

# 民活事業報告書（平成22年度）

事業名：多摩地域ユース・プラザ整備等事業

教育庁地域教育支援部

## 第1 事業概要

旧東京都立八王子高陵高等学校(以下「学校施設」という。)を改修して整備される文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等から構成される施設(以下「本件施設」という。)を設置し、多摩地域ユース・プラザとして一体的な運営を行う。

### 1 所在地

東京都八王子市川町55番地

### 2 事業内容

#### (1) 施設の改修

ア 学校施設の改修に係る設計及び工事並びにその関連業務

#### (2) 施設の運営

ア 文化・学習施設の利用受付及び料金徴収等の施設提供業務

イ スポーツ施設の利用受付及び料金徴収等の施設提供業務

ウ 野外活動施設の利用受付及び料金徴収等の施設提供業務

エ 宿泊施設の利用受付及び料金徴収等の施設提供業務

オ 社会教育業務（講座・体験活動・交流等）の実施

カ 青少年の活動に関する相談の対応並びに情報の収集及び提供

キ 利用者に対する飲食の提供及び物品の販売

ク 文化・スポーツ教室の主催等の施設を有効利用する観点から行う各種の事業

ケ 施設の利用促進を図るために必要となる営業及び広報活動

#### (3) 施設の維持管理

建築物保守管理業務ほか施設の維持管理のために必要な一切の業務

### 3 事業期間

設計期間及び改修工事期間並びに運営を開始した日から10年間とする。

RO方式とし、事業期間終了時に都に本件施設等を返還する。

## 第2 事業評価

### 1 利用実績

#### (1) 宿泊利用実績

ア 宿泊室

利用実績						事業者提案 (3年目以降)	
平成22年度		平成21年度		増減		利用者数	利用率
a 利用者数	利用率	b 利用者数	利用率	a-b	(a-b)/b		
32,183人	47.0%	33,458人	46.4%	△1,275人	△3.8%	24,800人	35%

※利用率は、(利用者数)を(定員204人×営業日数)で除した割合  
ただし、事業者提案は定員200人で算出

イ テントサイト

平成22年度		平成21年度		増減	
a 利用者数	利用率	b 利用者数	利用率	a-b	(a-b)/b
1,067人	3.2%	1,154人	3.3%	△87人	7.5%

※利用率は、(利用者数)を(定員100人×営業日数)で除した割合

(2) 活動施設利用実績

利用実績			
平成22年度 (a 利用者数)	平成21年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
87,735人	87,798人	△63人	△0.1%

(3) その他日帰り利用実績

平成22年度 (a 利用者数)	平成21年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
20,104人	17,653人	2,451人	13.9%

(4) レストラン利用実績

平成22年度 (a 利用者数)	平成21年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
137,040人	138,028人	△988人	△0.1%

(5) 利用料金等収入実績

(金額：千円)

種別	平成22年度 (a 金額)	平成21年度 (b 金額)	増減		事業者計画 (3年目以降)
			a-b	(a-b)/b	
利用料金	123,824	123,596	228	0.2%	
その他	10,581	12,060	△1,479	△12.3%	
合計	134,405	135,656	△1,251	△0.9%	80,270

※利用料金には、備品、活動支援プログラム及び社会教育事業参加費を含む。

※その他には、売店、自動販売機等を含む。

## 2 モニタリング

### (1) 業務履行確認

#### ア 履行確認の考え方

都は、事業者が本件契約において定められた公共サービスを提供することを条件として、サービス購入料を支払い、建物及び土地の無償での利用を認める。そこで、都は、都の要求水準が満足されているか否かについて、履行確認を行う。

#### イ 業務履行確認の方法等

別紙1のとおり

### (2) 財務状況等の監視

都による京王ユース・プラザ（株）（以下「SPC」という。）の財務状況等の監視については、本件事業契約上の規定により、事業期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日から90日以内に公認会計士の監査済財務書類を都に提出し、かつ、協議会において都に対して監査報告を行うこととしている。

