

第3 監査の結果

1 経営に関する事項

(単位：百万円、%)

科目	第33期 (平成27年度)	第34期 (平成28年度)		第35期 (平成29年度)	
		増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	756	783	27	818	34
経常利益	166	185	18	173	△ 12
当期純利益	111	124	13	116	△ 8
資産合計	3,307	3,540	233	3,926	386
負債合計	1,549	1,653	103	1,920	267
純資産合計	1,757	1,886	129	2,005	119

(1) 監査の観点

本監査では、株式会社セントラルプラザ（以下「会社」という。）の事業について、主に、ラムラの運営に係る業務について、利用者の利便性に配慮した適切な対応が図られているか、建物修繕、リニューアル資金の借入金について、返済のための資金確保の取組状況は適切かなどの観点から、総勘定元帳、伝票、証ひょう等を抽出により検証した。

(2) 事業実績

会社は、セントラルプラザ管理規約により、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第25条に基づく管理者として、セントラルプラザビルの管理を行っている。なお、平成27年4月から10年間の予定で、ビルの老朽化に伴う大規模修繕工事を進めている。

また、自社が区分所有する4, 227. 32㎡に加え、他の区分所有者から賃借した888. 79㎡をテナントに賃貸してラムラとして運営している。

(3) 経営成績

売上高は、ビルの管理に係る委託実績の増加等により、3期を通じ、増加している。経常利益及び当期純利益については、ビル共用設備の更新工事による減価償却費の増加の影響により、第35期については前期に比べてやや減少したものの、概ね計画どおりの利益を確保している。なお、第22期（平成16年度）に行ったラムラのリニューアルに伴う借入金の返済等のため、第23期（平成17年度）から株主配当を行っていない。

(4) 財政状態

3期を通じ、資産合計、負債合計、純資産合計ともに、増加している。負債については、ビルの老朽化に伴う大規模修繕工事のため、平成27年3月に新たに資金の借入契約（総限度額10億円、財務制限条項付き（注））を結んでおり、3期連続で借入れを行っている。

(注) 各決算期末日において、貸借対照表の純資産の部の金額を5億円以上に維持すること及び損益計算書上の経常損益につき2期連続して損失を計上しないことが条件となっており、条件に抵触した場合は、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになる。

(5) 経営に関する評価

会社の売上は、主にセントラルプラザビルの維持管理に係る受託収入と、ラムラの運営に伴うテナントからの家賃収入であり、後者が売上の8割近くを占める根幹的な事業である。事業の性格上、景気動向によって収益に影響を受けやすい面があるが、テナントの入居率は100%を維持しており、家賃収入は固定家賃分と売上実績による歩合家賃分を組み合わせた中、前者の比重を重視した賃料設定とすることで、安定的な収益を確保している。

このような状況において、第22期（平成16年度）に行ったラムラのリニューアルに伴う借入金の返済は、長期収支計画に沿って着実に返済を行っており、当初の予定どおり第36期（平成30年度）で完済する予定である。大規模修繕に伴い平成27年3月に新たに契約した借入金については、第43期（平成37年度）までの返済計画となっており、引き続き資金確保に取組んでいく必要がある。

また、ラムラの運営に係る業務については、商業施設のマネジメントやコンサルティングを事業内容とする民間会社に業務全般を委託しており、会社は受託者からの報告に基づいて、テナントの管理や販売促進活動、意見・苦情処理等を監督している。広報については、ラムラ内のテナントによって組織された商店会においてホームページ等の運営を行っており、今後とも受託者やテナントの力を十分に活かしつつ、必要な指導・助言等を行いつつ、利用者の利便性に配慮した事業運営を展開していくことが望まれる。

セントラルプラザビルは、JR、東京メトロの3路線及び都営大江戸線の各飯田橋駅に隣接し、各路線の乗換経路の途上という利便性の高い立地にある。この環境を活かしつつ、平成32年完成予定のJR駅舎の改修等による変化も注視しながら、引き続きラムラの集客力を高める戦略を立てるなどの経営努力が必要である。

経営に関する事項は以上のとおりであり、会社の事業は監査を実施した限りにおいて、別項指摘事項を除き、出資の目的に沿って経営されていると認められる。

2 指図書事項

(1) 局及び団体

ア 業務履行に係るチェック体制を見直すべきもの

局は、所管する東京都飯田橋庁舎に係る清掃業務を行うため、会社と管理協定を締結し、会社は、清掃業務履行のために表3の契約を締結している。

清掃業務に係る事務処理は次の手順で行われている。

① 受託者は、毎月の清掃業務終了後、清掃完了報告書を会社に提出する。

② 会社は、清掃完了報告書の内容を確認した上で、業務完了届及び請求書を添付し局に提出する。

③ 局は、会社から提出された書類の内容を確認した上で、会社に当月分の代金を支出する。

そこで、受託者から提出された清掃完了報告書を見たところ、年2回(7月分及び12月分)実施することとされている空調フィルター清掃の実施の有無について、平成28年度及び平成29年度の両年度の計4回ともに、実施日、実施階、作業責任者名、確認印及び入居事務所の確認印が空欄となっており、書類上履行が確認できないにもかかわらず、その事実を看過したまま、会社は局へ業務完了届を提出し、局も会社に対し代金を支払っている。

これらの発生原因は、会社が自ら作成した仕様書の内容を十分に把握しておらず、かつ組織的な履行確認が行われていなかったこと、また、局の履行確認の体制も不十分であったことによるものであり適正でない。

局及び会社は、業務履行に係るチェック体制を見直されたい。

(財務局)

(株式会社セントラルプラザ)

(表3) 契約状況

契約件名	契約金額	業務内容
東京都飯田橋庁舎清掃業務(平成28年度)	41,018,400	飯田橋庁舎の専有部分の清掃業務
東京都飯田橋庁舎清掃業務(平成29年度)	41,018,400	

(単位:円)

(2) 局

ア 使用許可団体が行った変改工事の履歴について適切に管理し、現況を正しく把握すべきもの
都は、セントラルプラザビルに、東京都飯田橋庁舎(以下「庁舎」という。)を所有しており、局は庁舎管理者として庁舎を各局の事務室等に割り当てているほか、外部団体へ使用許可を行っている。

