

会議記録

会議名	第45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12月15日(月) 午後2時28分～午後2時57分
場所	杉並区役所 第2委員会室
出席委員	<p>[区]</p> <p>区民生活部長 寺井 茂樹</p> <p>文化・スポーツ担当部長 阿出川 潔</p> <p>区民生活部 文化・交流課長 渡邊 淳之介</p> <p>[事業者]</p> <p>(株)大林組PPP営業総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]</p> <p>(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]</p> <p>(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]</p>
事務局	<p>[事業者]</p> <p>(株)大林組PPP事業部</p> <p>(株)京王設備サービス</p>
議題	<p>1 令和7年度(第24期)中間決算について(資料1)</p> <p>2 令和8年度 杉並公会堂自主公演事業について(資料2)</p> <p>3 令和8年度 修繕・リニューアル工事計画について(資料3)</p> <p>4 その他</p>
資料	<p>資料1 第24期 第2四半期(2025年4月1日から2025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、</p> <p>資料2 令和8年度杉並公会堂自主公演事業実施予定表</p> <p>資料3 令和8年度修繕・リニューアル工事リスト</p>
主な発言	別紙のとおり

発言者	発言内容
	<p style="text-align: center;">－ 開会 － （午後2時28分）</p>
<p>文化・スポーツ担当部長</p>	<p>1 令和7年度（第24期）中間決算について（資料1）</p> <p>それでは、第45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させていただきます。</p> <p>まず、資料の確認でございます。次第にありますとおり、資料1から資料3をお配りさせていただいております。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。</p> <p>では、次第に沿って議事を進行させていただきたいと思っております。</p> <p>発言される際には議事録作成するために座席に備え付けてある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から発言いただきますよう、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くださいようお願いいたします。</p> <p>では、(1)の「令和7年度（第24期）の中間決算について」を、安永代表取締役からお願いいたします。</p>
<p>安永代表取締役</p>	<p>早速ですけれども資料1を御覧ください。「令和7年度中間決算について」、ご報告いたします。</p> <p>まず財産の状況について、2ページ目の貸借対照表を御覧ください。</p> <p>資産の部のうち、流動資産は9億3,800万円。</p> <p>その内訳は、現金及び預金が6億900万円、杉並区様に対するサービス購入料等の売掛金が3億2,100万円です。</p> <p>前払費用700万円は、未経過保険料と事務委託費です。</p> <p>未収法人税等の3万円は、利子所得に対する還付源泉税です。</p> <p>固定資産は、33億1,000万円となりました。主なものは建物等の有形固定資産で、32億1,700万円です。</p> <p>上期は修繕工事によりまして、100万円固定資産が増加いたしました。減価償却費の計上によりまして、2025年3月末残高の33億800万円から9,000万円減少いたしました。</p> <p>また、投資その他の資産は、9,200万円となりました。</p> <p>その内訳は、繰延税金資産3,400万円と長期前払費用5,800万円です。</p> <p>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、コンサル費用でございまして、事業期間にわたって均等に費用化しております。年間にしますと546万円ほどになります。</p> <p>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。</p> <p>以上により、資産合計は、42億4,892万9,399円となりました。</p> <p>次に、負債の部です。</p> <p>流動負債は、4億5,900万円となりました。</p>

そのうち委託会社様への維持管理・運営委託費の未払分であります買掛金が1億7,000万円、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。

未払金は、修繕工事費用700万円に事業所税を加えました合計900万円です。

未払費用1,900万円は、主に借入金の利息です。

未払法人税等は、法人税等の均等割額の3万円、未払消費税等は2,500万円です。

前受金6,300万円は、ご利用者様の施設利用の予約金です。

預り金は少額ですけれども、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3,000万円は、2025年下期修繕工事の支出に備えて計上しております。

固定負債は、24億9,800万円。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7,000万円減少しまして、26億3,900万円となりました。

次に純資産の部です。

株主資本ですけれども、12億9,000万円となりました。その内訳は、資本金1,000万円と利益剰余金の12億8,000万円です。

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。

続きまして損益の状況につきまして、3ページ目の損益計算書によりご説明させていただきます。

売上高ですけれども、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2億3,100万円、施設利用料収入の運営売上高が8,500万円、合計で4億8,700万円となりました。

施設の利用状況が反映されている運営売上高の8,500万円ですけれども、杉並公会堂の営業再開によりまして前年同期の1,800万円から6,700万円増加しております。

売上原価は、借入金に対する支払利息が2,700万円、維持管理等売上高に対応します維持管理費等原価が1億2,800万円、修繕費が300万円、運営売上高に対応する運営費が8,500万円、減価償却費が9,400万円で、合計3億4,000万円となりました。