平成22年度分監査報告については、平成23年6月17日の協議会において報告を受け、公認会計士による監査済みであることを確認した。

# 損 益 計 算 書

〔 2010年 4月 1日から  
2011年 3月31日まで 〕

科 目	金 額	
	千円	千円
営 業 収 益		765,802
営 業 費 用		648,487
売 上 総 利 益		117,315
一 般 管 理 費		15,191
営 業 利 益		102,123
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,163	
雑 収 入	3,136	4,300
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	22,693	
雑 支 出	3	22,696
経 常 利 益		83,727
税 引 前 当 期 純 利 益		83,727
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		33,746
法 人 税 等 調 整 額		1,242
当 期 純 利 益		48,737

(記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。)

# 貸借対照表

(2011年 3月31日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	1,349,087	流 動 負 債	349,865
現金及び預金	3,537	短期借入金	190,676
運用預け金	324,431	未払金	120,926
未収金	166,959	未払費用	1,695
商 品	902	未払消費税等	4,564
未成工事支出金	842,424	未払法人税等	15,253
貯 蔵 品	3,530	預 り 金	11,666
前払費用	3,541	前受収益	5,082
繰延税金資産	3,525		
その他の流動資産	232	固 定 負 債	601,871
		長期借入金	601,871
固 定 資 産	33,037		
有形固定資産	9,043	負債の部合計	951,736
車両運搬具	162		
工具器具備品	8,880	(純 資 産 の 部)	
無形固定資産	23,452	株 主 資 本	430,388
ソフトウェア	23,452	資 本 金	50,000
投資その他の資産	542	資 本 剰 余 金	50,000
長期前払費用	25	資本準備金	50,000
繰延税金資産	487	利益剰余金	330,388
そ の 他	29	その他利益剰余金	330,388
		繰越利益剰余金	330,388
		純資産の部合計	430,388
資 産 の 部 合 計	1,382,125	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	1,382,125

(記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。)

## 第4 総合評価

### 1 利用実績

平成23年3月11日に発生した東日本大震災及び計画停電（以下「震災等」という。）の影響により、館の安全性の確保に支障が生じる可能性があったため、平成23年3月15日から月末までの予約をすべて取り消したことで、施設利用者数に大きな影響があった。宿泊利用実績と活動施設利用実績については以下のとおりである。

宿泊利用実績は、開館1年目から順調に推移しており、平成21年度は開業以来最高値である33,458人を記録し、開館6年目になる平成22年度についても平成23年2月時点では過去最高値を上回る推移をしていたが、震災等による影響のため、3月の利用者数が大きく減少し、32,183人の利用実績となった。

過去最高値を更新することはできなかったが、事業者の精力的な広報活動及び創意工夫並びに営業努力が新規利用者の増加やリピーターの定着に結びついたことで、開業3年目以降の事業者提案時の計画24,800人を平成22年度の実績は29.8%上回った。

活動施設利用実績は、震災等以前については、年間を通して体育室が高稼動であったことや、研修室等の稼動が団体規模の大きな学校や企業による利用により好調であったため、震災等の影響を受けながらも、前年度から微減の87,735人の利用実績となった。

これは口コミによる新規利用者の増加や学校及び各種団体等のリピーターの定着、そして交通広告をはじめとした様々な広告媒体を活用して積極的に広報活動を行っている成果であると考えられる。

平成23年度は、新たな利用者の開拓に向け、引き続き努力するようSPCに働きかけを行っていく。

### 2 業務の履行状況

運營業務については、前年度に引き続き、活動室などの施設提供業務をはじめ、SPCのノウハウを活用した効果的・効率的な履行がなされた。

ユース・スクエア業務については、活動団体の発表の場や青少年のボランティアの活動の場としてニーズが高まりつつあり、活動プログラムについても前年度にも増して内容の充実を図るなど、利用者の多様なニーズに応える努力もなされた。

