

会議記録

会 議 名	第 4 3 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 1 2 月 1 7 日（火）午後 2 時 5 3 分～午後 3 時 1 7 分
場 所	杉並区役所 第 2 委員会室
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)京王設備サービス専務取締役ビル管理事業本部長 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 6 年度（第 2 3 期）中間決算について（資料 1） 2 令和 7 年度杉並公会堂自主公演事業について（資料 2） 3 令和 7 年度杉並公会堂修繕・リニューアル工事計画について（資料 3） 4 企業向けサービス価格指数の統廃合に伴う確認書締結について（資料 4） 5 一部施設の利用休止について 6 会議録要旨の公開について 7 その他
資料	資料 1 第 23 期 第 2 四半期（2024 年 4 月 1 日から 2024 年 9 月 30 日）貸借対照表、損益計算書、一般管理費明細書、株主資本等変動計算書 資料 2 令和 7 年度杉並公会堂自主公演事業実施予定表 資料 3 令和 7 年度修繕・リニューアル工事リスト 資料 4 杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約書別紙 12 の 3 に関する確認書（案） 参考資料 1 杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約書別紙 12 参考資料 2 企業向けサービス価格指数・2020 年基準改定結果（日本銀行調査統計局）
主な発言	別紙のとおり

発言者	発言内容
	－ 開会 － （午後 2 時 5 3 分）

文化・スポーツ担当部長	1 令和6年度（第23期）中間決算について（資料1） それでは、第43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ありがとうございます。 私、文化・スポーツ担当部長の寺井が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申し上げます。 それでは、次第に沿いまして議事を進行させていただきます。 発言される際には、お手元のマイクのスイッチを入れた上でお名前をおっしゃっていただいて発言していただくようお願いいたします。 また、発言後はマイクのスイッチを切っていただくようお願いいたします。 初めに、議題1の「令和6年度（第23期）中間決算について」、安永代表取締役からお願いいたします。
安永代表取締役	安永です。資料1に基づきまして「令和6年度中間決算について」ご説明いたします。 まず財務状況についてです。2ページ目の貸借対照表を御覧ください。 資産の部のうち流動資産は13億9,500万円。その内訳は、現金及び預金が10億1,000万円、杉並区様に対するサービス購入料等の売掛金が3億1,400万円です。 前払費用700万円は、未経過保険料と事務委託費です。 未収法人税等6,000円は、利子所得による還付源泉税です。 未収消費税等6,200万円は、還付予定の消費税額です。 固定資産は、34億7,500万円となりました。 主なものは建物等の有形固定資産で、34億200万円です。 上期は修繕工事により、3億5,800万円の固定資産が増加したこと、減価償却費の計上により、2024年3月末残高の31億2,700万円から2億7,400万円増加しました。 また、投資その他の資産は7,200万円となりました。 その内訳は、繰延税金資産800万円と長期前払費用6,300万円です。 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、コンサル費用でありまして、事業期間にわたって均等に費用化しています。年額にいたしますと546万円程度となります。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。 以上により、資産合計は48億7,079万3,431円となりました。 次に、負債の部です。 流動負債は11億8,200万円となりました。 そのうち、委託先各社様への維持管理・運営委託費の未払分であります買掛金が8,500万円。 1年以内に返済予定の短期借入金が1億4,100万円となっております。

す。

未払金は大規模修繕工事を含みます修繕工事費用8億4,400万円に事業所税を加えました合計8億4,600万円です。

未払費用2,000万円は主に借入金の利息です。

未払法人税等は法人税の均等割額3万5千円となります。

前受金6,600万円は、ご利用者様の施設利用の予約金でございます。

預り金は少額ですが、司法書士の源泉所得税を計上しております。

また、修繕引当金の2,200万円は、2024年度下期修繕工事の支出に備えて計上しております。

固定負債ですが、26億3,900万円。全額が長期借入金です。

短期借入金と合わせましたSPCの有利子負債は、前年度から7,000万円減少いたしまして、27億8,000万円となりました。

次に、純資産の部です。

株主資本は10億4,800万円となりました。その内訳は資本金1,000万円と利益剰余金10億3,800万円です。

負債及び純資産の合計は、資産の合計と同額でございます。

続きまして、3ページの損益の状況についてご説明いたします。

売上高は、杉並区様からの施設サービス購入料が1億7,000万円、維持管理等売上高が2億1,700万円、施設利用料収入等の運営売上高が1,800万円、合計で4億500万円となりました。