ところで、局が管理する図面と現況を照合したところ、表4のとおり、現況と異なる箇所が複数あることが確認された。

このことについて、局は、表5の通座に基づき、局の承認の下、使用許可団体が独自に施工したものであり、当該団体が退去する際には原状回復義務に基づき図面の状態に復帰するため、図面の不一致については問題ないとしている。

しかしながら、当該団体への使用許可期間は継続しているにもかかわらず、局は使用許可団体に使用財産の変改を承認した書類について紛失しており、変改工事の内容を確認できる書類等を所有していないことは適切でない。

局は、使用許可団体が行った変改工事の履歴について適切に管理し、現況を正しく把握されたい。

(財務局)

(表4) 図面と現況

フロア	局及び会社提出の図面	現況
10階	エレベーターホール前壁面	同開き自動ドアが増設されている。
	給湯室前壁面	ドアが増設されている。
(抽出確認)	身障者用トイレ前の会議室	入口が壁面に変わっている。

(表5) 行政財産の使用許可について(依命通達(注))

行政財産の使用許可はあくまで例外的な措置であるから、使用させる公有財産については、必要最小限にとどめ、原則として現状のまま使用させることとし、容易に原状回復ができる状態にしておく必要があること。	
標準書式 第5 (使用上の制限)	使用者は、使用財産について、形質の変改をしてはならない。ただし、あらかじめ書面による承認を受けたときは、この限りでない。
標準書式 第7 (原状回復)	使用者は、使用期間が満了したとき、又は使用許可を取り消されたときは、直ちに使用財産を原状に回復して返還しなければならない。

(注)公有財産関係の条例及び規則の施行について(昭和39年4月1日付39財管一発第149号財務局長決定) 八 行政財産の使用許可より抜粋

第4 経営状況の概要

1 経営状況

(1) 事業実績

ア セントラルプラザビル全体の管理

セントラルプラザビル(表6)の管理業務として、区分所有者から敷地の維持保全、共用部分の清掃、空調設備等の保守等を受託している。
また、専有部分について、都及びその他ビル入居団体から、それぞれが入居している専用部分の清掃等を管理協定等により受託している。

(表6) セントラルプラザビルの概要

区分	用途	延べ床面積(m ²)	備考
住宅棟 地上 16階	事務所	12,171.85	都ほか2団体で区分所有しており、都(一般会計)所有分は、8,090.26㎡である。
	専有部分 オーブンカレッジ	1,047.69	東京理科大学が区分所有している。
	ユースホステル	1,721.11	都が区分所有し、東京セントラルユースホステルとして使用している。
	住宅	9,526.37	分譲住宅184戸
	計	29,647.39	収容台数170台(時間貸250円/30分等)
	共用部分	4,425.05	通路、機械室等
	その他の共用部分	20,467.01	
	計	24,892.06	
	合計	54,539.45	

イ ラムラの運営管理

ラムラは平成27年度にリニューアルを行っている。各期末時点でのテナントの入居状況は表7のとおりである。

(表7) ラムラのテナント入居状況

テナント店舗数	区分	第33期	第34期	第35期
		(平成27年度)	(平成28年度)	(平成29年度)
39	貸付可能面積	4,799.54㎡	4,799.54㎡	4,799.54㎡
	入居率	100%	100%	100%

内訳
物販店 23
飲食店 12
サービス店 4

(注) 貸付可能面積には、共有部分(通路等)は含まない。

(2) 経営成績

ア 主要科目の推移

(単位：百万円、%)

科目	第33期 (平成27年度)	第34期 (平成28年度)		第35期 (平成29年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
売上高	756	783	27	3.6	818	34	4.5
売上原価	457	447	9	△ 2.1	492	44	10.0
売上総利益	299	336	36	12.3	326	9	△ 3.0
販売費及び一般管理費	110	130	20	18.6	134	4	3.1
営業利益	188	205	16	8.7	191	△ 14	△ 6.8
営業外収益	2	2	0	2.9	3	0	21.9
営業外費用	24	22	△ 2	△ 8.4	21	△ 1	△ 6.3
経常利益	166	185	18	11.2	173	△ 12	△ 6.5
特別損失	-	3	3	-	7	4	128.0
税引前当期純利益	166	182	15	9.2	165	△ 16	△ 8.9
法人税、住民税等	50	58	7	15.1	49	△ 9	△ 15.7
法人税等調整額	4	△ 0	5	△ 110.5	0	1	△ 246.7
当期純利益	111	124	13	11.7	116	△ 8	△ 6.6

イ 主要経営指標の推移

項目	第33期 (平成27年度)	第34期 (平成28年度)	第35期 (平成29年度)	算式
営業収益営業利益率 (%)	25.0	26.2	23.4	営業利益 営業収益
総資本回転率 (回)	0.2	0.2	0.2	営業収益 総資本
総費用対総収益比率 (%)	78.0	76.8	79.8	総費用 総収益
イノバリスト・カレッジ・リンク (倍)	9.0	11.7	11.3	事業利益 支払利息

(注) 事業利益＝営業利益＋受取利息＋受取配当金

(3) 財政状態
ア 主要科目の推移

(単位：百万円、%)

科目	第33期 (平成27年度)	第34期 (平成28年度)		第35期 (平成29年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
流動資産	317	332	14	4.5	370	38	11.6
現金及び預金	228	203	△ 25	△ 11.2	201	△ 1	△ 0.8
未収金	57	61	3	6.2	96	35	57.3
その他	31	67	36	115.5	72	5	7.5
固定資産	2,989	3,208	218	7.3	3,556	347	10.8
有形固定資産	2,924	3,146	222	7.6	3,498	351	11.2
その他	64	61	△ 3	△ 5.8	57	△ 3	△ 5.5
資産合計	3,307	3,540	233	7.0	3,926	386	10.9
流動負債	394	403	8	2.2	431	28	7.0
1年内返済予定長期借入金	142	142	0	0.0	151	9	6.5
預り売上金	172	163	△ 8	△ 5.1	166	3	2.0
未払金	42	48	6	14.9	84	35	74.4
その他	38	49	11	29.5	29	△ 20	△ 40.7
固定負債	1,154	1,249	94	8.2	1,488	239	19.1
長期借入金	393	501	107	27.4	750	248	49.6
受入敷金	709	699	△ 10	△ 1.4	699	0	0.0
退職給付引当金	30	32	1	5.9	34	1	5.4
その他	20	16	△ 4	△ 22.1	5	△ 11	△ 69.4
負債合計	1,549	1,653	103	6.7	1,920	267	16.2
株主資本	1,767	1,891	124	7.0	2,007	116	6.1
資本金	400	400	0	0	400	0	0
利益剰余金	1,367	1,491	124	9.1	1,607	116	8.0
評価・換算差額等	△ 9	△ 4	5	△ 53.0	△ 1	3	△ 69.1
純資産合計	1,757	1,886	129	7.4	2,005	119	6.3
負債及び純資本合計	3,307	3,540	233	7.0	3,926	386	10.9

