

## 平成26年度 市民委員会資料②

議案第159号

川崎市民プラザの指定管理者の指定について

参考資料

議案第159号参考資料（施設、団体の概要等）

市民・子ども局

（平成26年11月18日）

議案第 159号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎市民プラザ
(2) 所在地	川崎市高津区新作1丁目19番1号
(3) 設置条例	川崎市民プラザ条例
(4) 設置目的	市民の健康の増進及び文化の振興を図るとともに、市民相互の交流の機会を提供し、もって市民の福祉の向上に寄与するため、川崎市民プラザを設置する。
(5) 施設の事業内容	ア 健康の増進に資する教室の開催に関すること。 イ 文化及び教養に関する講座の開催に関すること。 ウ 市民相互の交流を促進するための行事等の開催に関すること。 エ 施設及び設備を利用に供すること。 オ その他設置目的を達成するために必要な事業に関すること。
(6) 現在の管理者	市民プラザNTJ共同事業体 (代表者：野村不動産パートナーズ株式会社) (構成員：株式会社ティップネス) (構成員：株式会社JTBコミュニケーションズ)
(7) 現在の管理運営費	222,912千円 (平成26年度の指定管理料)

2 指定管理者となる団体の概要

名称	市民プラザNTJ共同事業体 (代表者：野村不動産パートナーズ株式会社) (構成員：株式会社ティップネス) (構成員：株式会社JTBコミュニケーションズ)
住所	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

(1) 代表者

名称	野村不動産パートナーズ株式会社
所在地	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号
代表者名	代表取締役 関 敏昭
設立年月	昭和52年4月

資 本 総 額	1 億円	
職 員 数	2, 1 6 3 名	
設 立 目 的	<p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産の総合管理及び運営業務</li> <li>・ 不動産の管理等に関するコンサルタント業務</li> <li>・ 建物、建物附属設備、施設等の建築、修繕更新等にかかる工事の請負・設計・施工及びこれらの斡旋・助言</li> <li>・ 植栽等の造園工事の請負並びに監理および施工</li> <li>・ 建物及び建物附属設備の管理業務における要員等の派遣</li> <li>・ 特定労働者派遣事業</li> <li>・ 建物内外の総合警備業</li> <li>・ 不動産の賃貸借、売買、仲介及び斡旋</li> <li>・ 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務</li> <li>・ ハウスクリーニング等マンション専有部分にかかるサービス業務</li> <li>・ 電力サービス事業</li> <li>・ クリーニング、引越等のサービス及び取次</li> <li>・ 家具、照明、インテリア用品等の販売及び設置並びにインテリアコーディネート業務</li> <li>・ 介護要員の斡旋及び紹介並びに介護用品の販売及びリース</li> <li>・ 電気通信事業法による電気通信事業</li> <li>・ 不動産の管理用品、一般日用雑貨・食料品、煙草・印紙・切手、清涼飲料等の販売</li> <li>・ 前各号に附帯する一切の業務</li> </ul>	
事 業 概 要 (平成25年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ビル管理事業</li> <li>・ マンション管理事業</li> <li>・ 建築インテリア事業</li> <li>・ プロパティマネジメント事業</li> <li>・ 公施設事業（指定管理業務）等</li> </ul>	
決 算 (平成25年度)	<p>営業収益</p> <p>営業原価</p> <p>当期売上総利益 (①－②)</p> <p>販売費及び一般管理費</p> <p>営業外収益</p> <p>営業外費用</p> <p>当期営業外増減額 (⑤－⑥)</p> <p>税引前当期純利益 (③－④＋⑦)</p> <p>法人税、住民税及び事業税</p> <p>法人税等調整額</p> <p>当期純利益 (⑧－⑨－⑩)</p>	<p>45, 224, 409千円・・・①</p> <p>37, 561, 633千円・・・②</p> <p>7, 662, 776千円・・・③</p> <p>2, 395, 751千円・・・④</p> <p>177, 133千円・・・⑤</p> <p>19, 908千円・・・⑥</p> <p>157, 225千円・・・⑦</p> <p>2, 552, 975千円・・・⑧</p> <p>1, 083, 926千円・・・⑨</p> <p>△52, 852千円・・・⑩</p> <p>1, 521, 901千円</p>