施設の利用状況が反映されています運営売上1,800万円ですが、杉並公会堂の休館による影響で前年同期9,000万円から7,200万円減少しております。

売上原価は、借入金に対する支払利息2,900万円、維持管理等売上高に対応する維持管理費等原価が1億1,800万円、修繕費が500万円、運営売上高に対応いたします運営費が1,800万円、減価償却費が8,600万円、合計が2億5,800万円となりました。

売上高から売上原価を差し引きました売上総利益は1億4,700万円です。

販売費及び一般管理費は4ページ目に内訳を示しておりますが、合計2,000万円となります。先ほどの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1億2,700万円となりました。

預金利息等の営業外収益を加味しました経常利益は1億2,700万円です。

固定資産除却損、特別損失として49万円計上いたしまして、税引前当期純利益は1億2,600万円となりました。

法人税等は、修繕引当金を取り崩したことによります課税対象利益額が減少したため、3万円となりました。

会計上の利益と税務会計上の課税所得の間に生ずるずれを解消する法

	人税等調整額 1 億 4, 2 0 0 万円を控除いたしました当期純損失は、1, 5 5 3 万 7, 5 6 5 円となりました。 施設の利用状況に関しまして、半年以上休館していたため、利用者様が他の施設に移ってしまったということもちょっと考えられまして、完全に回復していない状況でございますけれども、早期に回復できるように努めてまいります。 以上で、令和 6 年度中間決算の報告を終了いたします。
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、ご質問があればお願いいたします。
文化・交流課長	文化・交流課長の渡邊です。よろしくお願いいたします。 今、最後に休館の影響で 9 月以降の再オープン後、利用率が回復していないとのご説明がございましたけれども、稼働率はどの程度低下しているのかということと、また何か回復のために取組をされていることがあったら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。 稼働率につきましては、大ホール、小ホール、グランサロンは、再オープン後、順調に例年の 7 0 % から 9 0 % 台で推移しておりますが、スタジオ稼働率につきましては、コロナ禍における利用団体の解散影響が継続した中で休館による他施設への定着、これにつきましては、公会堂と同様の利用ができる区内施設を含む新しく貸施設・スタジオの増加もあるほか、従来顧客についても利用登録いただいているものの教室の開催回数自体が減っている、または、本当は使いたい可他ホールを抽選で先に取れてしまったので利用のタイミングを逸してしまっているなど、顧客事情や抽選時期の問題も含めまして、従来 7 0 % 後半で推移していた稼働率が 6 0 % 台前半で停滞している状況になっております。 ただし、従来の施設予約ではできなかった当日予約での利用が新たに見られるほか、新規の利用者登録も増えておりますので、この稼働率の回復に向けては、利用ルールや施設予約システムの定着も大事でありますので、利用ルールの再周知による新規顧客の開拓を図ってまいります。 また、従来顧客に対しましては、現在電話連絡を行っておりまして、利用がなくなった理由などを確認の上で呼び戻しを行い、稼働率の回復に努めてまいります。 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。 ほかによろしいですか。 それでは、この件につきましては了承ということによろしいでしょうか。 それでは、了承ということにいたします。
	2 令和 7 年度杉並公会堂自主公演事業について（資料 2）
	（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。）