イ 主要経営指標の推移

(単位：%)

項目	第33期 (平成27年度)	第34期 (平成28年度)	第35期 (平成29年度)	算式
流動比率	80.5	82.3	85.8	流動資産 — 流動負債
自己資本比率	53.1	53.3	51.1	自己資本 — 総資産
固定長期適合比率	102.6	102.3	101.8	固定資産 — 長期資本

(注) 長期資本=資本+剰余金+固定負債

株式会社東京スタジアム

第1 監査の目的
地方自治法 (昭和22年法律第67号) 第199条第7項に基づき、都が出資等を行っている団体に対して、団体の事業が出資等の目的に沿って適切に経営されているか、監査を実施する。

第2 監査の対象

1 監査対象団体及び局

区分	監査の対象	実地監査期間	監査の範囲
団体	株式会社東京スタジアム	平成30年11月1日 から同月8日まで	第23期 (平成28.4.1~平成29.3.31) 及び第24期 (平成30.4.1~平成30.3.31) の事業
局	オリンピック・パラリンピック準備局	平成30年10月26日 及び同年11月9日	29.4.1~平成30.3.31) の事業

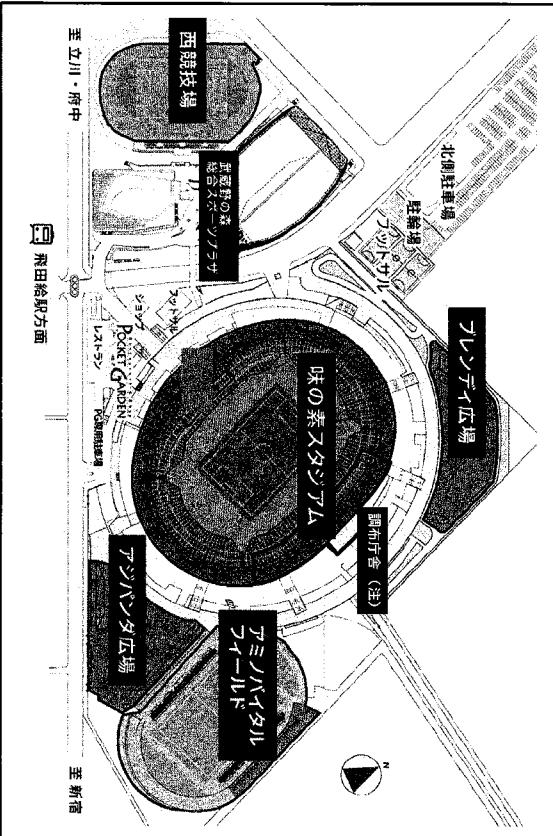
2 団体の概要

設立の目的	設立の経緯
三鷹、府中、調布の3市にまたがる調布基地跡地における「武蔵野の森総合スポーツ施設」の中心施設である総合陸上競技場の建設及び管理運営等を目的として設立	平成6年8月 武蔵野の森スタジアム株式会社を設立 平成10年11月 社名を株式会社東京スタジアムに変更 平成12年10月 メインスタジアム (東京スタジアム) のしゅんじゅん 平成12年12月 メインスタジアム (東京スタジアム) 及び附属施設 (ポケットガーデン) 等を307億円で購入し、45年間の施設利用権を44億円で都から取得した。 平成13年3月 メインスタジアム (東京スタジアム) の開業 平成14年11月 メインスタジアム (東京スタジアム) を味の素スタジアムとするなどのネーミングライツ (第1期) について、味の素株式会社と基本合意 平成19年11月 味の素株式会社とのネーミングライツ契約の更新 (第2期) を発表 平成25年9月 スポーツ祭東京2013 (第68回国民体育大会本大会・第13回全国障害者スポーツ大会) を開催 平成25年10月 味の素株式会社とのネーミングライツ契約の更新 (第3期) を発表 平成29年11月 武蔵野の森総合スポーツプラザの指定管理業務を開始 平成30年10月 味の素株式会社とのネーミングライツ契約の更新 (第4期) を発表
事業の概要	総合陸上競技場の建設及び管理運営 ・ 商業施設等の各種施設の運営及び管理 ・ 施設内広告スペースの販売 ・ 各種イベントの企画及び開催 ほか

所在地	東京都調布市西町376番地3
組織	1部3課
人員	役員12名 (代表取締役1名 (常勤)、取締役8名 (非常勤)、監査役3名 (うち非常勤2名)) 従業員23名
出資	資本金96億5,250万円のうち、35億円 (36.2%)
負担金 (表1)	1,059万余円 (平成28年度交付額) 675万余円 (平成29年度交付額)
事業の委託 (表2)	3,274万余円 (平成28年度委託料) 1,608万余円 (平成29年度委託料)
経営収益に占める都からの収益 (表3)	経営収益15億余円のうち、1億余円 (8.0%)
都との関係	建物、工作物等を無償貸付 非常勤役員1名及び非常勤職員8名を都から派遣 常勤役員1名が都退職者 東京都監理団体等 都は団体を監理団体に指定し、財政・経営の指導監督を行っている。
経営目標の達成度評価	平成28年度：－ 平成29年度：A
公の施設の管理運営 (表5)	1億1,113万余円 (平成29年度指定管理料)
指定管理者運営状況評価	平成28年度：－ 平成29年度：A