(2) 構成員

名 称	株式会社ティップネス	
所 在 地	東京都港区三田3丁目4番10号	
代 表 者 名	代表取締役 武信 幸次	
設 立 年 月	昭和61年10月	
資 本 総 額	1億4,000万円	
職 員 数	3,000名	
設 立 目 的	<p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ施設の運営</li> <li>・スポーツクラブ事業に関する企画及びコンサルティング業</li> <li>・スポーツ用品、スポーツ衣料品、スポーツ器具、化粧品、医療用器具機械計量器、医薬部外品、清涼飲料、食料品、印刷物等の輸入及び販売</li> <li>・飲食店の経営</li> <li>・不動産の賃貸、仲介並びに管理</li> <li>・スキューバダイビングスクールの経営</li> <li>・エステティックサロンの経営</li> <li>・ゴルフスクールの経営</li> <li>・建設工事に係る企画、設計、施工管理</li> <li>・建築資材の販売業</li> <li>・旅行業法に定める旅行業</li> <li>・損害保険代理店業</li> <li>・前各号に附帯する一切の事業</li> </ul>	
事 業 概 要 (平成25年度)	・フィットネスクラブの運営及びそれに附帯する事業	
決 算 (平成25年度)	売上高	32,940,738千円・・・①
	売上原価	27,271,307千円・・・②
	当期売上総利益 (①-②)	5,669,431千円・・・③
	販売費及び一般管理費	3,334,176千円・・・④
	営業外収益	9,057千円・・・⑤
	営業外費用	342,206千円・・・⑥
	当期営業外増減額 (⑤-⑥)	△333,149千円・・・⑦
	税引前当期純利益 (③-④+⑦)	2,002,106千円・・・⑧
	法人税、住民税及び事業税	1,758,678千円・・・⑨
	法人税等調整額	1,091,747千円・・・⑩
	当期純利益 (⑧-⑨-⑩)	666,931千円