	3 令和7年度修繕・リニューアル工事計画について（資料3）
文化・スポーツ担当部長	次に、議題の3「令和7年度修繕・リニューアル工事計画について」、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3に基づきご説明いたします。 全般ですけれども、令和7年度は小ホールの舞台音響設備、舞台照明設備、客席照明、I T V設備の更新工事を行います。 本工事は、時間的な制約から今年度の大規模修繕工事で実施できませんでした工事で令和8年1月13日から3月27日まで小ホールを74日間利用休止して工事を実施いたします。 建築につきましては、残響可変幕ワイヤー工事を行います。このほかに内部・外部の適宜修繕を実施いたします。 設備につきましては、電気設備です。機械式駐車場の部品交換工事を行います。 工事計画についての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。 この件について、ご質問はございますか。
文化・交流課長	令和6年9月に再オープン後、間もない期間でまた修繕・リニューアル工事を実施することになっておりますが、確認いたしますと、電気設備系の工事が多いというところで、この辺りの機器の更新が急務であるということから工事を実施するという認識でよいかということと、この工事を進めるに当たりまして、何か利用者に周知ですとかご説明いただいた際に、ご意見とかお問合せが届いていれば、併せてお伺いできればと思います。
安永代表取締役	ご認識については、そのとおりになります。当初、2年後の令和8年度に更新工事を行う予定でございましたけれども、今回改めて機器の劣化状況を調査しました結果、想定以上に劣化が進んでおり、早めに更新したほうがよいという結論に至りました。 特に舞台音響設備につきましては、現在の使用機器が旧式のアナログ製品になりますので、部品在庫が非常に少なく、なくなりつつある状況と聞いております。そのため、故障した場合にはすぐに対応できないという懸念が高まっているということで前倒しの修繕となりました。 それから、2つ目の利用者からの問合せにつきましては、特にございません。以上です。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 この件について、了承ということよろしいでしょうか。 では、了承いたします。
	4 企業向けサービス価格指数の統廃合に伴う確認書締結について（資料4）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の4に参ります。「企業向けサービス価格指数の統廃合に伴う確認書締結について」、こちらも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４に基づきましてご説明いたします。 本事業では、参考資料（１）事業契約書別紙１２に定めがありますとおり、サービス購入料改定に使用する指数として日本銀行が公表している企業向けサービス価格指数を採用しております。 参考資料（２）のとおり、日銀が公表しております企業向けサービス価格指数が令和６年６月に２０１５年基準から２０２０年基準に改定されました。それに伴いまして指標の統廃合が行われております。 事業契約書別紙１２に定められております指標の一部も対象となりまして、参考資料（２）、３ページの赤枠部分に記載のとおり企業向けサービス価格指数、「設備管理」「清掃」「衛生管理」の３つが企業向けサービス価格指数の「建物サービス」の１つに統合されました。つきましては、事業契約書別紙１２に定めます指数の解釈確認のため、資料４のとおり確認書を締結させていただきたく存じます。 ご承認を賜りますようよろしくお願いいたします。
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、ご質問があればお願いいたします。 特になければ、了承ということでよろしいでしょうか。 では、了承いたします。
	５ 一部施設の利用休止について
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の５「一部施設の利用休止について」、こちらも安永代表取締役からお願いいたします。
安永代表取締役	資料は特にご用意しておりませんが、議題３で小ホールを令和８年１月１３日から３月２７日まで利用休止しまして舞台設備関係工事を実施することをご説明いたしました。 大ホール、グランサロンにつきましても舞台設備関係の工事の実施に伴いまして令和９年４月中旬から同年７月下旬まで利用停止の必要が生じます。グランサロンにつきましては、２０日間程度となります。 いずれの工事も居ながら工事となりますので、施設利用者にご迷惑をかけないように十分配慮して工事を進めてまいります。よろしくお願いいたします。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございます。 この件について、ご質問があればお願いします。 よろしいですか。
文化・交流課長	今幾つか休館のご予定をお伺いしましたけれども、ご提示いただきました期間以外に今後休館を伴う工事を予定していることはございますか。
安永代表取締役	事業期間終了に伴う引き渡しに伴いまして、最終年度の令和１７年度に全館休館を伴う工事の実施を想定しております。 主な工事内容としましては、舞台機構の関係、エレベーター及びエスカレーター、設備機器の更新、各所内装工事となります。 よろしくお願いいたします。