(注) 上記数値等は平成30年3月31日現在

(図1) 施設の配置



(注) オリエンテック・パラインテック準備局調布庁舎 (以下「調布庁舎」という。) は、メインスタジアムと合築になっており、平成28年度まで、庁舎内の体育室や会議室等を公益財団法人東京都スポーツ文化事業団、都内区市町村、区市町村体育協会等に貸し出ししていた。また、平成29年度は東京都多摩障害者スポーツセンターの仮移転先として改修工事が行われ、監査日 (平成30年1月1日) 現在は同センターとして運営されている。

(表1) 負担金の交付状況

負担金名	根拠	対象事業 (負担割合)	交付額		
			第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)
調布庁舎等の施設管理業務等に関する協定書	調布庁舎等の施設管理業務 (負担割合:10/10)		12,313	10,598	6,759

(単位: 千円)

(表2) 委託事業

事業名	委託料		
	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)
調布庁舎等の施設管理業務 (注)	33,014	32,741	16,084

(単位: 千円)

(注) 株式会社東京スタジアムは当該業務を味の素スタジアム施設管理共同企業体に再委託している。

調布庁舎がメインスタジアムとの合築となっていることから、電気設備、ボイラー設備、給排水設備、防災・防犯設備等が一体化されており、防災センターから中央監視装置等一元的に監視・制御する体制となっている。このため、株式会社東京スタジアムが施設管理を委託している当該共同企業体に調布庁舎を含めてメインスタジアム全体を一体的に管理させている。

(表3) 経常収益に占める都からの収益の推移

科目	第22期 (平成27年度)		第23期 (平成28年度)		第24期 (平成29年度)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
合計	1,145	100	1,122	100	1,556	100
都からの収益	41	3.7	40	3.6	124	8.0
その他売上 (調布庁舎等の施設管理業務等)	41	3.7	40	3.6	21	1.4
指定管理料収益	-	-	-	-	102	6.6
他の収益	1,103	96.3	1,082	96.4	1,432	92.0

(単位: 百万円、%)

(表4) 公有財産の貸付状況 (詳細はP.238「2参考資料(2) 施設の概要」のとおり)

分類	施設 (名称)	目的	種類		使用料 (年額)
			土地	建物、 工作物等	
普通財産	メインスタジアム (注1) (味の素スタジアム)	プロサッカー等の競技やコンサート等に使用		延べ床面積 約86,000㎡	無償
	セカンドコート (7ミッドコート)	アメリカンフットボール等に使用		人工芝面積 約9,000㎡ 野芝面積 約7,887㎡	(注4)(注8)
	西競技場 (味の素スタジアム西競技場)	陸上競技、サッカー等に使用		競技場面積 約19,000㎡	無償 (注5)(注8)
	商業施設 (ボクシングセンター)	飲食店等の業務委託		延べ床面積 約1,369㎡	
	商業施設 (ユニコスボーツ)	スポーツ用品店の業務委託		延べ床面積 約526㎡	無償 (注4)(注8)
	スポーツ施設 (注2) (スカイシティサッカースタジアム)	屋内フットサルコート等の業務委託	敷地を含む建物等を貸し付けている。		
	スポーツ施設 (スカイシティサッカースタジアム)	屋外フットサルコート等の業務委託			無償 (注6)(注8)
	スタジアム管理棟 (注1) (本体内駐車場)	駐車場		約300台	無償 (注4)(注8)
	駐車場 (北側駐車場)	駐車場		約440台	無償 (注7)(注8)
	北側広場 (注1) (プレンチア広場)	イベントへ貸付 臨時バス乗降場や 大型車両転回場所		約7,000㎡	無償 (注4)(注8)
南側広場 (注1) (グランド広場)	イベントへ貸付		約6,000㎡		

(注1) 株式会社東京スタジアムは、当該施設を建設した上で、平成12年に307億円で都に売却し、45年間の施設利用権を4億4,838万円で都から取得した。

(注2) 株式会社東京スタジアムは、当該施設を建設した上で、都に寄付した。

(注3) スポーツ施設(ミズノフットサルプラザ調布)の建物、工作物等は、株式会社東京スタジアムが建設し、所有する有形固定資産である。

(注4) 「建物及び工作物無償貸付契約書」(契約期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで)

(注5) 「西競技場の貸付けに係る基本協定書」(協定期間：平成24年3月31日から平成29年3月31日まで)

「建物及び工作物無償貸付契約書」(契約期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで)

(注6) 「土地無償貸付契約書」(契約期間：平成24年1月24日から平成29年3月31日まで)

(注7) 「土地及び工作物無償貸付契約書」(契約期間：平成25年12月26日から平成29年3月31日まで)

(注8) 「建物及び工作物無償貸付契約書」(契約期間：平成29年4月1日から平成29年3月31日まで)

なお、当該契約書は注4から注7までの内容を統合して契約を更新したものである。

(表5) 公の施設の管理運営状況 (単位：千円)

施設名 (所在地)	指定管理期間	指定管理料		
		第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)
武蔵野の森総合スポーツプラザ (東京都調布市西町290番11)	平成29.11.1 ～平成35.3.31	-	-	111,132

第3 監査の結果
1 経営に関する事項

(単位：百万円、%)

科目	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)		第24期 (平成29年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
売上高	1,108	1,095	△12	△1.2	1,536	441	40.3
経常利益	108	119	11	11.0	149	29	24.4
当期純利益	71	88	16	23.7	103	14	16.6
資産合計	9,525	9,627	102	1.1	10,232	604	6.3
純資産合計	9,285	9,373	88	1.0	9,476	103	1.1

(1) 監査の観点

本監査では、株式会社東京スタジアム(以下「会社」という。)の事業について、主に、①施設相互の有機的な活用が図られているか、②ラジエールワールドカップ2019大会及び東京2020大会(以下「両大会」という。)に向けた準備は適切に行われているか、③両大会開催に伴い改修される施設・設備の活用策について検討しているか、④施設の管理及び運営は適切に行われているか、⑤物品の管理は適切に行われているかなどの観点から、総勘定元帳、伝票、証ひょう等を抽出により検証した。

なお、会社は、表5のとおり指定管理者となった共同事業体の代表として武蔵野の森総合スポーツプラザの管理運営を行っているが、武蔵野の森総合スポーツプラザについては、行政監査にて検証を行っている。

