

会議記録

会 議 名	第 4 4 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 7 年 7 月 8 日（火）午後 2 時 5 3 分～午後 3 時 5 3 分
場 所	杉並区役所 第 2 委員会室
出席委員	〔区〕 文化・スポーツ担当部長 阿出川 潔 区民生活部長 寺井 茂樹 区民生活部 文化・交流課長 渡邊 淳之介 〔事業者〕 (株)大林組営業総本部 PPP 推進本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)京王設備サービス常務取締役ビル管理事業本部長 大矢 雅之 〔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 (株)京王設備サービス
議題	1 令和 6 年度（第 23 期）決算報告について（資料 1） 2 令和 6 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 6 年度修繕・リニューアル業務報告について（資料 3-1 3-2） 4 令和 7 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 7 年度収支計画について（資料 5） 6 税負担増加分の見込み額の報告について（資料 6） 7 杉並公会堂利用規則の変更について（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 23 期報告書（2024 年 4 月 1 日から 2025 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 6 年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告 資料 3 令和 6 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 7 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 7 年度収支計画書 資料 6 修繕費相当額に係る税負担について（サマリー比較） 資料 7 杉並公会堂利用規約の変更について 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」新旧対照表 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 7 年 7 月 8 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５３分）
	１ 令和６年度（第２３期）決算報告について（資料１）
文化・スポーツ担当部長	これから第４４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。 まずは本当にお暑い中、本日はお忙しい中、お集まりいただき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、阿出川が文化・スポーツ担当部長になりました。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のでよろしくお願いいたします。 議事に入ります前に委員の変更がありましたので、皆様にも自己紹介をお願いしたいと思います。
区民生活部長	区民生活部長の寺井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
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。
安永代表取締役	株式会社大林組の安永です。ＳＰＣの社長を務めております。よろしくお願いいたします。
大矢取締役	株式会社京王設備サービスの大矢と申します。よろしくお願いいたします。
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ております。よろしくお願いいたします。
文化・スポーツ担当部長	では、次第に沿って議事を進行させていただきます。発言される際には、議事録作成のために席に備えつけてあるマイクのスイッチを入れた上で、名前をおっしゃっていただいて発言いただくようお願いいたします。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。 事務局から資料の確認をさせていただきます。
事務局	お配りしている資料は資料１から資料８、参考資料となっております。不足があればお持ちいたしますので事務局までお知らせください。
文化・スポーツ担当部長	よろしいでしょうか。 今回、議題のところには資料と議題が書いてあるのですが、それが契約書のどこに書いてあるのかということも改めて読み直して、次第の中に入れるように変更してございます。 では、最初に議題１の令和６年度の決算報告につきまして、安永代表取締役からお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
安永代表取締役	それでは令和６年度の決算につきまして、お手元の資料１「第２３期報告書」により、ご報告いたします。 まず、財産の状況についてです。３ページ目の貸借対照表を御覧ください。 初めに資産の部です。

	流動資産の合計は7億9,000万円です。 その内訳は、現金及び預金が4億2,300万円、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3億1,200万円となっております。 その他、前払費用、これは未経過保険料でございますが、400万円。 利子所得によります還付源泉税であります未収法人税等が1万円。 還付消費税が発生したことによります未収消費税等が5,000万円でございます。 固定資産の合計は34億4,500万円となりました。 主なものは建物等の有形固定資産でございます、33億800万円となっております。 当期は修繕工事により3億5,900万円の固定資産を取得しており、2024年3月末の残高は、31億2,700万円から、1億8,100万円の増加となりました。 投資その他の資産の合計は1億3,700万円です。 内訳は繰延税金資産が7,600万円と長期前払費用6,100万円です。長期前払費用につきまし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、それから弁護士費用、コンサル費用でございます、事業期間にわたって均等に費用化しております。年額にいたしますと546万6,000円ほどになります。 組合加入出資金は、西武信用金庫様への出資金となります。 資産の合計は42億3,650万7,340円でございます。 続きまして、右側の負債の部に移ります。 流動負債の合計は4億5,900万円となりました。 主なものは、委託会社様への維持管理運営委託費の未払い分であります買掛金が1億7,200万円。 1年以内に返済いたします短期借入金が、1億4,100万円でございます。 未払金は修繕工事費用2,300万円に事業所税を加えました、合計2,700万円です。 未払費用2,000万円は主に借入金の利息でございます。 未払法人税等が3万円。 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。 また修繕引当金の3,200万円は、2025年度修繕工事の支出に備えて計上しております。 固定負債は25億6,900万円、全額が長期借入金でございます。 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1億4,100万円減少いたしまして、27億1,000万円となりました。 以上により負債の合計は30億2,800万円となりました。 次に純資産の部です。株主資本は12億700万円となりました。その内訳は資本金1,000万円と利益剰余金11億9,700万円です。
--	---

	負債・純資産の部の合計は、資産の部と同額の４２億３，６５０万７，３４０円でございます。 次に損益の状況についてご報告いたします。４ページ目の「損益計算書」を御覧ください。 売上高の合計は８億８，３００万円となりました。 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、維持管理等売上高の４億３，４００万円、運営売上高１億８００万円でございます。 施設の利用状況が反映されております、運営売上高１億８００万円につきましては、大規模修繕工事のため、杉並公会堂が休館していたことによりまして、前年度の実績１億４，１００万円から３，３００万円ほど減少しております。 次に売上原価の合計は６億２，３００万円となりました。 内訳は借入金に対する支払利息が５，７００万円、維持管理運営等の売上高に対する維持管理費等原価で２億３，７００万円、修繕費が３，５００万円、運営売上高に対応します運営費が１億８００万円、その他、減価償却費が１億８，４００万円です。 修繕費の３，５００万円の内訳は、緊急修繕を含めました修繕費用が３００万円。修繕引当金繰上金額が３，２００万円となります。 売上高から売上原価を差し引きしました売上総利益は２億５，９００万円となっております。 販売費及び一般管理費は７ページに内訳を示しておりますが、一般管理費の合計は４，１００万円です。 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２億１，７００万円となりました。 預金利息等の営業外収益を加算した経常利益でございますが、２億１，７００万円となりました。これは熱源機器の設備工事等を除却しました固定資産の除却損でございますけれども、それを特別損失として４９万円を計上しております。税引き前の当期純利益は２億１，７００万円となりました。 法人税等は修繕引当金を取り崩したことによりまして、課税対象利益が減少したため、７万円となりました。会計上の利益と税務会計上の課税所得の差に生じるずれを解消する法人税等調整額でございますが、７，４００万円を控除した当期純利益は１億４，３３１万４１７円となりました。 以上で第２３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、何かご質問はございますでしょうか。 特になければ、この件については了承ということでよろしいでしょうか。

	(「異議なし」の声あり)
	2 令和6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）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題2です。令和6年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告について、染谷館長からご説明をお願いいたします。
染谷館長	それでは令和6年度の杉並公会堂維持管理及び運営業務について、染谷よりご報告いたします。 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1「特記事項」ですが、建物の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、同日から令和6年8月31日まで休館となりました。よって、令和6年度につきましては、当初から休館していることから、例年より5か月分の稼働日数、また令和5年度からは3か月弱の稼働日数が減少しています。 なお休館期間中におきましても、建物は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したが、特別な問題等はございませんでした。 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に伴う休館中は、工事の内容及び進捗に合わせまして、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して、営業再開となった9月1日からは仕様に基つき、実施しております。特筆すべき異常等、報告事項はございませんでした。 続きまして運営業務について報告いたします。 資料2の3ページ、施設別の利用状況によりご報告いたします。 令和6年度ホールスタジオ合計の総来館者数は、対前年で4万8,354人減少の18万6,033人となりました。 また、累計の来館者数は令和7年3月末現在で、延べ541万4,701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1万9,006人減少の12万9,856人、利用区分135区分減少の489区分で、稼働率4ポイント増加の84%。 小ホール、利用人数1万7,939人減少の2万2,763人、利用区分210区分減少の501区分、稼働率4ポイント減少の87%。 グランサロン、利用人数4,415人減少の1万9,218人。利用時間は601時間減少の2,053時間、稼働率2ポイント増加の80%。 スタジオ、合計が利用人数6,994人減少の1万4,196人、利用時間4,009時間減少の8,262時間稼働率7ポイント減少の65%となりました。 令和6年度は大規模修繕工事に伴う休館が5か月あり、昨年度より約3