文化・スポーツ担当部長	この件につきまして、ほかにはよろしいですか。 では、この件につきまして了承ということではよろしいでしょうか。 了承いたします。
	6 会議録要旨の公開について
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題の6「会議録要旨の公開について」、文化・交流課長渡邊からご説明いたします。
文化・交流課長	それでは、私からご説明させていただきます。 過去、この運営事業連絡会においても一度ご了承いただいている内容になりますが、当事業連絡会の会議録要旨の公開についてになります。 今年7月に開催した第42回事業連絡会の会議録から区公式ホームページに公開したいと存じます。なお、本日もご説明がありました杉並公会堂の自主事業の部分に関しましては区の要求水準に係るPFI事業ではございませんので、ここは公開の対象にいたしません。 以上でございますが、改めてこのことについてご了承いただければと思います。
文化・スポーツ担当部長	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、この件につきまして了承ということではよろしいでしょうか。 了承いたします。
文化・交流課長	ありがとうございます。 では、掲載時期や具体的な内容につきましては、担当者間で今後調整させていただきましてまたご連絡させていただければと思いますので、よろしくをお願いいたします。
	7 その他
文化・スポーツ担当部長	それでは、予定の議題は以上でございますが、その他として何かございましたらお願いいたします。 特になければ、以上をもちまして第43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17分)

第 23 期 第2四半期

(2024年4月1日から2024年9月30日)

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
一 般 管 理 費 明 細 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

PFI杉並公会堂株式会社

代表取締役 安永 亘之

貸借対照表

(2024年9月30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	1,395,611,432	流動負債	1,182,382,057
現金及び預金	1,010,975,658	買掛金	85,295,074
売掛金	314,845,009	短期借入金	141,056,530
前払費用	7,138,406	未払金	846,274,850
未収法人税等	6,429	未払費用	20,265,041
未収消費税等	62,645,930	未払法人税等	35,000
		前受金	66,459,438
固定資産	3,475,181,999	預り金	3,063
有形固定資産	3,402,793,175	修繕引当金	22,993,061
建物	4,560,107,386		
建物附属設備	1,883,820,447	固定負債	2,639,621,930
構築物	93,471,594	長期借入金	2,639,621,930
機械装置	1,252,431,490		
工具器具備品	168,853,803		
減価償却累計額	△ 4,555,891,545	負債合計	3,822,003,987
		(純資産の部)	
投資その他の資産	72,388,824	株主資本	1,048,789,444
繰延税金資産	8,511,429	資本金	10,000,000
長期前払費用	63,777,395	利益剰余金	1,038,789,444
組合加入出資金	100,000	その他利益剰余金	1,038,789,444
		繰越利益剰余金	1,038,789,444
		純資産合計	1,048,789,444
資産合計	4,870,793,431	負債・純資産合計	4,870,793,431

損益計算書
(2024年4月1日から2024年9月30日)

(単位:円)

科 目	金 額	
売上高		
サービス購入料	170,270,552	
維持管理等売上高	217,495,666	
運営売上高	18,045,580	405,811,798
売上原価		
支払利息	29,347,969	
維持管理費等原価	118,991,976	
修繕費	5,698,241	
運営費	18,045,580	
減価償却費	86,209,102	258,292,868
売上総利益		147,518,930
販売費及び一般管理費		20,512,629
営業利益		127,006,301
営業外収益		-
受取利息	37,992	
受取配当金	3,000	40,992
営業外費用		-
経常利益		127,047,293
特別利益		-
特別損失	494,726	494,726
税引前当期純利益		126,552,567
法人税等		
法人税、住民税及び事業税	35,000	
法人税等調整額	142,055,132	142,090,132
当期純損失		15,537,565

一般管理費明細書

(2024年4月1日から2024年9月30日)

(単位:円)

内 訳	金 額	摘 要
広告宣伝費	30,000	
租税公課	11,586,999	
保険料	2,437,630	
支払手数料	35,500	
委託報酬	6,422,500	
合 計	20,512,629	

