

建設緑政局関係議案資料

議案第145号

川崎国際生田緑地ゴルフ場の指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第 145 号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎国際生田緑地ゴルフ場（ゴルフ場前駐車場を含む）
(2) 所在地	川崎市多摩区柘形 7 丁目 1 番 10 号
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例
(4) 設置目的	生田緑地の魅力向上と市民の健康増進及びレクリエーションに供することを目的とする。
(5) 施設の事業内容	川崎国際生田緑地ゴルフ場の管理運営に関すること ゴルフ場前駐車場の管理運営に関すること
(6) 現在の管理者	財団法人川崎市公園緑地協会
(7) 現在の管理許可使用料	316,519 千円（平成 24 年度）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂 1 丁目 21 番 2 号
成 立 年 月	平成 24 年 6 月 5 日

3 代表者の概要

名 称	株式会社東急リゾートサービス 取締役社長 平塚 秀昭
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂 1 丁目 21 番 2 号
成 立 年 月	昭和 54 年 3 月 13 日
基 本 財 産 又は資本の額	100,000 千円
職 員 数 又は従業員数	1,490 人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) ホテル、旅館、ペンション等の宿泊施設の経営 (2) ゴルフ場その他スポーツ施設の経営 (3) 索道事業及びスキー場の経営 (4) 食堂、喫茶店、遊戯施設の経営 (5) 食品の加工、販売 (6) 酒類、煙草、印紙、切手、食料品、観光用土産品、（木炭、石油、ガス、その他）燃料物、医薬品、スポーツ用品及び日用雑貨品の販売・卸売業 (7) 不動産の管理、賃貸、売買、仲介及び鑑定業務 (8) 土木、建築、造園工事の設計、施工、請負及び斡旋 (9) 温泉権の売買、管理及び供給 (10) 水道の敷設及び上水の供給 (11) ホテル・ゴルフ場・スポーツ施設・娯楽施設・別荘管理及びマンション管理に関する調査・研究・企画等のコンサルティング業務 (12) 会員制ホテル、ゴルフクラブ等の会員権の売買に関する業務 (13) 旅行業 (14) 自動車運送業務 (15) 損害保険代理業 (16) 労働者派遣事業 (17) マンション管理業

	(18) 建築物の工事監理、調査及び鑑定業務 (19) 広告宣伝に関する業務 (20) 前各号に付帯及び関連する一切の事業																										
事業概要	(1) 群馬県板倉ゴルフ場の指定管理業務 (2) ゴルフ場 (22 か所) の運営 (3) 会員制リゾートホテル (24 か所) の運営 (4) リゾートホテル (19 か所) の運営 (5) スキー場 (10 か所) の運営 (6) 別荘 (12 か所) の運営																										
平成23年度 決算	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>金額 (単位: 千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①売上高</td> <td>27,578,921</td> </tr> <tr> <td>②売上原価</td> <td>24,279,677</td> </tr> <tr> <td>③売上総利益 (①-②)</td> <td>3,299,244</td> </tr> <tr> <td>④販売費及び一般管理費</td> <td>3,025,793</td> </tr> <tr> <td>⑤営業利益 (③-④)</td> <td>273,451</td> </tr> <tr> <td>⑥営業外収益</td> <td>36,829</td> </tr> <tr> <td>⑦営業外費用</td> <td>2,069</td> </tr> <tr> <td>⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)</td> <td>308,211</td> </tr> <tr> <td>⑨特別損失</td> <td>147,769</td> </tr> <tr> <td>⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)</td> <td>160,442</td> </tr> <tr> <td>⑪法人税等</td> <td>177,016</td> </tr> <tr> <td>⑫当期純利益 (⑩-⑪)</td> <td>△16,574</td> </tr> </tbody> </table>	科 目	金額 (単位: 千円)	①売上高	27,578,921	②売上原価	24,279,677	③売上総利益 (①-②)	3,299,244	④販売費及び一般管理費	3,025,793	⑤営業利益 (③-④)	273,451	⑥営業外収益	36,829	⑦営業外費用	2,069	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	308,211	⑨特別損失	147,769	⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)	160,442	⑪法人税等	177,016	⑫当期純利益 (⑩-⑪)	△16,574
科 目	金額 (単位: 千円)																										
①売上高	27,578,921																										
②売上原価	24,279,677																										
③売上総利益 (①-②)	3,299,244																										
④販売費及び一般管理費	3,025,793																										
⑤営業利益 (③-④)	273,451																										
⑥営業外収益	36,829																										
⑦営業外費用	2,069																										
⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	308,211																										
⑨特別損失	147,769																										
⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)	160,442																										
⑪法人税等	177,016																										
⑫当期純利益 (⑩-⑪)	△16,574																										