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。

一般管理費は合計2,200万円です。

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1億2,400万円となりました。

営業外収益は、預金利息の受取利息が19万円、西武信金様への出資金に対する受取配当金が3,000円、前年度の消費税の還付金であります

	<p>雑収入が21万円となりました。</p> <p>営業外費用は発生しておりませんので、経常利益は1億2,400万円です。</p> <p>特別利益、特別損失も発生しておりませんので、税引前当期純利益は、経常利益と同額の1億2,400万円となりました。</p> <p>法人税等は、令和6年度繰越欠損金の影響によりまして、課税対象利益額が減少したため、3万円となりました。</p> <p>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4,100万円を控除いたしました当期純利益は8,282万6,841円となりました。</p> <p>以上で、令和7年度中間決算の報告を終了いたします。</p>
文化・スポーツ担当部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>まず、この件につきまして何かご質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。</p> <p>特になければ、この件については了承ということによろしいでしょうか。</p>
	(「異議なし」の声あり)
	2 令和8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8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	<p>続きまして、議題の3、令和8年度修繕・リニューアル工事計画につきまして、安永代表取締役からよろしく願いいたします。</p>
安永代表取締役	<p>安永です。資料3を御覧ください。</p> <p>まず建築になりますけれども、内装・外装とも適宜修繕を実施するということになっております。</p> <p>それから設備につきましては、パッケージエアコン2台の圧縮機の交換とリモコン交換を行います。</p> <p>給排水設備ですけれども、汚水ポンプ4台の更新を実施します。</p> <p>それから電気設備については、受変電設備の直列リアクトル、高圧進相コンデンサ各2台の更新及び各トイレの呼出装置の更新を実施します。</p> <p>舞台関係につきましては、大ホールの全26か所のうちの12か所の残響可変幕のワイヤー交換工事を行います。</p> <p>備品につきましては、スタインウェイピアノの高音弦の交換を行います。</p> <p>リニューアル工事につきましての説明は以上となります。</p>
文化・スポーツ担当部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>では、こちらにつきまして何かご質問はございますでしょうか。</p> <p>渡邊委員どうぞ。</p>
文化・交流課長	<p>渡邊です。2点お伺いさせていただければと思うのですが、まず1つ目が、1月から3月まで小ホールで音響設備等の工事が始まると思ひ</p>

	<p>ますが、こちら、来館者への配慮等を改めて概要ですとか実施方法をお伺いできればと思います。</p> <p>2点目が、今、修繕・リニューアル工事の計画をお示しいただきましたが、この修繕計画に関して、この間の物価高の影響等を大きく受けていると思います。当事業ですとか、あとはPFI事業全体、この辺りの現状を教えてくださいませんか。</p>
安永代表取締役	<p>安永です。まず1点目につきましては、今回の小ホールの改修工事につきましては、舞台音響設備、舞台照明設備、客席通路の照明、ITV設備の更新工事を実施する予定としております。</p> <p>館内のほかの施設は営業しながらの工事となりますため、工事の資機材の搬出入や工事関係者の出入りにつきましては来館者と完全に動線を分離しまして、利用者の安全を確保した計画としています。</p> <p>それから騒音とか振動を伴う作業につきましては、ほかの施設の利用に影響が出ないように工法について工夫をいたしまして、運営企業と時間帯を調整して実施する予定にしております。</p> <p>2点目につきましては、非常に悩ましいところではございますけれども、まず昨今のPFI事業全般の動向につきまして、ご説明させていただきます。</p> <p>まず新規案件については、昨今の工事費の高騰ということで、入札の不調等が相次いでいる状況でございます。</p> <p>既存案件につきましても物価の高騰によりまして、維持管理・運営業務のサービス対価が事業契約で定められております物価変動指数に追いつかない状況でして、事業者側の負担が増大しているというのが現実でございます。</p> <p>このような状況に対しまして、内閣府からも昨年来、都道府県や市区町村に対しまして通知が何度か出されておりました、受注者から物価高騰に関する協議の申出があった場合には発注者側でも適切に協議に応じるようという内容の中身が言及されております。</p> <p>本事業につきましても例外ではございませんで、特に修繕業務の工事費が非常に高騰している影響を受けておりました、最終的な今の段階の工事費の見積りになりますけれども、結構悪化しておりました、修繕費の契約金額のおよそ2倍程度の原価になっているという状況も実はあります。</p> <p>このような状況でございますから、本年の7月ですけれども、修繕業務の委託企業、大林組とともに杉並区様と建設費の物価変動の指数につきまして見直しですとか、LED化や技術革新によりまして費用増分の負担についての要望について行ったところでございます。</p> <p>今後も内閣府から具体的な指示等、それから他の案件の事例等が出てくると思いますので、この窮状打開のために、継続的な協議をお願いしたいと考えております。よろしく申し上げます。</p>
文化・スポーツ担	安永様、ありがとうございました。

当部長	<p>まず小ホールの工事をうまくやっていただければと思います。</p> <p>あとは物価高騰の対応ということは、今、本当に全国的に課題となっていますし、今回、なかなか職員の給料がどうか、労働者の給料が上がっても物価高に追いついてない。それはどこでも同じで、区役所の工事とかも全然不調で落ちなくなってきたというところもございます。なので、それは区役所や民間どこでも一緒だと思いますので、またその対応をきちんとやっていかなければならないので、また様々な形で協議、また情報共有しながら進めていっていただくということで、文化・交流課長、よろしいでしょうか。</p>
文化・交流課長	<p>ありがとうございます。よろしくお願いいたします。</p>
安永代表取締役	<p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>
文化・スポーツ担当部長	<p>このほか何かございますでしょうか。</p> <p>今日のご意見を参考にしながら、またよりよくさせていただきたいと思っておりますので、これからも引き続きよろしくお願いいたします。</p> <p>では、以上をもちまして、第45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させていただきます。本日はありがとうございました。</p>
	<p>— 閉会 — (午後2時57分)</p>