以 上

株主資本等変動計算書

(単位：円)

当期 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)	株主資本							
	資本金	資本剰余金	利益剰余金					株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
				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	-	-	-	-	1,054,327,009	1,054,327,009	1,064,327,009
当期変動額								
新株の発行							-	-
剰余金の配当							-	-
当期純損失						△ 15,537,565	△ 15,537,565	△ 15,537,565
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	-	-	-	-	-	△ 15,537,565	△ 15,537,565	△ 15,537,565
当期末残高	10,000,000	-	-	-	-	1,038,789,444	1,038,789,444	1,048,789,444

当期 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30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	-	-	-	-	1,064,327,009
当期変動額					
新株の発行					-
剰余金の配当					-
当期純損失					△ 15,537,565
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	-	-	-	-	△ 15,537,565
当期末残高	-	-	-	-	1,048,789,444

令和7度 修繕・リニューアル工事計画(案)

令和6年12月17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	※	※	※	※	※:適宜修繕
		内部床	フローリング補修等	※	※	※	※	※:適宜修繕
		内部壁	壁塗装部分・クロス補修等	※	※	※	※	※:適宜修繕
		内部建具	各所建具調整・部品交換	※	※	○	○	残響可変幕ワイヤー交換
		内部その他	各所補修	※	※	※	※	※:適宜修繕
2	空調 換気 設備			※	※	※	※	※:適宜修繕
				※	※	※	※	※:適宜修繕
3	給排水 衛生消 火設備			※	※	※	※	※:適宜修繕
4	電気 設備	照明器具	照明器具LED化工事	※	○	○	○	グランサロン、3階吹き抜け高所 照明LED化
		照明器具	小ホール客席照明設備更新工事	※	※	※	○	小ホール客席照明設備更新
		ITV設備	小ホール内ITV設備更新	※	※	※	○	小ホール内ITV設備更新
		機械式駐車場	機械式駐車場修繕工事	※	※	※	○	機械式駐車場部品交換
5	舞台機構			※	※	※	※	※:適宜修繕
6	舞台照明設備		小ホール舞台照明設備更新工事	※	※	※	○	小ホール舞台照明設備更新
7	舞台音響設備		小ホール舞台音響設備更新工事	※	※	※	○	小ホール舞台音響設備更新
8	備品			※	※	※	※	※:適宜修繕
9	緊急修繕			○	○	○	○	

(注1) 計画外で発生が想定される項目について「※:適宜修繕」と表記しています。
(注2) 修繕工事は、休館日等施設の運営に支障の無い時期や時間帯に行います。

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約書
別紙 12 の 3 に関する確認書（案）

平成 15 年 3 月 17 日付け杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約書（以下、「事業契約書」という。）別紙 12 の 3 「表 2 使用する指標」に関し、杉並区（以下、「区」という。）と PFI 杉並公会堂株式会社（以下、「事業者」という。）は、一部指標を変更することについて、下記のとおり確認する。

記

1 事業契約書の変更

事業契約書別紙 12 の 3 「表 2 使用する指標」について、以下の通り変更する。

（変更前）

	業務科目	使用する指標
維持管理業務	建築物・建築設備・舞台機構・舞台設備・外構施設・備品等の保守管理業務	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）
	清掃業務	企業向けサービス価格指数－清掃（同上）
	植栽維持管理業務	企業向けサービス価格指数－清掃（同上）
	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）
運営業務	駐車場運管理務	企業向けサービス価格指数－設備管理（同上）

（変更後）

	業務科目	使用する指標
維持管理業務	建築物・建築設備・舞台機構・舞台設備・外構施設・備品等の保守管理業務	企業向けサービス価格指数－ <u>建物サービス（物価指数月報・日銀調査統計局）</u>
	清掃業務	
	植栽維持管理業務	
	環境衛生管理業務	
運営業務	駐車場運管理務	

