

民活事業報告書（平成24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た文化・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への対応及び情報の収集並びに提供

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及び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24年度		平成23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		
36,288人	50.0%	30,367人	43.7%	5,921人	19.5%	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24年度		平成23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
1,123人	3.2%	1,190人	3.5%	△67人	△5.6%

※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24年度 (a 利用者数)	平成23年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
104,082人	95,862人	8,220人	8.6%

(3) その他日帰り利用実績

平成24年度 (a 利用者数)	平成23年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
28,022人	28,164人	△142人	0.5%

(4) レストラン利用実績

平成24年度 (a 利用者数)	平成23年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
147,473人	132,201人	15,272人	11.6%

(5) 利用料金等収入実績

(金額：千円)

種別	平成24年度 (a 金額)	平成23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	136,871	120,103	16,768	14.0%	
その他	12,023	11,131	892	8.0%	
合計	148,894	131,234	17,660	13.5%	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24年度分監査報告については、平成25年6月21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。

第3 SPCの経営状況

損益計算書

(2012年 4月 1日から
2013年 3月31日まで)

科 目	金 額	
	千円	千円
営業収益		811,112
営業費用		709,233
売上総利益		101,879
一般管理費		15,038
営業利益		86,840
営業外収益		
受取利息	1,460	
雑収入	3,211	4,671
営業外費用		
支払利息	13,016	
雑支出	3	13,019
経常利益		78,492
税引前当期純利益		78,492
法人税、住民税及び事業税		30,671
法人税等調整額		△ 169
当期純利益		47,991

(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

(2013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	1,098,100	流 動 負 債	398,681
現金及び預金	7,690	短期借入金	200,580
運用預け金	449,478	未払金	164,102
未収金	207,890	未払費用	869
商 品	967	未払消費税等	3,204
未成工事支出金	421,212	未払法人税等	14,028
貯 蔵 品	2,288	預 り 金	15,666
前払費用	4,866	前受収益	229
繰延税金資産	3,536		
その他の流動資産	170	固 定 負 債	205,724
		長期借入金	205,724
固 定 資 産	26,029		
有形固定資産	14,702	負債の部合計	604,405
構築物	5,320		
車両運搬具	83	(純 資 産 の 部)	
工具器具備品	9,298	株 主 資 本	519,725
無形固定資産	10,700	資 本 金	50,000
ソフトウェア	10,700	資 本 剰 余 金	50,000
投資その他の資産	627	資 本 準 備 金	50,000
繰延税金資産	597	利 益 剰 余 金	419,725
そ の 他	29	その他利益剰余金	419,725
		繰越利益剰余金	419,725
		純資産の部合計	519,725
資 産 の 部 合 計	1,124,130	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	1,124,130

(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24年度は開館8年目を迎え、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結果、宿泊者数実績及び活動室利用者数実績において、開館以来最高の実績となった。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、平成24年度の実績としては、前年度比で5,921人増の36,288人となった。開業3年目以降の事業者提案時の計画24,800人との比較においても46.3%上回る実績である。

活動施設利用実績は、交通広告をはじめとした広報活動の充実による新規利用者の取り込み等により、100千人を超え、前年度比で8,220人増の104,082人となった。

平成25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生かし、利用者に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、経常利益は78,492千円であった。前年度と比較し7,185千円増となり、提案時の事業収支計画53,625千円に対して、24,867千円上回っている。当期純利益は47,991千円であった。

貸借対照表によると、負債の合計が604,405千円であった。これを前年度と比較すると、196,261千円減少しており、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1,098,100千円であり、流動負債398,681千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25年3月末の時点においてSPCの経営状況は健全なものとする。

(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 計画通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) H24. 7 (2) H24. 10 (3) H25. 1 (4) H25. 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) H24. 7 (2) H24. 10 (3) H25. 1 (4) H25. 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 (H25. 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 事業が計画通りに実施されていることを確認した。	1 5 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25年 8月20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8年目となり、より一層お客様に対して魅力あるサービス提供と安全で安心してご利用いただける施設提供を目指し、新たな活動プログラムの提供やイベント開催、お客様からのご意見に対する迅速な対応、施設の修繕や改修、など顧客満足度の向上に努めてまいりました。また、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広報活動を行ない、施設利用者数の増加に努めました。その他、東京都教育委員会との「社会教育事業」の共催、京王電鉄株式会社の主催イベント「環境を学ぶエコ・キャンプ」に京王グループとして参画したほか、外部団体が企画した子ども達への社会貢献イベントの運営を受託するなど、社会貢献活動に取り組む企業姿勢をアピールしてまいりました。

施設の利用状況につきましては、震災の影響で昨年度は減少した学校団体の利用が回復したことに加え、広報活動の効果もあり家族などの少人数グループの利用が増加いたしました。その結果、年間の宿泊者数は計画を大幅に上回る36千人となり、活動施設利用者も団体や個人のリピーター利用の増加等により好調に推移し、どちらも最多利用人数を記録しました。

収支状況に関して営業収入は、計画を上回って計画修繕工事の対価を収入計上したこと、および宿泊収入等の増加により、対計画38百万円増の811百万円となりました。一方、営業費用は、計画修繕工事で建物外壁工事の実施工法の変更等による費用増加、宿泊者数が計画を上回ったことに伴う業務委託費の増加などにより、対計画28百

万円増の 7 0 9 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 7 8 百万円、当期純利益は対計画 6 百万円増の 4 7 百万円となりました。

平成25年 8月20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 23,743 千円増の 811,112 千円を計上しました。増減内訳は、サービス購入料収入が 6,083 千円の増、現地収入が宿泊収入の増等により 17,660 千円の増となりました。

営業費用は、対前年 21,071 千円増の 709,233 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、水道光熱費、業務委託費等で、増減内訳は水道光熱費 7,517 千円の増、サービス購入料C原価 6,602 千円の増、業務委託費 5,775 千円の増等によるものです。

一般管理費は、対前年 249 千円増の 15,038 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 86,840 千円となりました。

営業外収益は 4,671 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 13,019 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 78,492 千円となりました。

法人税、住民税及び事業税および法人税等調整額を差し引いた当期純利益は 47,991 千円となりました。

平成25年 8月20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、1,124百万円となりました。前期末と比較して、148百万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200百万円の減少、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47百万円の増加です。

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145百万円減の1,098百万円となりました。

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、421百万円となりました。

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。

固定資産は、対前年2百万円減の26百万円となりました。

このうち、有形固定資産はプロパティマネジメントシステム、ビオトープ池、多目的室2用空調機等です。

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 148 百万円減の 1,124 百万円になりました。

次に、流動負債は対前年 4 百万円増の 398 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、館内レストラン（レストラン京王）の売上金とお客様の予約金等です。

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 200 百万円減の 205 百万円になりました。

以上により、負債の部は対前年 196 百万円減の 604 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 47 百万円を加算した結果、純資産の部は対前年 47 百万円増の 519 百万円になりました。