(2) 事業実績

会社は、主にメインスタジアム等の総合陸上競技場を管理運営し、各種イベントを開催して施設を利用させるとともに、各種施設の運営、スタジアム内の広告看板の販売等を行っている。施設のうちメインスタジアムは、公益社団法人日本プロサッカーリーグ(以下「Jリーグ」という。)に参加しているFC東京(東京フットボールクラブ株式会社)及び東京ヴェルディ(東京ヴェルディ株式会社)のホームスタジアムとして利用されている。

Jリーグ等サッカーについては、ホームチームのトーナメント戦での成績等により、試合数や観客動員数が大きく変わる傾向がある。

第23期は、第22期と比較して、収益性への影響が大きいJリーグの試合数・観客動員数や大型コンサートの開催回数が増加した。一方、第24期は、第23期と比較して、国立競技場の閉鎖等の影響により、サッカーの国際試合が実施されたことや収益性の高い大型コンサートの開催回数が増えたことに加え、Jリーグのホームチームの試合数・観客動員数が増加している。

また、味の素株式会社に対するネーミングライツ(命名権)契約の更新(第4期、契約期間：

平成31年3月から5年間、契約金額：11億5,000万円)を平成30年10月に発表し、従来の「味の素スタジアム(AJINOMOTO STADIUM)」、「アミノバイタル・フィールド」の命名に加えて、今回から新たに西競技場を「AGF・フィールド」と命名することとしている。

(3) 経営成績

第23期の売上高は第22期と比較して減少しているが、経常利益は第22期と比較して増加し、第23期の当期純利益は8,837万円となり、第18期から第21期の当期純利益とほぼ同じ水準を確保している。これは、施設利用事業や商業施設事業の売上高が減少している中でも、電力会社との契約について競争入札を行ったことや修繕費を見直すなどのコスト削減に努めたことによるものである。

一方、第24期の売上高は第23期と比較して増加している。また、経常利益も第23期と比較して、増加し、第24期の当期純利益は1億300万円と高い水準にある。これは、施設利用事業の増加に伴う業務委託費及び武蔵野の森総合スポーツプラザの開業に伴う水道光熱費等が増加したものの、収益性が高く、観客動員力のあるJリーグの試合数や大型コンサート開催回数が増加したことにより、売上高の中で大きな割合を占める施設利用事業や商業施設事業の売上が増加したことと達成できた。会社は平成15年度以降単年度黒字を維持しており、武蔵野の森総合スポーツプラザの収支を除いた第24期の経常利益は平成13年3月の開業以来過去最高額である。

(4) 財政状態

第23期の資産合計は、第22期と比較して増加している。これは、主に、現金及び預金が増加したことなどによるものである。第23期の負債合計は、第22期と比較して増加している。これは、主に、営業未払金が増加したものの、役員改正等により未払法人税等が増加したことなどによるものである。

第24期の資産合計は、第23期と比較して増加している。これは、主に、現金及び預金が増加するとともに、武蔵野の森総合スポーツプラザの開業によりトレーニングの機器や入退場システム等をリースで導入したため、有形固定資産が増加したことなどによるものである。第24期の負債合計は、第23期と比較して増加している。これも、主に、武蔵野の森総合スポーツプラザに係る施設管理や企画が増え、営業未払金等が増加したことやリースによるトレーニングの機器等の導入などによるものである。

第23期及び第24期の純資産合計は、第23期と第24期ともに当期純利益を計上しているため、増加している。その結果、開業当初、最大で約16億8,000万円あった累積損失は、第24期で1億7,560万円まで減少した。

なお、平成12年度に会社が都から44億4,838万円取得したメインスタジアム、商業施設等に係る45年間の施設利用権は、無形固定資産に計上され、定期で償却されており、第24期末の残高は27億4,317万円である。

(5) 経営に関する評価

ネーミングライツ契約の更新により平成31年3月以降も安定した収入源を有するが、そのほかの収入について見てみると、メインスタジアムにおけるJリーグの試合数・観客動員数や大型コンサートの開催回数という流動的な要因に大きな影響を受けることから、経営基盤を安定化させることが課題となっている。

このような中で、両大会の開催に際し、メインスタジアムは競技会場となることから、国内外での知名度は大きく向上すると見込まれる。両大会に向けて都が行っている改修工事は予定どおりに進捗しているとともに、会社は、両大会の組織委員会及び都と逐次協議を重ねて、開催の準備を進めている。また、改修で設置されるLEDリボンビジョンを活用して、広告のみならず、試合等の演出や観客の誘導情報の提供を行うことを検討している。

一方、両大会に向けた改修工事に伴い施設の一部利用制限等が生じ、経営環境は例年にも増して厳しくなる。両大会の準備・開催・撤去・現状復帰の期間による影響を受けた顧客が他会場に定着すること及び新国立競技場・有明アリーナのしゅん工や休館中の体育施設等の再開によって、大型のスポーツイベントやコンサート誘致の競争が激しくなると考えられる。このため、東京2020大会以降を見据えて安定した収益を確保するための取組を検討する必要がある。まず、両大会に至るまで施設が使用可能な期間においては、Jリーグ等の開催のほか、コンサートやイベント等を誘致し、可能な限りの収益確保に努めることが求められる。

次に、両大会期間中で施設が使用不能となる期間においては、補償等の検討と合わせ、両大会の組織委員会から施設運営を受託する等の会社のあり方についても検討し、都と協議の上、計画的に進めていくことが必要である。

さらに、両大会の終了後には、大会の会場となったことによる知名度や利便性強化等を活かしてマーケティング戦略を検討の上で、既存顧客のつなぎ止めを図るための方策を強化するとともに、新規顧客の開拓に向けセールスを展開していくことが望まれる。

また、潤いと活力ある地域社会づくりを目的に行われている「味の素スタジアム感謝デー」では、武蔵野の森総合スポーツプラザを含め全施設相互の有機的な活用が図られている。今後は、武蔵野の森総合スポーツプラザの指定管理者であることを活用し、味の素スタジアムと武蔵野の森総合スポーツプラザの同時利用を促進するなど収益増加に結び付け取組を進めていく必要がある。