社会教育事業についても、野外活動型施設の特長を活かし、利用者の魅力のある事業が実施されている。

今後も都の施策に連動した事業とするため、教育庁の専門職員（社会教育主事）によるSPCに対する助言を行っていく。

### 3 経営状況

SPCの経営状況は、損益計算書によると、当期純利益は48,737千円であった。利益剰余金の前年度末残高は281,650千円であったため、利益剰余金の平成22年度末残高は、330,388千円となった。これは事業者提案時の計画における累積損益209,420千円を上回るものである。

貸借対照表によると、負債の合計が951,736千円であった。これを前年度と比較すると、210,501千円減少しており、借入金の返済が進んでいることが認められる。また、流動資産は1,349,087千円であり、流動負債349,865千円を大きく上回っていることから、当面の資金繰りについても健全と言える。

以上のことから、平成23年3月末の時点においてSPCの経営状況は健全なものと認める。

(注) 本事業は、区部ユース・プラザ整備等事業のプロジェクト・ファイナンスに対し、スポンサー企業である京王電鉄(株)が金融機関からの融資に最終返済責任を負うコーポレート・ファイナンスの手法により、資金を調達している。

## 業務履行確認の方法等

	方 法	回 数	指 標
業務の履行確認	書類（業務報告書）による確認  計画どおりに業務を行っていることを確認した。 ※提出時にヒアリングを実施した。	1 2 回 (月 1 回)	年間業務計画  ※年間業務計画は、業務要求水準、事業者提案、事業契約、その他確認事項に基づき前年度に作成し、都が確認する。
施設の運営及び維持管理状況の確認	現地立入り確認 ヒアリング 日報等記録の確認 施設の視察  業務要求水準等に基づき適正に運営・維持管理されていることを確認した。	4 回  (1) H22. 7 (2) H22. 10 (3) H23. 1 (4) H23. 4	業務要求水準 事業者提案 事業契約 年間業務計画 その他確認事項
利用者モニタリング	利用者アンケート  事業者が行っているアンケートの内容及び対応をヒアリング確認することにより、利用者からの指摘及びその対応について確認した。	4 回  (1) H22. 7 (2) H22. 10 (3) H23. 1 (4) H23. 4	業務要求水準 事業者提案 事業契約 年間業務計画 その他確認事項
	利用者懇談会  事業者が開催する利用者懇談会の記録の確認により、利用者からの指摘及びその対応について確認した。	1 回 (H23. 3)	
社会教育事業履行確認	書類（業務報告書）による確認及び実施日に現地確認  事業が計画どおりに実施されていることを確認した。	1 3 回  (4 月～ 3 月)	業務要求水準 事業者提案 事業契約 年間業務計画及びモニタリング事項 社会教育事業等企画委員会における協議事項等

平成23年 8月 9日

## 経営成績について

京王ユース・プラザ株式会社

「高尾の森わくわくビレッジ」は開業6年目を迎え、施設全体が陳腐化しないよう安全で快適な施設とお客様のニーズに合ったよりよりサービスの提供を目指し、施設の積極的な修繕や改修、お客様のご意見に対する迅速な対応、スタッフに対するサービス研修の実施など、顧客満足度の向上に努めてまいりました。また、東京都と「社会教育事業」の共催や京王電鉄の主催イベント「環境を学ぶエコ・キャンプ」に京王グループとして参画するなど、社会貢献活動に取り組む企業姿勢をアピールしたほか、新規顧客の獲得や利用者増加を図るため、交通広告をはじめとしたさまざまな広告媒体を活用して積極的に広報活動を行ない、施設利用者数の上乘せに努め、宿泊客数・施設利用者数は前年を上回るペースで推移していました。しかし、3月に発生した震災および計画停電による影響で施設の安全な運営に支障をきたす恐れが生じたため通常営業が出来なくなり、3月15日から月末までの予約をすべて取り消しをいたしました。

その結果、宿泊客数は前年実績を下回りましたが、ほぼ計画通りの32千人、施設利用者数も前年度とほぼ同数で終えることができました。年度を通して活動プログラムは大変多くの方にご利用をいただき、営業収入は対計画4百万円増の765百万円となりました。一方、支出については、施設の修繕や改修は計画を上回って実施しましたが、水道光熱費をはじめ営業費用が計画より減少したことにより、対計画5百万円減の648百万円となりました。