4 構成員の概要

名 称	株式会社石勝エクステリア 取締役社長 猿井 良昌
所 在 地	東京都世田谷区玉川2丁目2番1号
成 立 年 月	昭和47年1月20日
基本財産 又は資本の額	100,000千円
職 員 数 又は従業員数	125人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 環境整備に伴う造園、土木、建築の設計並びに監理 (2) 造園施工及び管理 (3) 土木施工及び管理 (4) 建築施工及び管理 (5) 宅地、観光、レジャー等の地域開発に関する計画、設計及びコンサルティング (6) 植生、土壌、水質、景観等の環境調査 (7) 前記二号に関する調査結果、計画等の編集受託 (8) 造園に付帯した商品の販売 (9) 不動産の売買及び仲介斡旋 (10) 浄化槽設備の企画、設計、製造、販売、施工及び管理 (11) 前各号に付帯する一切の業務
事業概要	(1) 群馬県板倉ゴルフ場の指定管理業務 (2) ゴルフ場 (21 か所) のコース管理業務 (3) 公共緑地 (12 か所) の管理業務

平成23年度 決算	科 目	金額（単位：千円）
	①売上高	6,971,853
	②売上原価	6,097,985
	③売上総利益（①－②）	873,868
	④一般管理費	725,742
	⑤営業利益（③－④）	148,126
	⑥営業外収益	1,544
	⑦営業外費用	3,884
	⑧経常利益（⑤＋⑥－⑦）	145,786
	⑨特別利益	33,256
	⑩税引前当期純利益（⑧＋⑨）	179,042
	⑪法人税等	8,590
	⑫当期純利益（⑩－⑪）	170,452

5 指定期間

平成25年4月1日から平成30年3月31日まで

6 選定結果

別紙のとおり

7 事業計画

項 目	事業内容
運営管理・サービス向上の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・2ヶ月前から電話又はインターネットで予約開始（川崎市民はさらに1ヶ月前から予約開始） ・GPSカート運行管理システムの導入 ・後払い一括精算のクレジットカード支払いサービスの導入 ・WEB予約によるポイント制度の導入 ・安全性、利便性の向上を目的としたコースサインの拡充 ・ピーク時のフォアキャディの設置及びイベント時の警備員の配置 ・3ヶ月毎のレストランメニューの変更 ・シニア、レディースメニュー、バイキングの日の設定 ・グループのスケールメリットを活かしたゴルフ用品の販売 ・ゴルフ場の市民開放の実施 ・情報カード、ご意見箱、ホームページによる要望・苦情収集 ・グループのネットワークを活かした広報宣伝活動の実施
人員配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・現職員全てを最優先に個別面接を実施 ・就労を希望する職員の再雇用に可能な限り配慮 ・新規雇用が必要となった場合には、川崎市内からの雇用に努める ・緊急時や繁忙期の他ゴルフ場からの応援体制の確保 ・本社、協力企業によるバックアップ体制の構築
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・品質管理マニュアルに基づくハイレベルな維持管理 ・年間6万人の利用に耐えるグリーン、ティグラウンドの改善 ・戦略木・景観木・機能木を理解したコース内樹木育成管理 ・樹木医が定期的に樹木調査を実施 ・環境アセスメント技術を活かした生態系に配慮した保全計画の立案 ・病害虫カレンダー等による早期発見早期治療により、減農薬管