会社は両大会の成功のために大きな責務を担っていることから、会社が策定した「経営改革プラン」(計画年度：2018年度から2020年度まで、詳細はP.236「2参考資料(1)経営計画」のとおり)に沿って、両大会の組織委員会及び都と連携をとりながら、開催準備等に積極的に関与するとともに、都からの貸付物品等の財産管理を適切に行った上で、今後とも、事業全般にわたり経費の見直しを徹底し、Jリーグをはじめとするスポーツイベントやコンサート等の収益性の高いイベントを誘致して、東京2020大会以降を見据えた独立採算による安定した黒字経営を堅持することが望まれる。



経営に関する事項は以上のとおりであり、会社の事業は監査を実施した限りにおいて、別項指
揮事項を除き、出資等の目的に沿って経営されていると認められる。

2 指図書事項

(1) 局及び団体

ア 調布庁舎等の施設管理業務について

局では、局が管理する調布庁舎（注）等の施設管理業務等の円滑な遂行を図ることを目的
として、会社と施設管理業務に関する協定（以下「協定」という。）を表6のとおり締結し、
会社に施設管理業務を委託している。
また、会社では、この業務のうち、表6の①から⑤までの業務を、味の素スタジアム施設
管理共同企業体（以下「共同企業体」という。）に再委託し、この再委託に係る経費の10%
を⑥監理業務の収入として局から受け取っている。
ところで、この施設管理業務について見たところ、次の事例が認められた。

（注）調布庁舎については「P-220図1（注）」のとおり

（ア）協定締結事務を適切に行うべきもの

局が会社に支払う業務費については、協定で年間の金額を定めており、この協定金額と、
会社が共同企業体に発注した再委託金額を比較したところ、表7のとおり協定金額より再
委託金額の方が低額となっていた。

これは、局が再委託金額を事前に把握できる状態であったにもかかわらず、会社に再委
託金額を確認せずに、協定を締結したことによるものである。

これにより、表7のとおり局が実際に業務に要する経費より39万3,723円（監査
事務局試算、指摘（イ）の金額20万9,088円を含む。）高い金額で協定を締結し、経
費を支払っているのは適切でない。

局は、協定締結事務を適切に行われたい。

（オンラインピック・パパラインピック準備局）

（表6）協定の概要

名称	オンラインピック・パパラインピック準備局調布庁舎等の施設管理業務等に 関する協定書
期間	平成28年4月1日～平成29年3月31日 平成29年4月1日～平成30年3月31日
相手方	株式会社東京スタジアム
施設管理業務の 内容	①調整管理業務 ②設備管理業務 ③警備業務 ④清掃業務 ⑤共用設備管理業務 ⑥監理業務（①～⑤の経費の10%） ⑦施設提供事業等実施業務（平成28年度まで実施）

(表7) 施設管理業務経費の支払状況

(単位：円)

年度	項目	協定金額	再委託金額 (①～⑤)	差額	差額の内訳
28	①調整管理業務	720,000	720,000	0	【②設備管理業務】 ・点検が免除されている防災管理点検業務が協定金額に含まれていない(88,000円) ・指簡(イ)参照 ・端数調整(値引き) (335,400円)
	②設備管理業務	14,326,000	13,902,600	423,400	【③警備業務】 ・協定では巡回業務費用に含まれている火元点検及びAFD点検業務費用を再委託では別途計上している(△182,500円) ・端数調整(値引き) (500円)
	③警備業務	5,016,000	5,198,000	△182,000	【④清掃業務】 ・端数調整(値引き) (585円)
	④清掃業務	4,453,585	4,453,000	585	【⑤共用設備管理業務】 ・端数調整(値引き) (483円)
	⑤共用設備管理業務	1,234,400	1,234,400	0	
	①～⑤計	25,749,985	25,508,000	241,985	
	⑥監理業務(10%)	2,574,998	(2,550,800)	(24,198)	
	⑦建設促進事業等実施業務	1,990,800	(1,990,800)	0	
	小計	30,315,783	(30,049,600)	(266,183)	
	消費税及び地方消費税額	2,425,262	(2,403,968)	(21,294)	
合計	32,741,045	(32,453,568)	(287,477)		
29	①調整管理業務	180,000	180,000	0	【②設備管理業務】 ・点検が免除されている防災管理点検業務が協定金額に含まれていない(88,000円) (指簡イ参照) ・端数調整(値引き) (950円)
	②設備管理業務	8,869,950	8,781,000	88,950	【③警備業務】 ・端数調整(値引き) (483円)
	③警備業務	2,555,000	2,555,000	0	
	④清掃業務	745,000	745,000	0	
	⑤共用設備管理業務	1,189,483	1,189,000	483	
	①～⑤計	13,539,433	13,450,000	89,433	
	⑥監理業務(10%)	1,353,943	(1,345,000)	(8,943)	
	小計	14,893,376	(14,795,000)	(98,376)	
	消費税及び地方消費税額	1,191,470	(1,183,600)	(7,870)	
	合計	16,084,846	(15,978,600)	(106,246)	
総合計	48,825,891	(48,432,168)	(393,723)		

(注) 〇書きの数値は、①から⑤までの業務について、再委託金額で協定を締結したと仮定した場合の金額

(イ) 防災管理定期点検業務に係る経費の支出等を適切に行うべきもの

局は、協定の中で、防災管理定期点検業務(以下「点検業務」という。)を消防法(昭和23年法律第186号)第36条に基づき年に1回行うこととして、会社に業務を委託している。

ところで、平成28年度及び平成29年度の点検業務の実施状況を見たところ、調布庁舎は、平成28年1月6日から3年間、東京消防庁から点検及び報告義務を免除する特例認定制度(注)の適用を受けていることから、点検業務を行う必要はなく、実際の業務も行われていなかった。

しかしながら、局は協定の見直しや点検業務の履行確認を行わずに、表8のとおり、この業務の経費20万9,088円(監査事務局試算)を、会社に支払っているのは適切でない。

また、会社は点検業務を行っていないにもかかわらず、局に経費を請求しているのは適切でない。

局及び会社は、点検業務に係る経費の支出等を適切に行われたい。

(オリンピック・パラリンピック準備局)
(株式会社東京スタジアム)