か月間休館期間が長いことが各施設の利用人数・利用区分数の減少の主要因となり、稼働率につきましては、コロナ禍前の平成30年の稼働率と比較いたしますと、大ホール、プラス1ポイント、小ホール、マイナス6ポイント、グランサロン、ゼロポイント、スタジオ、マイナス18ポイントとなっており、スタジオを除く施設利用は平年並みと考えられます。

なお、スタジオの稼働率状況につきましては、新規の利用団体数は増えてきておりますが、コロナの中において常連であった利用団体が複数解散したことや、団体ごとの活動回数が減り、稼働時間が減少しております。

また近隣で同様の演奏などの利用ができる貸室が増えてきていることが挙げられます。近隣に音楽利用の貸室が増えたことにつきましては、杉並公会堂が文化芸術の発信拠点であること、また荻窪がクラシックや音楽のまちであることということが、地域に浸透したあかしでもあります。

しかし各種団体が減少した上で、ほかの貸室に分散したことについては、顧客の奪い合いになりまして、新たな顧客の開拓や、ほか施設との差別化を図るなどが必要であると存じますので、その他、稼働率変動に関する複合要素も含めまして、対応策の検討を行ってまいります。

次に附帯業務の利用につきましては、カフェ利用数が5,872件減少の1万7,997件、売店売上件数が105件増加の307件、駐車場利用台数が525台減少の1,624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、売店売上件数については、当館から杉並区産業振興センター様に提案を行い、委託販売を開始したなみすけグッズの売れ行きが件数増加に寄与しております。

次に利用種別一覧でございます。4ページでございます。大小ホールともに利用優先順位は行政、日本フィル、区民、自主事業、一般の順になっております。ただし実際には自主事業の順位が区民の後となる場合、アーティストの招聘などができないことから、杉並区様の後援申請を得ることで、行政と同じ優先順位としております。

第1優先の行政、日本フィル、自主事業の利用状況により、区民さらには一般利用の割合が大きな影響を受けます。

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などの利用で、大ホールにつきましては、前年比34区分減少の132区分27%。小ホールは、前年比4区分の増加の90区分18%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79区分減少の78区分16%。小ホールは前年比203区分減少の192区分、38.3%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26区分減少の96

	区分 19. 6%。小ホールは前年比 2 区分増加の 4 区分 0. 8%でした。 一般利用は、大ホールは前年比 3 区分増加の 140 区分 28. 6%、小ホールは前年比 8 区分減少の 206 区分 41. 1%でした。 自主事業は、大ホールは前年比 1 区分増加の 43 区分 8. 8%、小ホールは前年比 5 区分減少の 9 区分 1. 8%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、休館時期の関係で小ホールの区民利用区分数が大きく減少しましたが、ほか、種別ごとの利用区分数に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になります。 大ホールではクラシック音楽が前年比 124 区分減少の 395 区分 80. 8%、ポピュラー音楽が前年比 7 区分増加の 9 区分 1. 8%、その他が前年比 18 区分減少の 85 区分 17. 4%となりました。休館に伴い、4 月から 8 月期で主たるジャンルとなるクラシック公演や、季節行事、式典等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 150 区分減少の 427 区分 85. 2%。ポピュラー音楽が前年比 12 区分減少の 17 区分 3. 4%、その他が前年比 48 区分減少の 57 区分 11. 4%となりました。小ホールにおきましても、4 月から 8 月期の休館に伴う利用減として、中でもクラシックの利用部分におきまして、ピアノの練習や発表会の利用が大きく減少した結果となりましたが、そのほかの利用として大ホールの待機室使用などが増加しております。 (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 6 年度維持管理及び運営業務につきまして、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、何かご意見はございますでしょうか。
区民生活部長	今期はやはり休館期間が大きかった。5 か月間、前期は 3 か月。たまたまグーグルマップの杉並公会堂のところを見ていたら、評判はどうかとちょっと気にして、口コミを見てみたら、「改修されて綺麗になりました」「修繕されて綺麗になった」「こんなに綺麗なのか」という評判が結構ありました。星が 5 つのところ、4 つついていまして、なかなか高評価だなと。そんなに気にしているわけではないですけども、なかなか、いい評価だなと思っています。私も先日お邪魔して綺麗だと思いました。 休館期間中は運営の体制ですとか、実際に予約であったり、抽選会であったりとか、何か運営していて困ったことですか、特筆すべきことがありましたら教えてください。
染谷館長	貸館に伴う施設利用予約やその利用打合せにつきましては、工事期間中においても施設内の楽屋にて、受付窓口を仮設して対応しておりました。

	また抽選会につきましては、荻窪駅前の貸し会議室にて実施しております。逆に杉並公会堂というよりも荻窪駅から近いということで、それなかなか好評だったというところでございます。 そのほか、公会堂の正面玄関前のピロティの使用。例えば幼稚園であったりとか、小学校のスポーツ団体であったりとかの、外部団体の待合せ場所として利用申請などは継続しておりましたので、施設の運営会社、我々ほか施工会社であります大林組様とともに、利用の希望日時における作業場所や部材搬入などの情報共有といったところを密に行いまして、入館者であったり、第三者の安全確保といったところに重点として図っていきながら、無事故・無災害で休館期間を終えることができたというところでございます。 また近隣からの問合せにつきましても、工事施工前は近隣へのご挨拶の際に仮設事務所の設置場所であったり、機材搬入の場所や時間帯など、幾つか問合せがございましたが、大林組様により対策などをご説明いただいた上、諸対応にご理解いただいたというところで、休館中に苦情と考えられるような、お問合せ事項はございませんでした。 そのほかの施設の維持管理につきましては、先ほどのお伝えしたところでございますけれども、仕様を減らして対応を行ったというところでございます。 以上でございます。
文化・スポーツ担当部長	ほかにございますか。
文化・交流課長	3 ページの表について少しお伺いできればと思います。 休館があったことで軒並み利用数等はマイナスの数字の中、1 か所、売店の売上げ件数、これがご説明ではなみすけグッズの売れ行きが好調ということで、数字が大きく伸びているということなのですけれども、この間、売店に関してはなかなかヒット商品等がなくて、売上げ等も含めて苦労していたという認識でおりますが、今後、この売店の人件費等の高騰もあると思いますが、売店をどのように展開していくご予定なのかをお伺いできればと思います。
染谷館長	前段のなみすけグッズのところですが、当館で販売しているなみすけグッズにつきましては、全て産業振興センター様で取り扱う商品となっております。特に特別なものというものは取り扱いしていないのですけれども、ぬいぐるみが一番の人気の、次いでぬいぐるみのキーホルダー、あとはアクリルスタンドがよく売れておりまして、ぬいぐるみについては、現在も欠品が続いているという状況になっております。 この間、開館してからですが、なみすけスタンプラリーのラリーポイントとしての協力などにもよって、音楽芸術に親しむお客様のほか、多くの区民の皆様が公会堂に足を運ぶきっかけになっております。 売店の規模を踏まえますと、扱う商品には限定されてしまうのです