2 変更理由

令和 6 年 6 月に企業向けサービス価格指数が 2015 年基準から 2020 年基準に改定され、これまで使用していた指標「企業向けサービス価格指数－設備管理」、「企業向けサービス価格指数－清掃」及び「企業向けサービス価格指数－衛生管理」が「企業向けサービス価格指数－建物サービス」に統合されたため。

3 新しい指数の使用時期

令和 7 年度維持管理・運営サービス購入料の変更から使用する。

以上

以上の確認を証するため、本書 2 通を作成し、記名捺印の上、区及び事業者がそれぞれ 1 通を保有する。

令和 6 年 月 日

区：杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号

杉並区長 岸 本 聡 子

事業者：杉並区上荻一丁目 23 番 15 号

PFI 杉並公会堂株式会社

代表取締役 安 永 亘 之

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業

契約書

平成15年3月17日

杉並区

PFI 杉並公会堂株式会社

別紙 12

サービス購入料及び施設簿価購入費の構成・計算方法・変更方法等

1 サービス購入料及び施設簿価購入費の構成・計算方法

(1) 施設サービス購入料及び施設簿価購入費

(ア) 施設サービス購入料及び施設簿価購入費の内訳

(単位：円)

施設サービス購入料 の内訳（総支払額）	元本	6,320,745,000 (施設整備にかかる費用から施設簿価購入費を 差し引いた額)
	利息	当該利息額は本契約に係る区議会議案の議決日の翌 銀行営業日の基準金利(6ヶ月 LIBOR ベース 10 年物(円 - 円) 金利スワップレート (午前 10 時に共同通信社 より発表される Tokyo Swap Reference Rate (TSR) の 中値)) と事業者提案に基づくスプレッド (開業 1 年 目～10 年目については 3.338%、開業 11 年目～30 年 目については 2.680%) の合計を利率として下記 (イ) に記載の表に従って計算される金額
施設簿価購入費		1,448,346,000

※各回の支払額及び元利金の内訳については、本契約に係る区議会議案の議決日の翌日以降、
区及び事業者との間で別途書面をもって確認されるものとする。

※初回の施設サービス購入料は、平成 18 年 4 月 1 日から運営開始日の前日までに対応する金利
(日割り計算) を差し引いて支払うものとする。

※各回の支払につき 5 % の消費税が別途支払われるものとする。

(イ) 施設サービス購入料の計算方法

開業 1 年目 ～10 年目	平成 18 年 11 月 ～平成 28 年 5 月	〔元本の 3 分の 1 の金額を 10 年間で元利均 等返済する額〕 + 〔元本の 3 分の 2 に対す る利息〕 + 〔施設簿価購入費に対する利息〕
11 年目 ～20 年目	平成 28 年 11 月 ～平成 38 年 5 月	〔元本の 3 分の 1 の金額を 10 年間で元利均 等返済する額〕 + 〔元本の 3 分の 1 に対す る利息〕 + 〔施設簿価購入費に対する利息〕
21 年目 ～30 年目	平成 38 年 11 月 ～平成 48 年 3 月	〔元本の 3 分の 1 の金額を 10 年間で元利均 等返済する額〕 + 〔施設簿価購入費に対する 利息〕

(2) 維持管理・運営サービス購入料

維持管理・運営サービス購入料の内訳は以下のとおりとする。

(単位：円)

維持管理・運営サービス 購入料の内訳(総支払額)	維持管理・運営費用	16,475,660,000
	運営収入(維持管理・運営 費用からの差引額)	4,528,618,000
計		11,947,042,000

※維持管理・運営サービス購入料の各年の総支払額は、400,460,000 円とする。ただし、初年度は 333,702,000 円とする。

※各回の支払につき 5 % の消費税が別途支払われるものとする。

2 施設サービス購入料の変更方法

施設サービス購入料は、金利の改定に伴い、変更され、1 (1) (イ) の表のとおり計算される。金利は、基準金利の変動に伴い平成 28 年度と平成 38 年度の 2 度、改定を行い、金利改定年度の 11 月支払分より変更する。金利改定年度の基準日は、平成 28 年 4 月 1 日及び平成 38 年 4 月 1 日とし、同日が銀行営業日でない場合はその翌営業日とする。