(注) 過去3年以内の点検結果が優良等の条件により、点検及び報告の義務を3年間免除することができる制度

(表8) 防災管理点検業務経費(協定金額)

(単位：円)

項目	平成28年度	平成29年度	合計
防災管理点検業務	88,000	88,000	176,000
監理業務(10%)	8,800	8,800	17,600
小計	96,800	96,800	193,600
消費税及び地方消費税額	7,744	7,744	15,488
合計	104,544	104,544	209,088

イ 都の無償貸付物品の管理について

(ア) 管理方法を明確に定め、必要な管理・報告を行うよう求めるべきもの

東京都物品管理要綱(平成14年4月1日付13出会第558号。以下「都要綱」という。)では、指定管理者等(注1)における物品管理について、表9の旨の定めがある。

局と会社の間では、物品無償貸付契約(契約期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで、平成29年4月1日から平成34年3月31日まで)が結ばれており、会

社は契約書に基づき、貸付けされた物品の管理や局への報告等を行っている。
 ところで、会社において当該物品の管理状況等を見たところ、表9のとおり、都要綱の定めのとおり行われていない事項が認められ、適切でない。
 これは、局が、物品無償貸付契約時に、都要綱に定められた内容を契約書等に記載しておらず、会社に対し必要な管理・報告を求めていることによるものである。
 局は、無償貸付物品の管理に係る必要事項を契約書等に明確に定め、会社に対し、必要な管理・報告を行うよう求められた。
 (オリンピック・パラリンピック準備局)

(注1) 指定管理者等とは、次に掲げるもので、会社は4に該当する。(都要綱第30条より抜粋)

- 1 公の施設の管理を行う指定管理者
- 2 公の施設以外の施設の管理の委託を受けた者
- 3 都の事業所、施設等において特定の業務の委託を受けた者
- 4 普通財産の貸付けに伴い、当該普通財産に備えている物品の貸付けを受けた者

(イ) 都所有物品について、無償貸付物品一覧表に適正に記載し、管理を適切に行うべきもの局と会社は、(フ) で述べたとおり、物品無償貸付契約を締結している。契約時、局は会社に対し、表9の項番2のとおり、無償貸付物品一覧表(以下「一覧表」という。)を提示している。

この状況について見たところ、局の所有する物品(人工芝、取得価格1,963万余円。注2)が一覧表に記載されないまま、会社で使用されていることが認められ、適正でない。これは、一覧表と現状との確認が不十分なため、物品使用の現状が一覧表に反映されていないことによるものである。

局は、当該物品について、一覧表に適正に記載されたい。
 会社は、自らが管理する都所有物品について、一覧表と現状に差異があれば局に報告する等、管理を適切に行われたい。

(オリンピック・パラリンピック準備局)
 (株式会社東京スタジアム)

(注2) 当該物品は、会社が購入、設置し、都に寄付したものである。

(表9) 都要綱の定め及び都の無償貸付物品管理の現状

項番	都要綱の定め	都の無償貸付物品管理の現状
1	指定管理者等と物品貸付契約を締結する場合。要綱第30条の2より抜粋・要約。) 協定の際、物品管理要領等を定め、都の所有物品の管理が適正に行われるよう、指定管理者等を指導すること。新たに物品管理要領等を定める場合は、会計管理局に内容を確認すること。	局は本件について、物品管理要領等を定めていない。
2	都の所有物品の一覧表を作成した上、指定管理者等に提示し、都の所有物品の数量、使用場所、使用状況等を把握させること。	局は貸付物品の一覧表を作成し、会社に提示している。しかし、その一覧表に漏れがある(指楠(イ)参照)。
3	都の所有物品の管理が適正に行われるよう、指定管理者等に物品管理の責任者を設置させること。	物品管理責任者が設置されていない。
4	指定管理者等と協議し、都の所有物品についても毎年度の状況確認実施計画に盛り込み、指定管理者等に都の所有物品の照合をすることにより状況確認させ、その結果を報告させること。	必要は計画策定、照合及び報告がされていない。
5	都の所有物品のうち、修繕を要するもの、本来の用途に供することができないと認められるもの(使用不適品)が生じたときは、指定管理者等に直ちに報告させ、当該使用不適品を適正に保管させるとともに、その状況を確認した上、修繕等の必要な措置を講じること。	使用不適品となった物品(ノートパソコン)について、会社から報告等を受けておらず、局は状況確認や措置等をしていない。
6	当該協定等が終了したときは、指定管理者等に都の所有物品の現在高を確認させるとともに、当該協定に係る業務の遂行のため新たに取得した物品の引渡しを受けること。	契約終了時(平成29年3月31日)に、都所有物品の現在高の確認がされていない。

第4 経営状況の概要

1 経営状況

(1) 事業実績

ア 会社の事業別売上高

(単位：百万円)

事業区分	実績			
	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)	
施設利用	549	539	697	
商業施設	130	124	137	
広告看板	59	56	56	
駐車場賃貸	46	46	34	
諸室備品等貸出	27	24	24	
撮影	17	17	11	
その他	277	286	284	
ネーミングライツ	200	200	200	
計	1,108	1,095	1,246	
武蔵野の森総合スポーツプラザ	-	-	290	
指定管理料	-	-	102	
合計	1,108	1,095	1,536	

イ 施設利用事業の実績

(単位：回、百万円、千人)

区分	実績					
	第22期 (平成27年度)		第23期 (平成28年度)		第24期 (平成29年度)	
	開催回数	売上高	入場者数	開催回数	売上高	入場者数
スポーツ	1,110	411	1,156	1,038	410	1,136
グループ	39	249	628	38	236	561
その他	1,071	161	528	1,000	173	574
商業イベント	69	138	287	70	128	211
コンサート	4	115	200	2	106	110
その他	65	22	87	68	22	101
合計	1,179	549	1,444	1,108	539	1,347

(2) 経営成績

ア 主要科目の推移

(単位：千円、%)