	けれども、中央線のあるあるプロジェクトの一環として、一昨年から販売を開始しましたジモトートも継続的にお客様に手に取っていただいているというところもございまして、荻窪地域の人流の活性化の一助となるように、文化創造拠点としての価値向上とまちのにぎわいの創出といった目線で、商品をそろえていきたいと思っております。 現在、障害者団体様から、なみすけグッズの販売ができないかというところもご相談を受けておりますので、それについても引き続き対応を行なっていきたいと思っております。 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、大丈夫ですか。 では私から1つ、教えてください。同じく資料3のスタジオなのですが、先ほどいろいろ分析をいただいておりますので、人気がある時間帯と、人気がない時間帯があるかと思うのですが、ざっくりの感覚で言うと、どこら辺の時間帯が結構コアなところであり、どこら辺の時間帯があまり申込みがないのかなというところを、感覚でもいいので、分かったら教えていただきたいと思います。
染谷館長	スタジオの利用ですけれども、時間帯的には先ほどのお伝えした中での高齢者団体の解散といったところが、大きく影響している部分では、午前中の利用が減っているという状況がございます。 昼と夕方からかえって、徐々に伸びてきている部分はあるのですが、なかなか過去の減った団体という方が、団体自体が解散してしまっている状況がありますので、そこを戻していくのは難しい部分かなと思っております。 逆に新しい客層ということで、年齢層でいったところの若い方を取り入れていかなければいけないと思っているのですが、それに対する広報宣伝活動、なかなかホームページだけでは、情報発信が足りない状況もございますので、SNSでの発信といったところも力を入れて今後、その稼働率の方を上げていきたいとは考えております。 以上でございます。
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は、ご了承ということでよろしいでしょうか。 (「異議なし」の声あり)
	3 令和6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3-1、3-2)
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題3「令和6年度修繕リニューアル業務報告」につきまして、安永代表取締役からお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
安永代表取締役	令和6年度の修繕・リニューアル工程業務につきまして、ご報告いたします。 お手元の資料3-1と3-2が、修繕・リニューアル業務の実施内容と

なります。

令和6年度は前年度に続きまして、大規模修繕工事を実施するとともに、年間の計画修繕工事と緊急修繕工事を実施いたしました。

まず、大規模修繕工事の実施内容の説明です。3-1を御覧ください。大規模修繕工事は令和6年1月9日から8月30日まで、公会堂を8か月休館して工事を実施いたしました。

主な実施内容となります。建築工事ですけれども、建築内部においては大小ホールの舞台、グランサロン、スタジオ3室のフローリングの改修工事を行いました。タイルカーペットが敷いてあるスタジオ2室の張替え工事を実施いたしました。このほか、1階客席座面の張替え工事を行いました。

建築外部ではひび割れ・欠損部の補修。タイル面は打音検査を行いまして、浮きが生じている部分の補修・張替え、シール関係については全面打替えを行いました。このほかに、屋根の一部補強工事を実施いたしました。

舞台機構関係では、大小ホールの吊り物・幕関係の全面更新工事を実施いたしました。

続きまして設備工事ですが空調設備工事では、冷温水発生機の2機のうち、1機の更新工事を実施いたしました。機器の更新のほか、関連の配管設備、関連電気配線、関連設備工事を行いました。

照明設備では、大ホールのハロゲンスポットライトのオーバーホールを行いました。

音響設備関係では、大ホールの音響調整卓及び機器以下の機器更新と、プロセニアム・スピーカー及びサイドスピーカーの更新・調整。室内はパワーアンプの更新、吊りマイク装置の更新工事を実施いたしました。

次に年間の計画修繕工事と、緊急修繕工事の実施内容をご説明いたします。資料3-2を御覧ください。

令和6年度は計画修繕が14件、緊急修繕が7件、計21件の工事を実施いたしました。

計画修繕は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、備品関係の修繕工事を実施しております。

建築では、建具関係及び扉の修理、トイレ手すりの補修を行いました。

また、大規模修繕工事に関連いたしましてスタジオAからEの壁塗装工事、駐車場ラックの間引き工事を実施いたしました。

空調工事ではパッケージエアコン、空調用自動制御機器、加湿エレメントの部品交換を行いました。

備品関係ではベヒシュタイン、ベーゼンドルファー各1台のオーバーホール及びスタジオA・Cピアノ2台の更新を行いました。

緊急修繕工事は経年劣化にあります、記載の不具合7か所につきまして修繕工事を実施いたしました。ちなみに前年度も7件でございました。

修繕・リニューアル業務についてのご報告は以上になります。

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	令和6年度の修繕等のご報告についてですが、前回の事業連絡会のときに、小ホールの修繕についてお話しいただいたと記憶をしておりますが、その他、現在予定している施設の利用を休止をして行う修繕、区民の方々に影響があるような修繕等がございましたら、ご報告いただければと思います。
安永代表取締役	今年度実施いたします予定の、小ホールの修繕工事の内容と同じでして、大ホールとグランサロンの舞台音響設備と舞台照明設備、それから客席の照明とI T V設備の更新工事につきまして、2027年の4月、再来年度の2027年4月中旬から7月下旬ごろに実施する予定になっていきます。 またグランサロンの利用休止期間は、この期間のうちの1か月を予定しております。 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す。このほか、ございますか。 特になければ、この件につきましてはご理解ということでよろしいでしょうか。 (「異議なし」の声あり)
4 令和7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4、令和7年度維持管理・運営サービス購入料の変更につきまして、同じく安永代表取締役からご説明をお願いいたします。
安永代表取締役	令和7年度の維持管理・運営サービス購入料の改定につきましてご説明いたします。資料4を御覧ください。 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ございます。とりわけ修繕・リニューアル業務は9.0ポイント増加しまして、金額にしますと1,070万1,000円の増加額となっております。 次に、運營業務費に関しまして前年度と比較しますと、価格支出や増加傾向にありまして、とりわけ水光熱費は12.2ポイント増加しまして、金額にしますと884万4,000円の増加となっております。各指数を用いて計算した令和7年度の維持管理業務費と運營業務費の小計は、5億8,557万831円となりまして、令和6年度に比べまして2,981万4,000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の合計は、6億1,552万7,231円となりまして、そこから施設利用料収入、附帯業務収入の合計であります(2)の1億5,272万4000円を差し引きました、4億6,280万3,231円が、令和7年度の維持管理・運営サービス購入料となります。前年度に比べますと、2,78

	1万2,965円の増額となっております。 以上で令和7年度維持管理・運営サービス購入料の変更についての説明を終わります。 以上です。
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。よろしいですか。 (「異議なし」の声あり) ありがとうございます。では、この件につきまして、了承ということでよろしくをお願いいたします。
	5 令和7年度収支計画について(資料5)
文化・スポーツ担当部長	引き続きまして、議題5、令和7年度の収支計画につきまして、安永代表からお願いいたします。
安永代表取締役	令和7年度の収支計画について説明いたします。資料5を御覧ください。 売上高の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前年と同額となります。 ②の維持管理等売上は先ほどご説明いたしました、維持管理・運営サービス購入料の改定によりまして、2,781万3,000円増加となります。 ③の運営売上は、1億7,800万円を見込んでおります。 運営売上は運営原価の④業務費に同額が計上されますため、損益に影響はございません。 売上高の合計は令和6年度に比べまして、9,768万7,000円増加の9億8,134万4,000円となる見込みです。 売上原価の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の維持管理費等売上原価は、物価変動によりまして1,879万7,000円増加となります。 ③の修繕費は令和8年度の計画修繕工事の引当金5,975万3,000円を見込んでおります。 令和8年度の修繕工事計画でございますが、令和7年度末に精査して確定していくために引当金の金額は変動いたします。 売り上げ原価の合計は令和6年度に比べまして1億2,618万9,000円増加しまして、7億5,002万円となる見込みでございます。 売上総利益は売上高から売上原価を差し引きまして、2億3,132万4,000円を計画しております。 一般販売費及び一般管理費は、5,080万4,000円の予定です。令和6年度との差額、883万9,000円ですが、令和7年度の固定資産税が200万1,000円増加したことと、予算計上をしていた予備費、具体的には695万5,000円のほとんどを、令和6年度は使用しな