### (3) 構成員

名 称	株式会社 J T B コミュニケーションズ
所 在 地	東京都品川区上大崎 2 丁目 2 4 番 9 号
代 表 者 名	代表取締役社長 坂本 典幸
設 立 年 月	平成 2 2 年 4 月
資 本 総 額	1 億円
職 員 数	5 1 9 名
設 立 目 的	<p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・各種イベントの企画・立案・斡旋・実施</li><li>・市場調査業</li><li>・情報処理サービス業及び情報提供サービス業</li><li>・各種広告並びに宣伝に関する業務</li><li>・通訳・翻訳業務</li><li>・速記・タイプ印刷業務</li><li>・通訳・ガイドの養成に関する事業</li><li>・イベント・会議等に関する出版物の刊行事業</li><li>・労働者派遣事業法に基づく労働者派遣事業</li><li>・旅行業法に基づく旅行業者代理業</li><li>・損害保険代理業</li><li>・警備業</li><li>・ホール、学習センター等の文化施設の運営及び管理</li><li>・ホテル、旅館等の宿泊施設の運営及び管理</li><li>・公衆浴場の運営及び管理</li><li>・芸術・生活・歴史文化・情報通信に関する各種教養講座、講演会の企画立案・斡旋・実施</li><li>・食料品、飲料水、酒類、医薬品・医薬部外品、化粧品、装身具、貴金属宝石、時計、スポーツ用品、衣料用繊維製品、室内装飾品、玩具、家具、工学機械器具、カバン類、たばこ、文房具、雑誌、書籍、日用雑貨品、コンパクトディスク、音楽テープ、ビデオテープ、ビデオディスク、民芸品、工芸品等の販売及び通信販売並びに取次</li><li>・飲食店の運営及び管理</li><li>・カルチャーセンターの運営</li><li>・集客交流に関するコンサルタント業務</li><li>・印刷物の企画、デザイン、編集、印刷、製本、配送に関する業務</li><li>・映像作品の企画、制作に関する業務</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乗車券等の配達及び配達に関わる集金代行業務</li> <li>・芸能タレント、声優等の養成及びマネージメント並びにイベント・ファンクラブの運営</li> <li>・音楽著作権の管理</li> <li>・音楽著作物の利用の開発</li> <li>・コンパクトディスク、ビデオ等の原盤の企画・製作</li> <li>・楽譜の出版</li> <li>・菓子、パン、食肉、魚介類、調味料、飲料水等、食料品の製造、加工</li> <li>・査証に関わる発行代行業務</li> <li>・前各号に附帯又は関連する一切の事業</li> </ul>																								
事業概要 (平成25年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告・プロモーション事業 家庭用調理器具メーカー商品プロモーション JRディスティネーションキャンペーン など</li> <li>・イベント・コンベンション事業 APEC観光大臣会合 APEC食料安全保障担当大臣会合 など</li> <li>・施設運営事業 東京都中野区もみじ山文化センター、板橋区立文化会館、青葉の森公園 芸術文化ホール など</li> </ul>																								
決算 (平成25年度)	<table border="0"> <tr> <td>営業収益</td> <td>24,283,774,132円・・・①</td> </tr> <tr> <td>営業原価</td> <td>18,781,757,981円・・・②</td> </tr> <tr> <td>当期売上総利益 (①－②)</td> <td>5,502,016,151円・・・③</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td>4,894,270,916円・・・④</td> </tr> <tr> <td>営業外収益</td> <td>21,983,104円・・・⑤</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td>4,612,540円・・・⑥</td> </tr> <tr> <td>当期営業外増減額 (⑤－⑥)</td> <td>17,370,564円・・・⑦</td> </tr> <tr> <td>税引前当期純利益 (③－④＋⑦)</td> <td>625,115,799円・・・⑧</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損</td> <td>10,661,624円・・・⑨</td> </tr> <tr> <td>法人税、住民税及び事業税</td> <td>144,849,936円・・・⑩</td> </tr> <tr> <td>法人税等調整額</td> <td>87,768,448円・・・⑪</td> </tr> <tr> <td>当期純利益 (⑧－⑨－⑩－⑪)</td> <td>381,835,791円</td> </tr> </table>	営業収益	24,283,774,132円・・・①	営業原価	18,781,757,981円・・・②	当期売上総利益 (①－②)	5,502,016,151円・・・③	販売費及び一般管理費	4,894,270,916円・・・④	営業外収益	21,983,104円・・・⑤	営業外費用	4,612,540円・・・⑥	当期営業外増減額 (⑤－⑥)	17,370,564円・・・⑦	税引前当期純利益 (③－④＋⑦)	625,115,799円・・・⑧	固定資産除却損	10,661,624円・・・⑨	法人税、住民税及び事業税	144,849,936円・・・⑩	法人税等調整額	87,768,448円・・・⑪	当期純利益 (⑧－⑨－⑩－⑪)	381,835,791円
営業収益	24,283,774,132円・・・①																								
営業原価	18,781,757,981円・・・②																								
当期売上総利益 (①－②)	5,502,016,151円・・・③																								
販売費及び一般管理費	4,894,270,916円・・・④																								
営業外収益	21,983,104円・・・⑤																								
営業外費用	4,612,540円・・・⑥																								
当期営業外増減額 (⑤－⑥)	17,370,564円・・・⑦																								
税引前当期純利益 (③－④＋⑦)	625,115,799円・・・⑧																								
固定資産除却損	10,661,624円・・・⑨																								
法人税、住民税及び事業税	144,849,936円・・・⑩																								
法人税等調整額	87,768,448円・・・⑪																								
当期純利益 (⑧－⑨－⑩－⑪)	381,835,791円																								