3 維持管理・運営サービス購入料の変更方法

維持管理・運営サービス購入料は、毎年 1 回、物価変動を勘案して改定を行う。改定の基準日は、前年度の 7 月 1 日とする。改定の基準額は、前年度の維持管理・運営サービス購入料(初年度は四半期の支払額を 4 倍した額)とし、改定の計算方法は表 1 に示すとおりとする。改定率の算定に使用する指標は、表 2 に示すとおりとする。なお、事業者は、毎年、区に対して物価変動の有無について通知するものとする。

表1 維持管理・運営サービス購入料の計算方法

修繕・リニューアル業務を除く維持管理・運営業務	
$AP_t = AP_{t-1} \times (CSP I_{t-1} / CSP I_{t-2})$	
修繕・リニューアル業務	
$AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-1} / BCCI_{t-2})$	
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 $CSP I_{t-n}$: (t-n)年度の価格指数 $BCCI_{t-n}$: (t-n)年度の建築費指数 ※1) $CSP I$: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数) ※2) $BCCI$: Building Construction Cost Index (建築費指数) ※3) 改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、切り捨てとする。	

表2 使用する指標

	業務科目	使用する指標
維持管理業務	建築物・建築設備・舞台機構・舞台設備、外構施設、備品等の保守管理業務	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）
	清掃業務	企業向けサービス価格指数—清掃（同上）
	植栽維持管理業務	企業向けサービス価格指数—清掃（同上）
	警備業務	企業向けサービス価格指数—警備（同上）
	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）
	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／SRC-5,000㎡工事原価／東京（建設物価調査会）
運営業務	ホール・練習室貸出業務、ホール・練習室・ロビー等活用業務、情報提供業務	企業向けサービス価格指数—その他の専門サービス（同上）
	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）
	駐車場運管業務	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）
	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）

4 その他

- (1) 事前に予測できない事由により区による本件施設の利用が大幅に減少した場合、維持管理・運営サービス購入料の見直しが行われるものとする。
- (2) 本件施設の固定資産税、都市計画税及び事業所税につき減税がなされた場合、当該減税分相当額をサービス購入料から控除するものとする。



2024 年 6 月

企業向けサービス価格指数・2020 年基準改定結果

—— 改定結果の概要と2020年基準指数の動向 ——

日本銀行調査統計局

本稿の内容について、商用目的で転載・複製を行う場合は、予め日本銀行調査統計局までご相談ください。

転載・複製を行う場合は、出所を明記してください。

2024 年 6 月 18 日
日本銀行調査統計局

企業向けサービス価格指数・2020 年基準改定結果

—— 改定結果の概要と 2020 年基準指数の動向 ——

■要 旨■

日本銀行では、今般、企業向けサービス価格指数の 2020 年基準改定（現行の 2015 年基準指数から 2020 年基準指数への移行）を実施し、6 月 25 日に公表を予定している企業向けサービス価格指数の 5 月速報から、2020 年基準指数の月次公表を開始します。

2020 年基準改定では、①「経済・産業構造の変化への対応」、②「報告者負担軽減と指数精度向上」、③「わが国統計の利便性・精度向上を企図した品目分類編成」、④「新型コロナウイルス感染症の影響の検証とその適切な反映」、⑤「ユーザーの利便性向上」に重点的に取り組みました。その結果、「企業内研究開発」など新しいサービスの取り込みによりカバレッジは 73.6%に上昇したほか、既存品目についても、経済構造の変化などに対応して、新たな調査価格を取り込みました。その際、オルタナティブデータ・ウェブスクレイピングの活用や品質調整の改善などを通じて、報告者負担軽減と指数精度向上の両立を実現しています。さらに、参考系列「人件費投入比率に基づく分類指数」の公表や接続指数の作成対象の拡充などを通じて、ユーザーの皆様の利便性向上も図ります。