	かったことによるものです。 営業利益は売上総利益から販売費及び一般管理費を差し引きました、1億8,052万円となる見通しです。 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けれども、1億8,061万円となる見込みでございます。 税引前当期純利益は令和6年度に比べまして、3,684万7,000円減少いたしました、1億8,061万円となる見込みでございます。税引前当期純利益から令和6年度繰越欠損金の1億8,751万3,000円が差し引かれたことによりまして、課税対象利益の額は2,064万9,000円となりまして、法人税等は675万5,000円となる見込みです。 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いたします、法人税等調整額を差し引いた当期純利益は、1億1,971万3,000円となる見込みです。 以上で、令和7年度の収支計画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した。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。 では、この件につきましてはご了承ということでよろしいでしょうか。 (「異議なし」の声あり)
	6 税負担増加分の見込み額の報告について（資料6）
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題6、税負担増加分の見込み額の報告につきまして、安永代表取締役からご説明をお願いいたします。
安永代表取締役	引き続きましてご説明させていただきます。 令和3年1月29日に締結いたしました、杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業契約第111条第2項に基づく覚書に基づきまして、各年の修繕費相当額のサービス購入料と、発生修繕費の差額について、課税負担が生じることから、損金処理できない場合の税負担見込み額を報告いたします。資料6を御覧ください。 修繕・リニューアル業務相当額につきまして、サービス購入料の受領を開始した2006年度から事業最終年度について、まずAですけれども、平準化した修繕費相当額のサービス購入料を受領して、各期発生した修繕費を計上した場合の実納税額を算出しまして、さらにBのほうで、今期発生した修繕費と同額のサービス購入料を受領した場合の想定納税額を算出しております。 それでAからBを減じた差額であります税負担の増加見込み額を算出しておりますけれども、金額は2億165万6,000円となっております。 報告は以上になります。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。 この件につきまして、何かご質問はございますでしょうか。

	特になければこの件につきまして、ご了解ということでよろしいでしょうか。 (「異議なし」の声あり)
	7 杉並公会堂利用規則の変更について(資料7)
文化・スポーツ担当部長	続きまして、議題7でございます。杉並公会堂利用規則の変更につきまして、こちらは染谷館長からご説明をお願いいたします。
染谷館長	それでは杉並公会堂利用規則の変更について、染谷よりご説明いたします。資料7を御覧ください。 杉並公会堂では昨年の大規模修繕の再開館日に当たる令和6年9月1日に利用規則の変更を行いまして、約10か月の間、施設運営を行ってまいりましたが、施設予約の一部ルールに記載内容の表現について、利用者と運営事業者との間に齟齬が生じまして、この部分に関しまして、利用者から明確化してほしいというご要望を頂いております。 また、運営事業者としまして、直近の施設予約の利用状況を考慮して、利用者全体の平等性や公平性を確保しつつ、より多くの区民の皆様にご利用いただきたいとの考えから、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、1「利用規則改定日」でございますが、令和7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、改定前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) 区民団体登録要件については、登録要件である区民団体としての構成員の構成人数の考え方をより詳細にしたほか、区内を拠点として区民を対象とした公演を実施するなど、杉並区の文化芸術振興に寄与している団体であることを明確化いたしました。 (2) グランサロン1次抽選の最大申込数につきましては、利用規模の集中する土日祭日につきまして、1次抽選、これは区民団体となりますけれども、申込み数を改定前より制限いたしまして、2次抽選以降への抽選の機会や、利用の間口が広がるように配慮を行いました。 以上が主な変更内容となりますが、利用規則の変更に関する周知については、8月初旬からホームページなどでの告知を予定しております。 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す。この件につきまして、ご意見・ご質問はございますでしょうか。 区民生活部長、お願いします。
区民生活部長	まず令和6年9月に規則を変更して、利用者の登録ですとか、オンラインの予約ができるようになりました。公共施設予約システムということで

	導入されましたけれども、そのことについての利用者からのご意見ですとか評判ですとか、その辺りはどうでしょうか。
染谷館長	令和6年度は修繕期間の関係から7か月という営業月ではございましたが、例年どおり利用者のアンケートを実施しております。 この中で施設予約に関する抽選会、また申込みの電子化や来館不要な支払い方法については、例年多くの意見が寄せられておりましたが、今回、施設予約システムの更新やコンビニ決済の導入によって、改善へのご意見の解消が見られまして、アンケート上からは要望がなくなりましたほか、直接的なお言葉として「ネット化されてよかった」「手間が省けてよい」などの意見を頂戴しております。 一方で、オンライン化の都合によって利用者登録の登録要件の整理を行いましたことによって、一部の団体から「優先順位を上げてほしい」であったりとか、あとはインターネットに不慣れな方からは「オンラインではなくて従来の予約方法がよい」などのご意見も頂いております。 こういった部分は利用者、個別の考え方に差がありまして、二重ルールにすることもなかなかできないことから、なかなか解決に導くことができない事柄がございますが、今回、利用規則の変更などを始めまして、区民をはじめとする多くのお客様にご利用と満足いただける施設環境の確保に努めていく所存でございます。 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す。ほかに質問はありますでしょうか。 区民生活部長、どうぞ。
区民生活部長	今、オンライン予約システムのお話でしたけれども、システムに不慣れな方、どちらかという、高齢の方が多いのかなという印象ですけれども、こうしたオンライン予約システムの導入によって、若い人がシステムを使って若い人の予約が増えていくということを見込んでいるのでしょうか。
染谷館長	電子化が進んでいく中で、手間が省けて予約をしていただける方が増えてくるという認識ではありますので、重点的にやっていきたいと思っております。 しかしながら、オンラインに不慣れな方は、おっしゃるとおり高齢者の方が多いうるか、区民の方も高齢の方が多いので、なかなかそこにたどり着かずに施設予約ができないという話も聞いて、電話であったり、直接窓口に来ていただいて、そういったやり取りで教えながらやっているという現実もございますので、ご高齢の方とか不慣れな方についても、サービスは引き続きさせていただいて、ご利用いただきたいと思っておりますので、その辺は注意して運営を行っていききたいと思っております。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございます。 区民生活部長、どうぞ。