### 3 指定期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日まで

### 4 選定結果

別紙のとおり

### 5 事業計画

項目	事業内容
健康の増進に資する教室	・キッズスイミングスクール、成人水泳教室、キッズ体操など

の開催に関する業務	<p>を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護予防レッスンとして、いきいきワクワク健康体操を継続するとともに、障害者向けスポーツ教室の開催。</li> <li>・地元チームの応援・試合の観戦をする「川崎市ホームチーム応援ブース」の設置</li> <li>・総合型スポーツクラブと協力体制を構築</li> </ul>
文化及び教養に関する講座の開催に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間講座、短期講座の実施については、基本的には現在の教室の内容を継続・継承しつつ、市民のニーズに合わせて開催する講座を随時検討していく。</li> </ul>
市民相互の交流を促進するための行事等の開催に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、主催や共催で行われている様々な事業は原則継続に向けて取り組む。</li> <li>・地域の諸団体との共催事業については、人形劇まつり、盆踊り、橘ふるさと祭りの継続に向けて努力する。</li> </ul>
現在の宿泊室、レストラン、ふるさとコーナーを有効に活用するための提案に基づく業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の特別和室については、利用者の声を考慮し、より有効活用ができる工夫をしながら、貸室を継続し、「市民の交流の場」等を活性化する。</li> <li>・レストラン事業を直営で運営し、利用者のコミュニティ活動の場所を創造し、体育施設や趣味の教室等と連携したメニュー・サービスを提供</li> <li>・ふるさとコーナーについては、当面は現状の貸スペースを継続し、利用促進を図るため、情報発信の強化、施設主催の各種イベントや講座等と連携した場の整備を行い、有効活用する</li> </ul>
施設及び設備を利用に供する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツデー（個人開放事業）は、ジム・体育館・プールで開催することにより、様々な年代の利用者が幅広く利用できるような環境をつくとともに、「きっかけづくり」、「新たな興味の発見の機会」として、無料の個人開放事業を実施</li> <li>・ホールの管理運営は、利用者への丁寧な対応を継続するとともに、周辺学校との連携を深め、学校教育の一環に寄与できる施設とする。また、創造性豊かな空間利用を検討し、様々な方々に周知し、利用率の向上を図る。</li> </ul>

## 6 収支計画

(単位：千円)

項目	金額（消費税及び地方消費税額を含む。）					
	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	合計
収入	457,122	459,394	461,718	463,351	465,681	2,307,266
指定管理料	274,440	274,440	274,440	274,440	274,440	1,372,200
利用料金	60,922	61,362	61,961	62,406	63,006	309,657
その他の収入	121,760	123,592	125,317	126,505	128,235	625,409
支出	457,122	459,394	461,718	463,351	465,681	2,307,266

## 川崎市民プラザの指定管理予定者の選定結果について

### 1 応募状況

応募団体：3団体

- ・市民プラザNTJ共同事業体  
(代表者：野村不動産パートナーズ株式会社)  
(構成員：株式会社ティップネス)  
(構成員：株式会社JTBコミュニケーションズ)
- ・明治スポーツ・東急ファシリティグループ  
(代表者：株式会社明治スポーツプラザ)  
(構成員：東急ファシリティサービス株式会社)
- ・川崎市民プラザサポーターズ  
(代表者：株式会社東急スポーツオアシス)  
(構成員：株式会社神奈川共立)  
(構成員：特定非営利活動法人高津総合型スポーツクラブSELF)  
(構成員：株式会社東急コミュニティー)  
(構成員：株式会社日本水泳振興会)  
(構成員：株式会社ハリマビシステム)

### 2 民間活用推進委員会委員

- 【公認会計士】 岩崎 秀一 (岩崎公認会計士事務所)
- 【専門的知識を有する者】 久保田 晃生 (東海大学体育学部生涯スポーツ学科専任講師)
- 【専門的知識を有する者】 笹原 克 (有限会社オイコス計画研究所代表取締役)
- 【学識経験者】 佐谷 和江 (株式会社計画技術研究所)
- 【学識経験者】 前田 成東 (東海大学政治経済学部長・教授)

### 3 選定理由

選定された団体は、地域の実情をよく把握しており、現実的な分析に基づく堅実な提案であるとともに、新たな魅力づくりを提案する内容となっていた。

事業実施にあたり、地域、町内会・自治会との協力・連携をさらに拡充するとともに、複合施設の特徴を活かした回遊性のある事業の展開を目指すなど、さらなる利用促進を図るための、具体的な提案がなされており、堅実なサービス向上が見込まれる。

また、これまでの川崎市民プラザの実績を踏まえて事業展開し、利用者の声を運営の見直しに反映させることを明確にしているとともに、類似施設の運営実績が豊富であることや、他の応募団体と比較して財務分析評価が安定していることから、安定的、継続的な施設運営が見込まれるため、総合的な評価として、当該団体を選定した。



#### 4 審査結果（※基準点600点以上）

選定基準	配点	指定管理 予定者	明治スポーツ・東急ファ シリティグループ	川崎市民プラ ザサポーター ズ
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	400点	277点	280点	278点
②事業経営計画と管理経費削減等への取組	300点	202点	204点	198点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	150点	108点	100点	102点
④応募団体自身についての評価	100点	79点	63点	66点
⑤応募団体の取組	50点	34点	33点	33点
実績評価点 (標準を0点として、加減点)		25点	0点	0点
合計	1,000点	725点	680点	677点

#### 5 提案額

指定期間総額 1,372,200千円（5年間）