第45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12月15日(月)

区役所第2委員会室

議 題

- (1) 令和7年度(第24期)中間決算について (資料1 契約書第117条)
- (2) 令和8年度 杉並公会堂自主公演事業について (資料2 契約書第71条)
- (3) 令和8年度 修繕・リニューアル工事計画について (資料3 契約書第55条)
- (4) その他

◎資料一覧

- 資 料 1 第24期 第2四半期(2025年4月1日から2025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8年度 杉並公会堂自主公演事業実施予定表
- 資 料 3 令和8年度修繕・リニューアル工事リスト

第 24 期 第2四半期

(2025年4月1日から2025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

(2025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	938,165,595	流動負債	459,899,732
現金及び預金	609,610,755	買掛金	170,225,136
売掛金	321,351,656	短期借入金	141,056,530
前払費用	7,172,772	未払金	9,898,587
未収法人税等	30,412	未払費用	19,375,183
		未払法人税等	35,000
		未払消費税等	25,849,200
固定資産	3,310,763,804	前受金	63,363,561
有形固定資産	3,217,823,263	預り金	1,531
建物	4,560,107,386	修繕引当金	30,095,004
建物附属設備	1,884,544,767		
構築物	93,471,594	固定負債	2,498,565,400
機械装置	1,252,431,490	長期借入金	2,498,565,400
工具器具備品	167,496,872		
減価償却累計額	△ 4,740,228,846	負債合計	2,958,465,132
投資その他の資産	92,940,541	(純資産の部)	
繰延税金資産	34,529,779	株主資本	1,290,464,267
長期前払費用	58,310,762	資本金	10,000,000
組合加入出資金	100,000	利益剰余金	1,280,464,267
		その他利益剰余金	1,280,464,267
		繰越利益剰余金	1,280,464,267
		純資産合計	1,290,464,267
資産合計	4,248,929,399	負債・純資産合計	4,248,929,399

損益計算書

(2025年4月1日から2025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	231,401,831	
運営売上高	85,724,308	487,396,691
売上原価		
支払利息	27,971,072	
維持管理費等原価	128,390,121	
修繕費	3,676,431	
運営費	85,724,308	
減価償却費	94,580,243	340,342,175
売上総利益		147,054,516
販売費及び一般管理費		22,648,293
営業利益		124,406,223
営業外収益		
受取利息	194,594	
受取配当金	3,000	
雑収入	218,900	416,494
営業外費用		-
経常利益		124,822,717
特別利益		-
特別損失		-
税引前当期純利益		124,822,717
法人税等		
法人税、住民税及び事業税	35,000	
法人税等調整額	41,960,876	41,995,876
当期純利益		82,826,841

一般管理費明細書

(2025年4月1日から2025年9月30日)

(単位:円)

内 訳	金 額	摘 要
租税公課	12,604,733	
保険料	2,488,760	
支払手数料	37,300	
委託報酬	7,517,500	
合 計	22,648,293	

以 上

株主資本等変動計算書

(単位：円)

当期 (自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月 30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	-	-	-	-	1,197,637,426	1,197,637,426	1,207,637,426
当期変動額								
新株の発行							-	-
剰余金の配当							-	-
当期純利益						82,826,841	82,826,841	82,826,841
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	-	-	-	-	-	82,826,841	82,826,841	82,826,841
当期末残高	10,000,000	-	-	-	-	1,280,464,267	1,280,464,267	1,290,464,267

当期 (自 2025年 4月 1日 至 2025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	-	-	-	-	1,207,637,426
当期変動額					
新株の発行					-
剰余金の配当					-
当期純利益					82,826,841
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	-	-	-	-	82,826,841
当期末残高	-	-	-	-	1,290,464,267

令和8年度 修繕・リニューアル工事計画(案)

令和7年12月15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	※	※	※	※	※:適宜修繕
		内部その他	各所補修	※	※	※	※	※:適宜修繕
2	空調換気設備	空調機器	パッケージエアコン修繕			○	○	PAC-5,PAC-18圧縮機交換及びリモコン交換
3	給排水衛生消火設備	ポンプ類	汚水ポンプ更新			○		汚水ポンプ4台
4	電気設備	受変電設備	受変電設備部品交換	○				直列リアクトル、高圧進相コンデンサ各2台
		弱電機器	トイレ呼び出し装置更新			○		各トイレ
5	舞台機構	残響可変幕ワイヤー交換	○	○				大ホール 全26箇所中12箇所
6	舞台照明設備		※	※	※	※		※:適宜修繕
7	舞台音響設備		※	※	※	※		※:適宜修繕
8	備品	スタインウェイピアノ高音弦交換		○				大ホール
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。