区民生活部長	今回の規則改正とは別の話を、関連ということでさせていただければと思うのですが、今年のお正月でしたか、公会堂の前の掲示板のところに、選挙ポスターと間違えるようなポスターが貼られたようなことがありました。それは選挙ポスターではなくて、講演会の案内だったのですが、区民の方から誤解をされるというような問合せ等もありまして、そのことによって新たな規則をつくっていただいて対応するように、明確化をしたところもありました。 今回の件も踏まえて、杉並区で判断すべきところもあるかと思うので、事前によく相談をしていただいて、こうした新たな事例が発生した場合には、一緒に解決をしていきたいと考えておりますので、ぜひご協力を頂きたいと思っておりますので、一言お願いします。
染谷館長	1月につきましては、区長をはじめとして区職員ならびに区民の皆様にも大変なご迷惑をおかけしました。 この件につきましては、ご意見後に杉並区様とご相談をさせていただいた上で、1月21日付にて、新たに掲示ルールを定めさせていただいております。 概要としましては、杉並公会堂での催し物の告知であり、催し物の趣旨以外を連想させるなどの閲覧者に誤解を招く内容についてはご遠慮いただく旨、また必須項目をそのポスターに記載する旨、そのほか法令に違反するものでない旨などを注意事項として、書面に記載させていただきまして、掲示内容を事前に確認の上、掲示するようにルールを定めております。 なお、ルール改定以降ですけれども、第三者からのご意見等は頂いておりませんが、掲示物としての判断に迷う部分につきましては法令や条例などの規則類との照合することも含めまして、文化振興担当とも情報を共有しまして、ポスターの掲示判断を行っていきたいと思っております。 以上でございます。
文化・スポーツ担当部長	ありがとうございました。ほかに大丈夫ですか。 (「異議なし」の声あり) この件につきましてご了解ということでお願いいたします。
	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きまして、事務局からお願いいたします。
事務局	議題8は事務局からご報告させていただきます。 資料8「新旧対象表」を御覧ください。 下段の「別紙2（第5条関係）」というところで、委員の職名が変更になっております。 具体的には事業者の株式会社大林組で本年4月に組織改正がございまして、こちら記載のとおり「営業総本部PPP推進本部マネジメント部長」

	に変更となっております。 この準則は令和7年7月8日から施行するということになっております。 以上でございます。
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。 (「異議なし」の声あり) それでは、以上をもちまして、第44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。 ありがとうございました。
	— 閉会 — (午後3時53分)

第44回杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業連絡会

次第

令和7年7月8日（火）
区役所第2委員会室

議 題

- (1) 令和6年度（第23期）決算報告について（資料1 契約書第117条）
- (2) 令和6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 契約書第117条）
- (3) 令和6年度修繕・リニューアル業務報告について（資料3-1 3-2 契約書第55条）
- (4) 令和7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 契約書第84条）
- (5) 令和7年度収支計画について（資料5 契約書第41・63条）
- (6) 税負担増加分の見込み額の報告について（資料6 契約書第111条）
- (7) 杉並公会堂利用規則の変更について（資料7 契約書第62条）
- (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 契約書第108条）

◎資料一覧

- 資 料 1 第23期報告書（2024年4月1日から2025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
- 資 料 2 令和6年度杉並公会堂維持管理及び運営業務報告
- 資 料 3-1 2024年杉並公会堂大規模修繕工事概要
- 資 料 3-2 令和6年度修繕・リニューアル工事リスト
- 資 料 4 令和7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7年度収支計画書
- 資 料 6 修繕費相当額に係る税負担について（サマリー比較）
- 資 料 7 杉並公会堂利用規則の変更について
- 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」新旧対照表
- 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7年7月8日現在）」

第23期報告書

(2024年4月1日から2025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 安永 亘之

事業報告

(2024年4月1日から2025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19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84%、小ホール87%、グランサロン80%、その他スタジオ等65%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883,657千円となりました。損益については、経常利益は217,951千円、法人税等を74,145千円計上した結果、当期純利益は143,310千円となりました。

2. 財産及び損益の状況

(単位：千円)

区 分	第20期 (2021年度)	第21期 (2022年度)	第22期 (2023年度)	第23期(当期) (2024年度)
売上高	900,506	925,147	915,840	883,657
経常損益	154,916	△150,982	190,233	217,951
当期純損益	102,456	△99,517	125,205	143,310
1株当たり 当期純損益	512,281.30円	△497,585.07円	626,025.58円	716,552.08円
総資産	4,510,570	4,639,971	4,599,778	4,236,507
純資産	1,038,638	939,121	1,064,327	1,207,637

以 上

貸借対照表

(2025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	790,657,200	流動負債	459,776,249
現金及び預金	423,465,380	買掛金	172,459,122
売掛金	312,233,978	短期借入金	141,056,530
前払費用	4,161,532	未払金	27,467,600
未収法人税等	13,950	未払費用	20,214,820
未収消費税等	50,782,360	未払法人税等	35,000
		前受金	66,343,444
固定資産	3,445,850,140	修繕引当金	32,199,733
有形固定資産	3,308,215,407		
建物	4,560,107,386		
建物附属設備	1,884,544,767	固定負債	2,569,093,665
構築物	93,471,594	長期借入金	2,569,093,665
機械装置	1,252,431,490		
工具器具備品	166,042,089		
減価償却累計額	△ 4,648,381,919	負債合計	3,028,869,914
		(純資産の部)	
投資その他の資産	137,634,733	株主資本	1,207,637,426
繰延税金資産	76,490,655	資本金	10,000,000
長期前払費用	61,044,078	利益剰余金	1,197,637,426
組合加入出資金	100,000	その他利益剰余金	1,197,637,426
		繰越利益剰余金	1,197,637,426
		純資産合計	1,207,637,426
資産合計	4,236,507,340	負債・純資産合計	4,236,507,340

損 益 計 算 書

(2024年4月1日から2025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	434,990,266	
運営売上高	108,126,319	883,657,689
売上原価		
支払利息	57,852,197	
維持管理費等原価	237,982,776	
修繕費	35,625,593	
運営費	108,126,319	
減価償却費	184,244,506	623,831,391
売上総利益		259,826,298
販売費及び一般管理費		41,965,359
営業利益		217,860,939
営業外収益		
受取利息	87,111	
受取配当金	3,000	90,111
営業外費用		-
経常利益		217,951,050
特別利益		-
特別損失	494,727	494,727
税引前当期純利益		217,456,323
法人税等		
法人税、住民税及び事業税	70,000	
法人税等調整額	74,075,906	74,145,906
当期純利益		143,310,417

株主資本等変動計算書

(単位：円)

当期 (自 2024年 4月 1日 至 2025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	-	-	-	-	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							-	-
当期純利益						143,310,417	143,310,417	143,310,417
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	-	-	-	-	-	143,310,417	143,310,417	143,310,417
当期末残高	10,000,000	-	-	-	-	1,197,637,426	1,197,637,426	1,207,637,426

当期 (自 2024年 4月 1日 至 2025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	-	-	-	-	1,064,327,009
当期変動額					
新株の発行					-
剰余金の配当					-
当期純利益					143,310,417
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	-	-	-	-	143,310,417
当期末残高	-	-	-	-	1,207,637,426

個 別 注 記 表

(2024 年 4 月 1 日から 2025 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収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)

(2024 年 4 月 1 日から 2025 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	1,931,843,384	102,602,416	2,628,264,002
	建物附属設備	1,706,437,591	191,913,197	13,806,021	1,884,544,767	1,454,868,007	45,884,108	429,676,760
	構築物	93,471,594	—	—	93,471,594	85,301,334	1,558,090	8,170,260
	機械装置	1,119,815,860	163,828,125	31,212,495	1,252,431,490	1,015,240,479	26,414,920	237,191,011
	工具器具備品	170,462,116	3,915,687	8,335,714	166,042,089	161,128,715	2,318,339	4,913,374
合計		7,650,294,547	359,657,009	53,354,230	7,956,597,326	4,648,381,919	178,777,873	3,308,215,407

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	425,940,131	32,199,733	425,940,131	32,199,733	翌年度の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	広告宣伝費	30,000	
〃	租税公課	23,102,735	
〃	保険料	4,878,424	
〃	支払手数料	69,200	
〃	委託報酬	13,885,000	
合 計		41,965,359	

以 上

独立監査人の監査報告書

2025年5月28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

監査意見

当監査法人は、P F I 杉並公会堂株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第23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