	理の実施
安全性等の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害レベルによる本社、協力企業によるバックアップ体制の構築 ・ 事故対応マニュアルの整備 ・ 防災訓練の実施 ・ AED 講習、普通救急救命講習の実施 ・ HACCP（ハサップ）システムを遵守した調理工程
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ ジュニア・初心者レッスンコンペ ・ 皆で守る生田緑地キャンペーンコンペ ・ 東急レディースコンペ ・ プロによるジュニアレッスン ・ レストラン、コンパルールの一般開放 ・ サークル等の企画運営 ・ 芝生に寝転がっての野外映写会 ・ 地元特産品の販売 ・ 夜の星空観測会の実施 ・ 地域経済の活性化のため、市内企業の活用と市内からの雇用の促進 ・ 50,000 千円を越えた残りの利益の半分を環境保全や整備に還元

8 収支計画

(単位：千円)

項目	金額（税込み）					合計
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	
収入	874,399	882,326	889,993	897,341	897,341	4,441,400
①利用料金 （プレー料金）	775,176	781,344	787,251	792,841	792,841	3,929,453
②利用料金 （駐車場）	8,790	8,842	8,895	8,947	8,947	44,421
③レストラン・ 売店	34,343	34,998	35,652	36,306	36,306	177,605
④その他	2,590	2,642	2,695	2,747	2,747	13,421
⑤自主事業	53,500	54,500	55,500	56,500	56,500	276,500
支出	800,362	799,835	804,577	809,208	811,498	4,025,480
⑥維持管理費	425,362	421,835	426,577	431,208	433,498	2,138,480
⑦納付金	366,600	369,600	369,600	369,600	369,600	1,845,000
⑧自主事業	8,400	8,400	8,400	8,400	8,400	42,000
消費税・利用税	56,787	58,073	59,169	60,401	60,401	294,831
合計	17,250	24,418	26,247	27,732	25,442	121,089

別紙

川崎国際生田緑地ゴルフ場の指定管理予定者の選定結果について

1 応募状況

説明会参加：32団体

応募団体：8団体（株式会社横浜国際ゴルフ倶楽部、株式会社チュウブ、川崎国際ゴルフマネジメントグループ、東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体、オリエンタルコンサルタンツ・小田急グループJV 他3団体）

2 民間活用推進委員会委員

【学識経験者】金子 忠一（東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授）

【専門的知識を有する者】大石 順一（社団法人日本ゴルフ場事業協会専務理事）

【財務の専門家】上坂 拓司（公認会計士）

3 選定理由

当該団体の提案は、川崎国際生田緑地ゴルフ場の現状を把握した上で、コースの運営やゴルフ事業における魅力向上に向けた提案が示されており、プレゼンテーション及び質疑応答を含めて全体的に提案内容の整合がとれていた。

ゴルフ場の管理運営については、株式会社東急リゾートサービスと株式会社石勝エクステリアの2社が共同で管理運営を行っているゴルフ場が全国で18コースあり、共同事業体としての事業の安定性が見込まれる。

また、リゾート専門会社としての運営実績を有する株式会社東急リゾートサービスとゴルフコースの管理や総合造園企業としての実績を有する株式会社石勝エクステリアが管理を行うことにより、各専門性とグループ全体としてのスケールメリットを活かした地域の活性化及び生田緑地の活性化が見込まれる。

財務状況については、他の団体に比べて財務体質が優れており、経営全体のマネジメント能力を備えており、公の施設の指定管理者として安定的な運営が見込まれる。

4 民間活用推進委員会の審査結果（※基準点369点）

選定基準	配点	東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体	オリエンタルコンサルタンツ・小田急グループJV	(株)チュウブ	川崎国際ゴルフマネジメントグループ	(株)横浜国際ゴルフ倶楽部	団体1	団体2	団体3
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	285点	217点	209点	215点	215点	192点	164点	169点	127点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組	180点	131点	118点	106点	108点	104点	96点	88点	74点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	60点	39点	45点	42点	34点	40点	36点	29点	21点
④応募団体自身についての評価	60点	46点	40点	42点	38点	36点	33点	30点	23点
⑤応募団体の取組	30点	23点	21点	21点	21点	20点	18点	17点	15点
合計	615点	456点	433点	426点	416点	392点	347点	333点	260点

※基準点未満の3団体は点数のみの公表となり、団体名は公表の対象とはなりません。