

民活事業報告書（平成26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26年度		平成25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		
34,680人	48.2%	35,959人	49.9%	△1,279人	△3.6%	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26年度		平成25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
1,124人	3.2%	1,115人	3.2%	9人	0.8%

※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26年度 (a 利用者数)	平成25年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
99,849人	103,668人	△3,819人	△3.7%

(3) その他日帰り利用実績

平成26年度 (a 利用者数)	平成25年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
28,104人	26,502人	1,602人	6.0%

(4) レストラン利用実績

平成26年度 (a 利用者数)	平成25年度 (b 利用者数)	増減	
		a-b	(a-b)/b
139,404人	141,781人	△2,377人	△1.7%

(5) 利用料金等収入実績

(金額：千円)

種別	平成26年度 (a 金額)	平成25年度 (b 金額)	増減		事業者提案 (3年目以降)
			a-b	(a-b)/b	
利用料金	133,905	139,447	△5,542	△4.0%	
その他	11,542	11,438	104	0.9%	
合計	145,447	150,885	△5,438	△3.6%	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26年度分監査報告については、平成27年6月22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

〔平成26年 4月 1日から〕
〔平成27年 3月31日まで〕

科 目	金 額	
	千円	千円
営業収益		771,456
営業費用		697,636
売上総利益		73,819
一般管理費		16,949
営業利益		56,869
営業外収益		
受取利息	1,339	
雑収入	4,038	5,377
営業外費用		
支払利息	2,836	
雑支出	5	2,841
経常利益		59,405
特別損失		
固定資産譲渡損	12,614	
固定資産除却損	51	12,665
税引前当期純利益		46,739
法人税、住民税及び事業税		17,710
法人税等調整額		△258
当期純利益		29,288

(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

(平成27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	710,184	流 動 負 債	177,668
現金及び預金	5,811	短期借入金	0
運用預け金	514,511	未払金	155,799
未収入金	180,361	未払費用	0
商 品	550	未払消費税等	2,246
未成工事支出金	0	未払法人税等	9,559
貯 蔵 品	1,705	前 受 金	2,973
前 払 費 用	4,367	預 り 金	6,834
繰延税金資産	2,758	前 受 収 益	253
その他の流動資産	117		
固 定 資 産	45,248		
有形固定資産	0	負債の部合計	177,668
構築物	0		
車両運搬具	0	(純 資 産 の 部)	
工具器具備品	0	株 主 資 本	577,764
無形固定資産	0	資 本 金	50,000
ソフトウェア	0	資 本 剰 余 金	50,000
投資その他の資産	45,248	資 本 準 備 金	50,000
長期前払費用	12	利 益 剰 余 金	477,764
繰延税金資産	215	そ の 他 利 益 剰 余 金	477,764
長期差入保証金	45,020	繰越利益剰余金	477,764
		純資産の部合計	577,764
資 産 の 部 合 計	755,432	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	755,432

(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26年度は開館10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ている。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26年度の実績としては、前年度比で1,279人減の34,680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は39.8%上回る実績である。

活動施設利用実績は、交通広告を始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を図ったものの、前年度比で3,819人減の99,849人となった。

2 業務の履行状況

運営業務については、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。

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29,288千円であった。利益剰余金の前年度末残高は448,475千円であったため、利益剰余金の平成26年度末残高は477,764千円となった。これは事業者提案時の計画における累積損益281,036千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177,668千円であった。これを前年度と比較すると、187,615千円減少しており、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710,184千円であり、流動負債177,668千円を大きく上回っていることから、資金繰りにについても健全なものであったと認められる。

以上のことから、平成27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、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。	12回 (月1回)	年間業務計画 ※年間業務計画は、業務要求水準、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)H26.7 (2)H26.10 (3)H27.1 (4)H27.4	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)H26.7 (2)H26.10 (3)H27.1 (4)H27.4	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 (H27.2)	
社会教育事業履行確認	書類（業務報告書）による確認 事業が計画どおりに実施されていることを確認した。	12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

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 10 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、施設認知度の向上、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「自然！はっけん！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、学生団体の利用減や直前キャンセルのほか、全般的に利用団体の人数の小規模化などから、年間の宿泊者数は計画および前年を下回る 34 千人となりました。活動施設についても前年を若干下回る利用者数となりました。

収支状況に関しましては、営業収入が 771 百万円、営業費用は 697 百万円となりました。

以上の結果、経常利益は 59 百万円、当期純利益は 29 百万円となりました。

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 5,242 千円減の 771,456 千円を計上しました。増減内訳は、現地収入が宿泊収入の減等により 5,438 千円の減となりました。

営業費用は、対前年 12,920 千円減の 697,636 千円を計上しました。主な支出内容は販売広告費、減価償却費、修繕費、水道光熱費等で、増減内訳は販売広告費 15,016 千円の減、減価償却費 3,740 千円の減、修繕費 4,984 千円の増、水道光熱費 3,021 千円の増、等によるものです。

一般管理費は、対前年 1,802 千円増の 16,949 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等です。

その結果、営業利益は 56,869 千円となりました。

営業外収益は 5,377 千円で、受取利息の他、N T T 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 2,841 千円で、三菱東京 U F J 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 59,405 千円となりました。

特別損失は 12,665 千円で、固定資産譲渡損を計上しております。

その結果、税引前当期純利益は 46,739 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 29,288 千円となりました。

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、755 百万円となりました。前期末と比較して、158 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、短期借入金 が 205 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 29 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 183 百万円減の 710 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。

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。損益計算書の営業外収益・受取利息はこの資金運用によるものです。

未収金は、第 4 四半期分サービス購入料です。

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 原価への振替により対前年 210 百万円減で残高 0 円となりました。

貯蔵品は、パンフレットや収入印紙等です。

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 25 百万円増の 45 百万円となりました。

このうち、有形固定資産と無形固定資産は、契約に基づき東京都へ無償譲渡したことにより残高 0 円となりました。投資その他の資産—長期差入保証金 45 百万円は、東京都への契約保証金です。

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 158 百万円減の 755 百万円になりました。

次に、流動負債は対前年 187 百万円減の 177 百万円となりました。短期借入金は、三菱東京UFJ銀行からの借入金で返済完了の為、残高0円となりました。

未払金は京王電鉄への業務委託料等の未払分です。

未払費用は、三菱東京UFJ銀行への支払利息で支払完了の為、残高0円となりました。

前受金は、その全額がお客様から預かっている予約金です。

預り金は、館内レストラン（レストラン京王）の売上金です。

前受収益は、翌年度分のアンテナ設置料等です。

以上により、負債の部は対前年 187 百万円減の 177 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 29 百万円を加算した結果、純資産の部は対前年 29 百万円増の 577 百万円になりました。