2025 年 5 月 30 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 23 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 6 年度

杉並公会堂維持管理及び運営業務報告

(令和 6 年 4 月～令和 7 年 3 月)

P F I 杉並公会堂株式会社

令和 7 年 7 月 8 日

目 次

1	特記事項	2
2	維持管理業務報告書	2
3	運営業務報告	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、施設利用者登録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 運営業務報告

(1) 施設別利用状況

()は前年対比

施設名		利用人数	利用区分	稼働率
大ホール		129,856 (-19,006)	489 (-135)	84% (+4)
小ホール		22,763 (-17,939)	501 (-210)	87% (-4)
グランサロン		19,218 (-4,415)	2,053 (-601)	80% (+2)
スタジオ	A	4,522 (-1,795)	1,749 (-728)	68% (-4)
	B	1,516 (-1,163)	1,404 (-890)	55% (-13)
	C	2,653 (-1,203)	1,845 (-821)	72% (-7)
	D	4,250 (-2,519)	1,513 (-921)	59% (-13)
	E	1,255 (-314)	1,751 (-649)	68% (-3)
	スタジオ計 平均稼働率	14,196 (-6,994)	8,262 (-4,009)	65% (-7)
総計		186,033 (-48,354)	-	-

※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）

()は前年対比

カフェ利用数	17,997 件(-5,872)
売店売上件数	307 件(+105)
駐車場利用台数	1,624 台(-525)

(2) 利用種別一覧

()は前年対比

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	132(-34)	27.0%	90(+4)	18.0%
区民	78(-79)	16.0%	192(-203)	38.3%
日本フィル	96(-26)	19.6%	4(+2)	0.8%
一般	140(+3)	28.6%	206(-8)	41.1%
自主事業	43(+1)	8.8%	9(-5)	1.8%
合 計	489(-135)	100.0%	501(-210)	100.0%

(3) ジャンル別利用一覧

()は前年対比

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	273(-97)	55.9%	10(-4)	2.0%
	ピアノ	11(-1)	2.2%	141(-147)	28.1%
	声楽・合唱	105(-22)	21.5%	64(-28)	12.8%
	その他クラシック	6(-4)	1.2%	212(+29)	42.3%
	小 計	395(-124)	80.8%	427(-150)	85.2%
ポピュラー	バンド・ジャズ	6(+4)	1.2%	15(-12)	3.0%
	民族音楽	0(±0)	0.0%	2(±0)	0.4%
	その他ポピュラー	3(+3)	0.6%	0(±0)	0.0%
	小 計	9(+7)	1.8%	17(-12)	3.4%
その他	講演会・式典等	57(-12)	11.7%	8(-38)	1.6%
	舞踊・演劇等	11(-7)	2.2%	2(-33)	0.4%
	その他	17(+1)	3.5%	47(+23)	9.4%
	小 計	85(-18)	17.4%	57(-48)	11.4%
総 計		489(-135)	100.0%	501(-210)	100.0%

2024年杉並公会堂大規模修繕工事概要

〔全体工事概要〕	杉並公会堂長期修繕計画に伴う、大規模改修工事として下記内外部の改修を実施。（「閉館」にての工事）
	【内部】大ホール、小ホール、グランサロン、スタジオA、B、C、D、E、地下1階機械室の改修及び機器更新
	【外部】外壁補修、屋上笠木補強
	平日日中作業、居抜き工事（警備員、管理職員在室）
〔建築工事〕	
内部工事	大ホール：舞台機構更新、客室椅子座面シート張替、フローリング研磨
	小ホール：舞台機構更新、フローリング研磨・塗装
	グランサロン：フローリング研磨・塗装
	スタジオA・C：床フローリング部分張替
	スタジオB・E：タイルカーペット張替
	スタジオD：フローリング研磨・塗装
	熱源機械室内基礎増設工事
外部工事	外壁各面補修工事
	タイル打診・注入・張替・ピンニング、打放部クラック注入・欠損部補修、シール打替え、塗装、クリーニング、屋根笠木補強
	仮設工事
	東、西、南面：足場組立解体（期間2024年3月1日～2024年8月15日）
	北面：仮設ゴンドラ設置解体
	屋上笠木補強工事
舞台機構更新工事	機械器具設置工事
	・ワイヤーロープ、滑車、モーター更新、制御盤部品更新

令和6年度 修繕・リニューアル工事リスト

令和7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	大規模修繕工事				
		内部床	フローリング補修等					
		内部壁	壁塗装部分・クロス補修等		7/23 ～7/27			7/27 スタジA～E壁塗装
		内部建具	各所建具調整・部品交換		6/4 ～7/19		1/14 ～3/11	6/4 地下2階小ホール出入口扉修理 7/19 グランサロン倉庫扉修理 1/14 2階ホワイエサウンドロック扉補修 3/11 大ホール舞台袖扉オートヒンジ交換 3/11 小ホール舞台袖扉オートヒンジ交換 3/11 グランサロン内扉ストッパー破損
		内部その他	各所補修		7/31 ～8/1		2/18	8/1 駐輪場ラック間引き工事 2/18 3階誰でもトイレ可動手摺交換
2	空調 換気 設備	空調機器	パッケージエアコン修繕				1/14 ～2/14	PAC11部品交換及び整備
		空調機器	空調用自動制御機器修繕				2/12 ～2/14	AHU系統部品交換及び整備
		空調機器	加湿器エレメント交換				12/9 ～2/14	AHU・PAC系統部品交換
3	給排水 衛生消 火設備							
4	電気 設備							
5	舞台機構							
6	舞台照明設備							
7	舞台音響設備							
8	備品	フルコンサートピアノ	オーバーホール	4/1 ～8/28			ベッヒシュタイン、ペーゼンドルファー各1台	
		スタジオピアノ	更新	8/20 ～8/27			スタジオA,Cピアノ更新	
9	緊急修繕	1階カフェテリア漏水対応天井補修工事		6/27 ～6/29				
		地下2階漏水対策調査工事		6/10 ～				
		地下2階漏水対応対策工事		8/30				
		パワーアンプ交換工事		8/20			小ホール舞台連絡設備用	
		パッケージエアコン修繕工事				3/11	PAC16,18,22,26部品交換及び整備	
		湧水ポンプ増設工事				2/20	DP-7-2 1台増設	
		空調用自動制御機器修繕工事				2/13 ～2/14	AHU系統部品交換及び整備	

(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

(単位:円、税抜額)

業務科目	使用する指数	R7年度費用	R6年度費用	R6年度価格指数	R5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—建物サービス (物価指数月報・日銀調査統計局)	13,513,908	13,074,602	107.6	104.1
建築設備保守管理業務	〃	96,501,427	93,364,384	107.6	104.1
舞台機構、舞台設備保守管理業務	〃	63,562,579	61,496,304	107.6	104.1
外構施設保守管理業務	〃	3,377,712	3,267,911	107.6	104.1
備品等保守管理業務	〃	15,890,639	15,374,071	107.6	104.1
清掃業務	〃	55,314,639	53,516,486	107.6	104.1
植栽維持管理業務	〃	8,286,195	8,016,830	107.6	104.1
警備業務	企業向けサービス価格指数—警備(同上)	31,761,154	31,138,387	101.8	99.8
環境衛生管理業務	企業向けサービス価格指数—建物サービス (同上)	2,673,078	2,586,183	107.6	104.1
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)	157,089,909	146,388,882	132.0	123.0
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)	52,802,892	51,585,475	103.8	101.4
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—建物サービ ス(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)	5,481,500	5,476,572	110.0	109.9
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)	79,315,199	70,471,079	109.2	97.0
小 計		585,570,831	555,757,166	①	—
租税公課	—	51,113,000	51,113,000	—	—
減免申請による減額分	—	-21,156,600	-19,155,900	②	—
	費用合計(1)	615,527,231	587,714,266		