以上の結果、経常利益は対計画9百万円増の83百万円、当期純利益は対計画5百万円増の48百万円となりました。



平成23年 8月 9日

## 損益計算書について

京王ユース・プラザ株式会社

営業収益は、対前年 25,115 千円減の 765,802 千円を計上しました。増減内訳は、サービス購入料収入が 23,865 千円の減、現地収入が宿泊収入の減等により 1,250 千円の減となりました。

営業費用は、対前年 6,985 千円減の 648,487 千円を計上しました。主な支出内容はサービス購入料原価、業務委託費、水道光熱費等で、増減内訳はC原価 11,730 千円の減、業務委託費 9,389 千円の減、一方減価償却費の 6,557 千円の増、修繕費の 5,234 千円の増等によるものです。

一般管理費は、ほぼ前年同額の 15,191 千円を計上しました。主な支出内容は役員報酬、京王アカウンティングへの業務委託費、税理士・会計士への報酬等です。

その結果、営業利益は 102,123 千円となりました。

営業外収益は 4,300 千円で、受取利息の他、NTTドコモ・ソフトバンクモバイルのアンテナ設置料等を計上しております。

営業外費用は 22,696 千円で、三菱東京UFJ銀行への支払利息を計上しております。

以上の結果、経常利益は 83,727 千円となりました。

法人税等および法人税等調整額を差し引いた当期純利益は 48,737 千円となりました。

平成23年 8月 9日

## 貸借対照表について

京王ユース・プラザ株式会社

当期末の総資産は、1,382百万円となりました。前期末と比較して、161百万円の減少となっております。増減の主なものは、資産の部で未成工事支出金が210百万円の減少。負債の部で、長期借入金が190百万円の減少、純資産の部で当期純利益の計上により繰越利益剰余金が48百万円の増加です。

各科目の主な内容は、下記のとおりです。

流動資産は、対前年157百万円減の1,349百万円となりました。

現金及び預金は、ほとんどがお客様から預かっている予約金です。

未収金は、第4四半期分サービス購入料です。

運用預け金は、余剰資金を京王グループ内キャッシュマネジメントシステムで資金運用をしております。

営業外収益・受取利息はこの資金運用によるものです。

商品は売店の商品です。

未成工事支出金は、サービス購入料B原価への振替で210百万円減少し、842百万円となりました。

貯蔵品は、パンフレットや宿泊客用のアメニティです。

前払費用は火災・傷害保険料の翌年度分等です。

繰延税金資産は、未払事業税および事業所税相当分です。

その他の流動資産は、期末2日分の現地収入金未納分です。

固定資産は、対前年4百万円減の33百万円となりました。

このうち、有形固定資産は雨水タンク、雨水集水樽サイン、厨房機器等です。

無形固定資産はプロパティマネジメントシステムのソフトウェアを計上しております。

繰延税金資産は、一括償却資産相当分です。

以上により、資産の部は対前年 161 百万円減の 1,382 百万円になりました。

次に、流動負債は対前年 19 百万円減の 349 百万円となりました。

短期借入金は、長期借入金の一年内返済分を振替計上しております。

未払金は京王電鉄への業務委託料、水道光熱費等の未払分です。

未払費用は、三菱東京UFJ銀行への支払利息の未払分です。

預り金は、お客様の予約金と館内レストラン（レストラン京王）の売上金等です。

固定負債は、その全額が三菱東京UFJ銀行からの長期借入金で、一年内返済分を短期借入金に振替えたため、対前年 190 百万円減の 601 百万円になりました。

以上により、負債の部は対前年 210 百万円減の 951 百万円になりました。

最後に純資産の部ですが、資本金、資本剰余金は増減なく、利益剰余金に当期純利益 48 百万円を加算した結果、純資産の部は対前年 48 百万円増の 330 百万円になりました。