2020 年基準指数の総平均の動向をみると、2015 年基準から大きな変化はありません。仔細にみると、2015 年基準対比、2021 年半ばから 2023 年初にかけて下振れていますが、その差は、小幅なものに止まっています。

今回の見直しの過程では、数多くの企業の皆様に調査へのご協力をいただいたほか、有識者の皆様から有益なご意見をいただきました。日本銀行では、今後も企業やユーザーの皆様との意見交換を緊密に行い、物価統計を不断に見直す努力を続けてまいります。

品目改廃一覧

1. 基本分類指数

①新規品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
未採用	

2020年基準小類別	2020年基準品目
その他の不動産賃貸	会議室等賃貸
旅行サービス	旅行サービス
⇒ サードパーティーロジスティクス	⇒ サードパーティーロジスティクス
土木建築サービス	地図・地理情報サービス
スポーツ施設提供サービス	スポーツ施設提供サービス

②分割品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
不動産仲介・管理	不動産仲介・管理
その他の不動産賃貸	駐車場賃貸
レンタル	通信・サービス業用・事務用機器レンタル
機械修理	電気機械器具修理 機械修理（除電気機械器具）

2020年基準小類別	2020年基準品目
⇒ 不動産仲介・管理	⇒ 不動産仲介 不動産管理
⇒ その他の不動産賃貸 道路輸送施設提供	⇒ 駐車場賃貸（月極） 駐車場提供（時間貸）
⇒ レンタル	⇒ 通信機器・サービス業用機械レンタル 事務用機器レンタル
⇒ 機械修理	⇒ 産業用機械器具修理 事務用機械器具修理

③統合品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
道路貨物輸送	宅配便 メール便
情報処理・提供サービス	受託計算（除クラウドアプリケーション） 情報処理サービス
出版	月刊誌 週刊誌
自動車整備	車検・定期点検・一般整備 自動車整備（事故整備）
土木建築サービス	土木設計 測量 地質調査
建物サービス	清掃 設備管理 衛生管理

2020年基準小類別	2020年基準品目
⇒ 道路貨物輸送	⇒ 宅配便・メール便
⇒ 情報処理・提供サービス	⇒ 情報処理サービス
⇒ 出版	⇒ 雑誌
⇒ 自動車整備	⇒ 自動車整備
⇒ 土木建築サービス	⇒ 土木設計・測量・地質調査
⇒ 建物サービス	⇒ 建物サービス

④拡充品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
情報処理・提供サービス	受託計算（クラウドアプリケーション）
インターネット附随サービス	インターネット利用サポート

2020年基準小類別	2020年基準品目
⇒ インターネット附随サービス	⇒ ICTアプリケーション共用サービス
⇒ インターネット附随サービス	⇒ インターネット利用サポート

⑤名称変更品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
倉庫	冷蔵倉庫
教育訓練サービス	社員研修サービス
洗濯	普通洗濯

2020年基準小類別	2020年基準品目
⇒ 倉庫	⇒ 冷蔵・冷凍倉庫
⇒ 教育訓練サービス	⇒ 研修・職業訓練受託サービス
⇒ 洗濯	⇒ クリーニングサービス

⑥移管品目

2015年基準小類別	2015年基準品目
その他の不動産賃貸	駐車場賃貸
インターネット附随サービス	インターネットデータセンター
情報処理・提供サービス	受託計算（クラウドアプリケーション）
その他の広告	ラジオ広告

2020年基準小類別	2020年基準品目
⇒ 道路輸送施設提供	⇒ 駐車場提供（時間貸）
⇒ 固定電気通信	⇒ インターネットデータセンター
⇒ インターネット附随サービス	⇒ ICTアプリケーション共用サービス
⇒ テレビ・ラジオ広告	⇒ ラジオ広告

⑦新規項目

2015年基準参考系列	2015年基準項目
未採用	

2020年基準参考系列	2020年基準項目
⇒ 人件費投入比率に基づく分類指数	⇒ 高人件費率サービス 低人件費率サービス