科目	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)		第24期 (平成29年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
売上高	1,108,433	1,095,604	△12,828	△ 1.2	1,536,731	441,126	40.2
売上原価	818,574	750,792	△67,781	△ 8.3	1,068,244	317,451	42.3
売上総利益	289,858	344,811	54,953	19.0	468,487	123,675	35.9
販売費及び一般管理費	219,003	250,850	31,847	14.5	339,170	88,319	35.2
営業外利益	70,855	93,961	23,105	32.6	129,316	35,355	37.6
営業外収益	37,423	26,765	△10,658	△ 28.5	19,958	△6,806	△ 25.4
営業外費用	202	800	597	295.4	68	△ 731	△ 91.5
経常利益	108,076	119,926	11,849	11.0	149,206	29,280	24.4
特別損失	0	10	10	-	0	△ 100	△100
繰引前当期純利益	108,076	119,916	11,839	11.0	149,206	29,290	24.4
法人税及び住民税等	36,657	44,665	8,008	21.8	53,201	8,535	19.1
法人税等調整額	0	13,125	13,125	-	6,999	△6,125	△ 46.7
当期純利益	71,419	88,375	16,955	23.7	103,005	14,630	16.6

イ 主要经营指標の推移

項目	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)	算式
総資本事業利益率 (%)	1.0	1.1	1.3	$\frac{\text{営業利益}}{\text{総資本}}$
営業収益営業利益率 (%)	6.3	8.5	8.4	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
総資本回転率 (回)	11.6	11.3	15.0	$\frac{\text{営業収益}}{\text{総資本}}$
総費用対総収益比率 (%)	90.5	89.3	90.4	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$
イカバシ・カバシ・ソコ (倍)	-	-	-	$\frac{\text{事業利益}}{\text{支払利息}}$

(注) 事業利益＝営業利益＋受取利息＋受取配当金

(3) 財政状態

ア 主要科目の推移

(単位：千円、%)

科目	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)		第24期 (平成29年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
流動資産	4,556,054	5,115,298	559,243	12.3	5,714,717	599,418	11.7
現金及び預金	3,817,715	4,480,109	662,394	17.4	5,404,226	924,116	20.6
売掛金	108,860	96,056	△12,803	△11.8	263,218	167,161	174.0
その他	629,478	539,132	△90,346	△14.4	47,272	△491,859	△91.2
固定資産	4,969,345	4,512,190	△457,154	△9.2	4,517,710	5,520	0.1
有形固定資産	363,364	333,849	△29,514	△8.1	456,703	122,853	36.8
無形固定資産	2,941,387	2,842,533	△98,853	△3.4	2,746,806	△95,727	△3.4
投資その他資産	1,664,594	1,335,806	△328,787	△19.8	1,314,200	△21,605	△1.6
資産合計	9,525,400	9,627,489	102,089	1.1	10,232,428	604,939	6.3
流動負債	173,589	193,302	19,713	11.4	571,060	377,757	195.4
営業未払金	121,062	100,286	△20,775	△17.2	229,932	129,645	129.3
リース債務	-	-	-	-	33,048	33,048	-
未払法人税等	20,537	52,579	32,042	156.0	59,397	6,817	13.0
賞与引当金	9,786	10,301	515	5.3	14,567	4,265	41.4
その他	22,203	30,134	7,931	35.7	234,115	203,980	676.9
固定負債	66,300	60,300	△6,000	△9.0	184,476	124,176	205.9
リース債務	-	-	-	-	121,176	121,176	-
預り保証金	66,300	60,300	△6,000	△9.0	63,300	3,000	5.0
負債合計	239,889	253,602	13,713	5.7	755,536	501,933	197.9
株主資本	9,285,510	9,373,886	88,375	1.0	9,476,891	103,005	1.1
資本金	9,652,500	9,652,500	0	0	9,652,500	0	0
利益剰余金	△366,989	△278,613	88,375	△24.1	△175,608	103,005	△37.0
純資産合計	9,285,510	9,373,886	88,375	1.0	9,476,891	103,005	1.1
負債及び純資産合計	9,525,400	9,627,489	102,089	1.1	10,232,428	604,939	6.3

イ 主要経営指標の推移

(単位：%)

項目	第22期 (平成27年度)	第23期 (平成28年度)	第24期 (平成29年度)	算式
流動比率	2,624.6	2,646.2	1,000.7	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本比率	97.4	97.3	92.6	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合比率	53.1	47.8	46.7	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(注) 長期資本=資本金+剰余金+固定負債

2 参考資料

(1) 経営計画〔「経営改革プラン」2020年までの3年間の取組事項〕

(抜粋)

個別取組事項	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	取組設定の考え方
都及び両大会組織委員会の調整	都及び両大会組織委員会の調整	両大会向け、都や両大会組織委員会の定例的な会議の開催	ラグビーワールドカップ2019開催時の運営への協力(実施形態は今後調整)	東京2020大会開催時の運営への協力(実施形態は今後調整)	両大会期間中における当該役割の確認を行い、それに基づき両大会の円滑な開催への協力を行う。
両大会における会社の役割の確定と遂行	両大会における会社の役割の確定と遂行	両大会向け、都や両大会組織委員会の定例的な会議の開催	ラグビーワールドカップ2019開催時の運営への協力(実施形態は今後調整)	東京2020大会開催時の運営への協力(実施形態は今後調整)	両大会期間中における当該役割の確認を行い、それに基づき両大会の円滑な開催への協力を行う。
両大会の気運醸成への貢献	ラグビー代表戦を2年連続で実施	都とラグビーワールドカップ組織委員会の依頼に基づき、ラグビーワールドカップや気運醸成イベント等を実施	都と東京2020大会組織委員会の依頼に基づき、東京2020大会テストイベント等を実施	東京2020大会開催前後のイベント実施調整及び誘致	両大会期間中も健全な経営環境を維持するため、関係機関から早期に情報提供を受けることで、イベント開催等による収益確保を図り、可能な限りの収支均衡を目指す。
健全な経営環境の堅持	コンサート等の商業イベントを積極的に誘致	改修工事期間中の、利用可能な区域でのイベント実施調整	ラグビーワールドカップ開催前後のイベント実施調整及び誘致	東京2020大会開催前後のイベント実施調整及び誘致	両大会期間中も健全な経営環境を維持するため、関係機関から早期に情報提供を受けることで、イベント開催等による収益確保を図り、可能な限りの収支均衡を目指す。