27,812,965 (前年比)
104.7324% (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)	462,803,231	434,990,266
--------------------	-------------	-------------

27,812,965 (前年比)
106.3939% (前年比)

400,460,000 (原契約)

62,343,231 (原契約比)
115.5679% (原契約比)

〔前年度との差額内訳〕

物価変動: 29,813,665 ...①
税 金: -2,000,700 ...②

〔原契約との差額内訳〕

物価変動: 83,499,831
固定資産税の減額: -21,156,600

(単位:円)

4	38,567,331		
5	38,566,900	115,701,131	第①四半期 (税込)10%
6	38,566,900	127,271,244	
7	38,566,900		
8	38,566,900	115,700,700	第②四半期 (税込)10%
9	38,566,900	127,270,770	
10	38,566,900		
11	38,566,900	115,700,700	第③四半期 (税込)10%
12	38,566,900	127,270,770	
1	38,566,900		
2	38,566,900	115,700,700	第④四半期 (税込)10%
3	38,566,900	127,270,770	
462,803,231		509,083,554 (税込)10%	

※1 令和6年6月に平成27(2015)年基準から令和2(2020)年基準に改定されたため、今回より新基準の指数を用いることとし、令和5年度の指数についても置き換えている。

令和7年度

PFI杉並公会堂株式会社

収支計画書

(単位:千円)

		2025.3月期	2026.3月期
損益計算書		R6年度実績	R7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	434,990	462,803
	③運営売上	108,126	178,000
売上高 (①+②+③)		883,657	981,344
売上原価			
	①支払利息	57,852	55,106
	②維持管理等売上原価	237,982	256,779
	③修繕費	35,625	59,753
	④業務費(運営収入支払)	108,126	178,000
	⑤減価償却費	184,244	200,382
売上原価計(①+②+③+④+⑤)		623,831	750,020
売上総利益		259,826	231,324
販売費及び一般管理費		41,965	50,804
営業利益		217,860	180,520
営業外収益			
	①受取利息	87	87
	②受取配当金	3	3
	③雑収入	0	-
営業外収益計(①+②+③)		90	90
営業外費用			
	雑損失	-	-
営業外費用計		-	-
経常利益		217,951	180,610
特別損益		-	-
	固定資産除却損	494	-
税引前当期利益		217,457	180,610
法人税等		70	6,755
法人税等調整額		74,075	54,142
当期純利益		143,310	119,713

(千円未満切捨て)

PFI杉並公会堂株式会社 修繕費相当額に係る税負担について（サマリー比較）

				2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2,012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
				H14通期	H15通期	H16通期	H17通期	H18通期	H19通期	H20通期	H21通期	H22通期	H23通期	H24通期	H25通期	H26通期	H27通期	H28通期	H29通期	H30通期	R1通期	R2通期	R3通期	R4通期	R5通期	
A 【ベース】総額 従来処理																										
①	売上高	修繕			0	0	0	0	85,881	103,764	105,694	114,235	105,907	103,566	103,784	106,046	109,026	116,636	120,030	117,150	117,864	121,600	123,887	124,395	128,437	137,235
		その他			0	0	0	0	798,417	909,487	924,809	933,292	919,428	921,366	925,734	927,682	933,432	937,286	802,555	794,475	798,563	778,379	710,785	776,112	796,710	778,605
		合計			0	0	0	0	884,298	1,013,251	1,030,503	1,047,527	1,025,335	1,024,932	1,029,518	1,033,728	1,042,458	1,053,923	922,585	911,625	916,427	899,979	834,671	900,507	925,147	915,840
②	売上原価	修繕			0	0	0	0	0	0	0	4,349	11,253	11,233	14,063	45,048	48,330	103,009	51,422	46,618	74,340	37,067	58,672	62,010	73,084	60,225
		その他			0	0	0	0	922,640	932,267	937,377	935,027	911,329	853,273	810,040	779,314	746,136	741,527	715,358	689,716	688,737	660,132	588,181	650,039	602,494	581,649
		合計			0	0	0	0	922,640	932,267	937,377	939,376	922,582	864,506	824,103	824,362	794,465	844,536	766,780	736,334	763,077	697,199	646,853	712,049	675,578	641,874
	販売管理費	合計			0	0	500	0	22,320	49,147	47,245	45,808	44,728	47,284	42,407	41,797	41,473	41,099	41,971	40,942	41,938	41,339	41,943	42,583	42,959	42,844
	営業外損益	その他			0	0	4	5	-10,231	-19,653	-19,723	-20,282	-20,332	164	169	149	95	86	79	54	10	10	9	9	11	12
	特別損益（固定資産除却損）	その他			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,905	-9,696	-25,303	0	-7,807	0	0	0
③	税引前当期利益	修繕			0	0	0	0	85,881	103,764	105,694	109,885	94,653	92,333	89,721	60,999	60,697	13,627	68,608	70,532	43,524	84,534	65,215	62,385	55,353	77,010
		その他			0	0	-496	5	-156,774	-91,580	-79,537	-67,824	-56,960	20,972	73,456	106,719	145,918	154,746	43,400	54,174	42,595	76,917	72,863	83,499	151,267	154,124
		合計			0	0	-496	5	-70,893	12,184	26,158	42,061	37,693	113,306	163,177	167,718	206,615	168,373	112,008	124,706	86,119	161,451	138,078	145,884	206,620	231,134
④	法人税・都民税・事業税				12	70	70	70	70	70	70	4,741	15,016	49,061	63,366	64,154	76,993	56,449	37,042	43,865	28,934	56,567	44,407	50,734	72,227	78,626
B 【想定】仮に、各期の修繕出来高＝区からの修繕費相当サービス対価であった場合																										
⑤	売上高	修繕			0	0	0	0	0	0	0	4,349	13,292	11,095	15,598	44,768	48,050	107,810	92,708	127,336	147,834	176,386	113,095	29,138	56,245	28,697
		その他			0	0	0	0	798,417	909,487	924,809	933,292	919,428	921,366	925,734	927,682	933,432	937,286	802,555	794,475	798,563	778,379	710,785	776,112	796,710	778,605
		合計			0	0	0	0	798,417	909,487	924,809	937,642	932,720	932,461	941,332	972,450	981,482	1,045,096	895,263	921,811	946,396	954,765	823,880	805,250	852,955	807,301
⑥	売上原価	修繕			0	0	0	0	0	0	0	4,349	11,253	11,233	14,063	45,048	48,330	103,009	51,422	46,618	74,340	37,067	58,672	62,010	73,084	60,225
		その他			0	0	0	0	922,640	932,267	937,377	935,027	911,329	853,273	810,040	779,314	746,136	741,527	715,358	689,716	688,737	660,132	588,181	650,039	602,494	581,649
		合計			0	0	0	0	922,640	932,267	937,377	939,376	922,582	864,506	824,103	824,362	794,465	844,536	766,780	736,334	763,077	697,199	646,853	712,049	675,578	641,874
	販売管理費	合計			0	0	500	0	22,320	49,147	47,245	45,808	44,728	47,284	42,407	41,797	41,473	41,099	41,971	40,942	41,938	41,339	41,943	42,583	42,959	42,844
	営業外損益	修繕			0	0	4	5	-10,231	-19,653	-19,723	-20,282	-20,332	164	169	149	95	86	79	54	10	10	9	9	11	12
	特別損益	その他			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,905	-9,696	-25,303	0	-7,807	0	0	0
⑦	税引前当期利益	修繕			0	0	0	0	0	0	0	0	2,039	-137	1,535	-280	-280	4,801	41,286	80,718	73,493	139,319	54,423	-32,872	-16,839	-31,529
		その他			0	0	-496	5	-156,774	-91,580	-79,537	-67,824	-56,960	20,972	73,456	106,719	145,918	154,746	43,400	54,174	42,595	76,917	72,863	83,499	151,267	154,124
		合計			0	0	-496	5	-156,774	-91,580	-79,537	-67,824	-54,922	20,835	74,991	106,440	145,639	159,547	84,686	134,893	116,088	216,236	127,286	50,627	134,428	122,595
⑧	法人税・都民税・事業税				12	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	22,875	27,928	47,481	39,528	75,827	37,901	16,351	49,341	39,028	
【差異】 従来どおり － 想定版																										
①-⑤	修繕に係る売上高				0	0	0	0	85,881	103,764	105,694	109,885	92,615	92,471	88,185	61,278	60,976	8,826	27,322	-10,186	-29,969	-54,786	10,791	95,256	72,192	108,539
②-⑥	修繕に係る売上原価				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
③-⑦	修繕に係る税引前当期利益				0	0	0	0	85,881	103,764	105,694	109,885	92,615	92,471	88,185	61,278	60,976	8,826	27,322	-10,186	-29,969	-54,786	10,791	95,256	72,192	108,539
④-⑧	法人税・都民税・事業税				0	0	0	0	0	0	0	4,671	14,946	48,991	63,296	64,084	76,923	33,574	9,114	-3,616	-10,593	-19,260	6,507	34,384	22,887	39,597

