876	115.0	114.6	
環境衛生管理業務	企業向けサービス価格指数—衛生管理(同上)	2,586,183	2,607,566	109.0	109.9	
修繕リニューアル業務	建設物価指数月報—建築費指数／標準指数／ホテル／RC 工事原価／東京(建設物価調査会)	146,388,882	137,235,289	123.0	115.3	
運営業務費						
ホール・練習室貸出業務・活用業務、情報提供業務、カフェ運営業務	企業向けサービス価格指数—その他の専門サービス(同上)	51,585,475	51,585,475	102.9	102.9	
カフェ運営業務	企業向けサービス価格指数—不動産賃貸／店舗(同上)	-	-	—	—	
駐車場運営管理業務費用	企業向けサービス価格指数—設備管理(同上)	-	-	—	—	
保険料	企業向けサービス価格指数—保険サービス(同上)	5,476,572	5,501,328	111.9	112.4	
光熱水費	消費者物価指数—光熱・水道(総務省統計局統計センター)	70,471,079	78,994,597	97.0	108.7	
小 計			555,757,166	554,895,908	①	—
租税公課	—	51,113,000	51,113,000	—	—	
減免申請による減額分	—	-19,155,900	-19,424,500	②	—	
	費用合計(1)	587,714,266	586,584,408			

1,129,858 (前年比)
100.1926% (前年比)

施設利用料収入、附帯業務収入	—	152,724,000	152,724,000
収入合計(2)		152,724,000	152,724,000

維持管理サービス購入料(1)-(2)	434,990,266	433,860,408
--------------------	-------------	-------------

1,129,858 (前年比)
100.2604% (前年比)

400,460,000 (原契約)

34,530,266 (原契約比)
108.6227% (原契約比)

〔前年度との差額内訳〕

物価変動: 861,258 ...①
税 金: 268,600 ...②

〔原契約との差額内訳〕

物価変動: 53,686,166
固定資産税の減額: -19,155,900

(単位:円)

4	36,250,166		
5	36,249,100	108,748,366	第①四半期 (税込)10%
6	36,249,100	119,623,202	
7	36,249,100		
8	36,249,100	108,747,300	第②四半期 (税込)10%
9	36,249,100	119,622,030	
10	36,249,100		
11	36,249,100	108,747,300	第③四半期 (税込)10%
12	36,249,100	119,622,030	
1	36,249,100		
2	36,249,100	108,747,300	第④四半期 (税込)10%
3	36,249,100	119,622,030	
	434,990,266	478,489,292 (税込)10%	

令和6年度

PFI杉並公会堂株式会社

収支計画書

(単位:千円)

		2024.3月期	2025.3月期
損益計算書		R5年度実績	R6年度見込
売上高			
	①サービス購入料	340,541	340,541
	②維持管理等売上	433,860	434,990
	③運営売上	141,438	104,750
売上高 (①+②+③)		915,840	880,281
売上原価			
	①支払利息	60,772	57,852
	②維持管理等売上原価	246,250	237,983
	③修繕費	60,214	30,000
	④業務費(運営収入支払)	141,438	104,750
	⑤減価償却費	174,099	192,364
売上原価計(①+②+③+④+⑤)		682,775	622,949
売上総利益		233,065	257,332
販売費及び一般管理費		42,843	49,410
営業利益		190,221	207,922
営業外収益			
	①受取利息	8	8
	②受取配当金	3	3
	③雑収入	0	-
営業外収益計(①+②+③)		11	11
営業外費用			
	雑損失	-	-
営業外費用計		-	-
経常利益		190,233	207,933
特別損益			
	固定資産除却損	-	-
税引前当期利益		190,233	207,933
法人税等		78,631	70
法人税等調整額		△13,603	70,985
当期純利益		125,205	136,878

(千円未満切捨て)

運営及び杉並公会堂利用規則の変更について

杉並公会堂では、平成 18 年 6 月 1 日の開館から現在に至るまで、大規模な利用規則の変更は実施していないが、社会情勢の動向や技術革新によって生活の形が変化することに合わせて、施設利用や稼働状況にも変化が表れており、利用者からは受付窓口や毎年実施している「施設利用者アンケート」等を通じて様々な要望が届いている。

については、更なる利便性向上と利用者確保を図るため、施設運営の基準となる利用規則の変更を実施したい。

I 利用規則改定日

令和 6 年 9 月 1 日（ただし、既に予約済みの利用については現規則を適用する。）

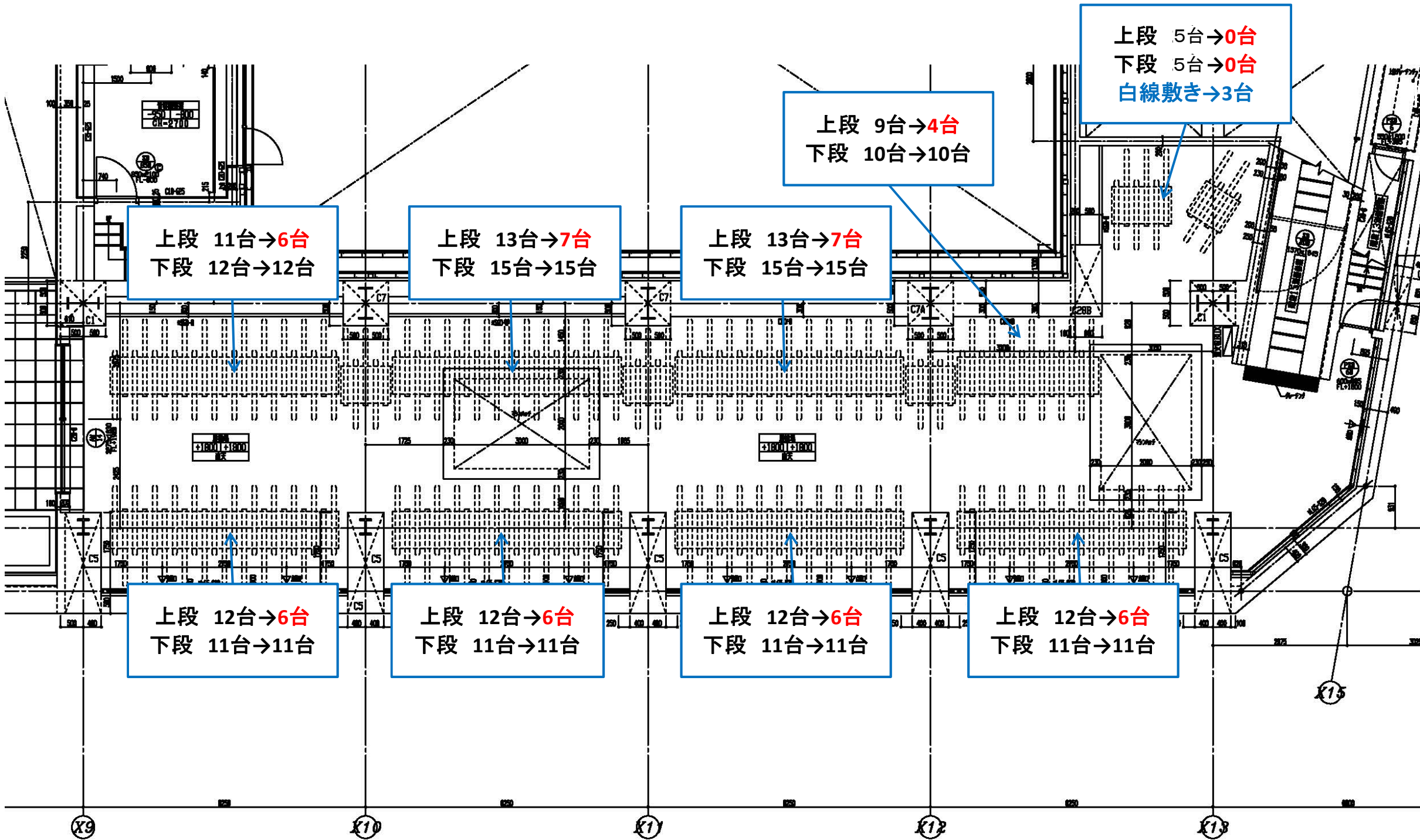
II 主な変更内容

1. 利用者登録制度の導入
2. 利用種目の新設
3. グランサロン区分（午前・午後・夜間）貸し出しへの変更
4. 施設オンライン予約・抽選等の開始
5. スタジオ備品の変更

以 上

物件名称:杉並公会堂 B1階駐輪ラック撤去工事
場 所:東京都杉並区上荻1丁目23-15

資料 7



既存駐車台数	ラック上段	99 台	→	削減後のラック数	48 台
	ラック下段	101 台	→	削減後のラック数	96 台
				白線敷き	3 台
	合計	200 台	→	削減後の駐車台数	147 台

凡例
黒字 … 既存ラック台数
赤字 … ラック削減台数

新旧対照表

○杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則

新	旧
杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則 第 1 条～第14条 略 附 則 この準則は、平成15年 9 月 5 日から施行する。 附 則 この準則は、平成19年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この準則は、平成20年 7 月 9 日から施行する。 附 則 この準則は、平成27年12月22日から施行する。 附 則 この準則は、令和 5 年 7 月11日から施行する。 附 則 <u>この準則は、令和 6 年 7 月 5 日から施行する。</u> 別紙 1 略 別紙 2（第 5 条関係） 委員職名 杉並区 区民生活部長 文化・スポーツ担当部長 区民生活部 文化・交流課長 事業者 株式会社大林組 PPP事業部マネジメント部長 株式会社京王設備サービス ビル管理事業本部長 株式会社京王設備サービス 杉並公会堂事業部長	杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会の設置及び運営に関する準則 第 1 条～第14条 略 附 則 この準則は、平成15年 9 月 5 日から施行する。 附 則 この準則は、平成19年 4 月 1 日から施行する。 附 則 この準則は、平成20年 7 月 9 日から施行する。 附 則 この準則は、平成27年12月22日から施行する。 附 則 この準則は、令和 5 年 7 月11日から施行する。 別紙 1 略 別紙 2（第 5 条関係） 委員職名 杉並区 区民生活部長 文化・スポーツ担当部長 区民生活部 文化・交流課長 事業者 株式会社大林組 PPP事業部長 株式会社京王設備サービス ビル管理事業本部長 株式会社京王設備サービス 杉並公会堂事業部長

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会 委員名簿

(令和6年7月5日現在)

【杉並区】

区民生活部長（文化・スポーツ担当部長 兼務）	寺井 茂樹
区民生活部 文化・交流課長	渡邊 淳之介

【事業者】

株式会社大林組 PPP事業部 マネジメント部長	
（PFI 杉並公会堂株式会社 代表取締役）	安永 亘之

株式会社京王設備サービス 専務取締役 ビル管理事業本部長	
（PFI 杉並公会堂株式会社 取締役）	戸木 隆

株式会社京王設備サービス 杉並公会堂事業部長	
（杉並公会堂館長）	染谷 真之介