2024年度までの累計→

PFI杉並公会堂株式会社 修繕費相当額に係る税負担について（サマリー比較）

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036			
		R6通期	R7通期	R8通期	R9通期	R10通期	R11通期	R12通期	R13通期	R14通期	R15通期	R16通期	R17通期	R18通期	累計額		
単位: 千円																	
A 【ベース】総額 従来処理	①	売上高	修繕	146,389	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	157,090	0	3,919,516	
			その他	737,269	824,254	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	2,213,575	0	26,029,272
			合計	883,658	981,344	922,319	922,319	922,319	922,319	922,319	922,319	922,319	922,319	922,319	2,370,665	0	29,948,787
	②	売上原価	修繕	483,642	82,680	137,811	117,397	147,201	117,038	184,028	135,133	135,842	141,002	152,979	1,384,040	0	3,919,516
			その他	533,930	615,384	611,652	608,517	592,596	589,842	586,141	582,262	579,290	576,363	573,620	1,853,671	4,642	22,053,146
			合計	1,017,572	698,064	749,463	725,914	739,797	706,880	770,169	717,395	715,133	717,365	726,599	3,237,712	4,642	25,972,662
		販売管理費	合計	41,965	47,942	47,932	47,912	45,773	45,771	45,772	43,632	43,630	43,630	41,490	41,488	0	1,297,266
		営業外損益	その他	90	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0	-89,151
		特別損益（固定資産除却損）	その他	-495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-45,205
	③	税引前当期利益	修繕	-337,253	74,410	19,279	39,693	9,889	40,052	-26,938	21,956	21,248	16,088	4,111	-1,226,950	0	-0
			その他	160,969	160,939	105,655	108,809	126,870	129,626	133,326	139,346	142,318	145,247	150,129	318,425	-4,642	2,544,503
			合計	-176,283	235,349	124,934	148,502	136,759	169,678	106,388	161,302	163,566	161,335	154,240	-908,525	-4,642	2,544,503
	④	法人税・都民税・事業税		70	17,191	43,964	49,753	45,756	59,184	32,859	58,418	54,094	55,184	52,101	70	70	1,211,326

B【想定】仮に、各期の修繕出来高＝区からの修繕費相当サービス対価であった場合

⑤	売上高	修繕	789,023	179,795	182,829	415,972	122,800	93,327	397,225	36,440	14,658	17,790	31,701	621,554	0	3,919,516
		その他	737,269	824,254	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	765,229	2,213,575	0	26,029,272
		合計	1,526,292	1,004,049	948,058	1,181,200	888,029	858,556	1,162,454	801,669	779,887	783,019	796,930	2,835,128	0	29,948,787
⑥	売上原価	修繕	483,642	82,680	137,811	117,397	147,201	117,038	184,028	135,133	135,842	141,002	152,979	1,384,040	0	3,919,516
		その他	533,930	615,384	611,652	608,517	592,596	589,842	586,141	582,262	579,290	576,363	573,620	1,853,671	4,642	22,053,146
		合計	1,017,572	698,064	749,463	725,914	739,797	706,880	770,169	717,395	715,133	717,365	726,599	3,237,712	4,642	25,972,662
	販売管理費	合計	41,965	47,942	47,932	47,912	45,773	45,771	45,772	43,632	43,630	43,630	41,490	41,488	0	1,297,266
	営業外損益	修繕	90	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	0	-89,151
	特別損益	その他	-495	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-45,205
⑦	税引前当期利益	修繕	305,381	97,115	45,018	298,575	-24,401	-23,711	213,198	-98,693	-121,184	-123,212	-121,278	-762,486	0	0
		その他	160,969	160,939	105,655	108,809	126,870	129,626	133,326	139,346	142,318	145,247	150,129	318,425	-4,642	2,544,503
		合計	466,351	258,054	150,673	407,384	102,469	105,915	346,523	40,652	21,134	22,035	28,851	-444,061	-4,642	2,544,503
⑧	法人税・都民税・事業税		173,129	73,051	52,671	149,813	18,025	38,401	126,027	70	5,411	6,567	9,255	70	70	1,009,670

【差異】従来どおり — 想定版

	①-⑤	修繕に係る売上高	-642,634	-22,705	-25,739	-258,882	34,290	63,763	-240,135	120,650	142,432	139,299	125,389	-464,464	0	-0
	②-⑥	修繕に係る売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	③-⑦	修繕に係る税引前当期利益	-642,634	-22,705	-25,739	-258,882	34,290	63,763	-240,135	120,650	142,432	139,299	125,389	-464,464	0	-0
	④-⑧	法人税・都民税・事業税	-173,059	-55,860	-8,707	-100,060	27,730	20,783	-93,168	58,348	48,683	48,617	42,846	0	0	201,656
			212,443													

杉並公会堂利用規則の変更について

表題の件、大規模修繕後の再開館日に実施した令和 6 年 9 月 1 日付、杉並公会堂利用規則の変更から 10 ヶ月が経過した中で、利用者から頂いたご意見・ご要望と施設予約状況を考慮し、更なる利便性と施設稼働の向上を図るため、利用規則の変更を下記のとおり実施する。

記

1. 利用規則改定日

令和 7 年 9 月 1 日（改定日前に予約済みの利用は、改定前規則を適用する。）

2. 主な変更内容

（1）区民団体登録要件

（2）グランサロン 1 次抽選（区民団体）の最大申込数

以 上

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 この準則は、令和6年7月5日から施行する。 附 則 この準則は、令和7年7月8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 営業総本部PPP推進本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。 附 則 この準則は、令和6年7月5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 委員名簿

(令和7年7月8日現在)

【杉並区】

委員長

文化・スポーツ担当部長

阿出川 潔

委 員

区民生活部長

寺井 茂樹

区民生活部 文化・交流課長

渡邊 淳之介

【事業者】

委 員

株式会社大林組 営業総本部 PPP 推進本部マネジメント部長

(P F I 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 常務取締役 ビル管理事業本部長

(P F I 杉並公会堂株式会社 取締役)

大矢 雅之

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