

議案第162号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	富士見公園（川崎市体育館、テニスコート、相撲場、弓道場、水泳プール、北側駐車場を除く）
(2) 所在地	川崎市川崎区富士見2丁目地内ほか
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例
(4) 設置目的	富士見公園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	<p>統括マネジメント業務</p> <p>ア プロジェクト・マネジメント業務 イ 事業計画書及び事業報告書作成業務 ウ 広報業務 エ 総務・経理等業務（光熱水費等の支払いを含む） オ 非常時・災害時対応業務 カ 自己評価実施業務 キ 事業期間終了時の引継ぎ業務</p> <p>運營業務</p> <p>ア 川崎富士見球技場に係る業務 イ 富士見球場に係る業務 ウ かわQホールに係る業務 エ 運動広場（市民広場）に係る業務 オ コミュニティガーデン（はぐくみの里）に係る業務 カ 駐車場に係る業務 キ その他管理区域内施設等に係る業務</p> <p>維持管理業務</p> <p>ア 施設・設備の保守管理業務 イ 備品等保守管理業務 ウ 清掃業務等 エ 保安警備業 オ 芝生・植栽管理業務</p>
(6) 現在の管理者	株式会社川崎球場、本市
(7) 現在の管理運営費	145,493千円（株式会社川崎球場 121,892千円、本市 23,601千円）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同事業体
所 在 地	川崎市高津区末長4丁目8番52号
成 立 年 月	平成26年6月23日

3 代表者の概要

名 称	株式会社 川崎フロンターレ 代表取締役社長 武田 信平
所 在 地	川崎市高津区末長4丁目8番52号
設 立 年 月	平成8年11月21日
基 本 財 産 又は資本の額	3億4,937万5,000円
職 員 数 又は従業員数	123人

設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) サッカー等のスポーツ競技の興行 (2) サッカー等のスポーツ競技の技術指導 (3) 宣伝広告及びテレビ放映等に関する事業 (4) 運動用具、衣料品、印刷物、並びにキャラクターグッズに関する企画、デザイン、製造、販売 (5) 前各号に付帯又は関連する一切の事業	
事業概要	(1) 自主興行（ホームゲーム）の実施 (2) フロントウンさぎぬま（フットサル場）の運営 (3) 幼稚園・小中学校への体育授業や巡回教室の実施 (4) 各種スポーツ教室（グラウンドゴルフ、ボクササイズ）実施による介護予防事業の実施 (5) 東日本大震災復興支援活動実施	
平成25年度 決算	科 目	金額（単位：千円）
	①売上高	3,213,871
	②売上原価	173,340
	③売上総利益（①－②）	3,040,531
	④販売費及び一般管理費	2,996,100
	⑤営業利益（③－④）	44,431
	⑥営業外収益	2,312
	⑦営業外費用	305
	⑧経常利益（⑤＋⑥－⑦）	46,438
	⑨特別損失	0
	⑩税引前当期純利益（⑧－⑨）	46,438
	⑪法人税等	25,726
⑫当期純利益（⑩－⑪）	20,712	

## 4 構成員の概要

名 称	株式会社 東急コミュニティー 代表取締役 岡本 潮
所 在 地	東京都世田谷区用賀4丁目10番1号
設 立 年 月	昭和45年4月8日
基本財産 又は資本の額	16億5,380万円
職 員 数 又は従業員数	7,004人
設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業 (2) 家具、家庭用電気製品、電気照明器具、室内装飾用品、消火器具、食料品、衣料品、書籍、事務用品、日用雑貨等の販売及び斡旋 (3) 酒類、米穀、煙草、印紙、切手、はがきの販売 (4) フランチャイズチェーンシステムによるコンビニエンスストアの経営 (5) 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負

	<p>(6) 土地建物の経営管理に関するコンサルティング</p> <p>(7) マンションの居住者間及び近隣住民とのコミュニティ形成の為にを行うコンサルティング業務、イベント、カルチャー教室の企画、実施、広報誌の発行に関するサービス業務及び上記目的遂行の為に施設経営</p> <p>(8) ショッピング施設、遊戯場、食堂、駐車場、サウナ風呂等の経営</p> <p>(9) 倉庫業</p> <p>(10) クリーニング取次業及び総合リース・総合レンタル業</p> <p>(11) 貨物運送取扱事業</p> <p>(12) 損害保険代理業及び生命保険募集業</p> <p>(13) プラネタリウムの運営及び番組製作</p> <p>(14) ホテル及び飲食店の経営</p> <p>(15) 旅行業</p> <p>(16) 人材の職業適正能力開発のための研修所、進学・学習教室及びその他の文化教室の経営</p> <p>(17) 労働者派遣事業</p> <p>(18) 警備業法に基づく警備業</p> <p>(19) 介護保険法に基づく居宅サービス事業（訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、短期入所生活介護、痴呆対応型共同生活介護、特定施設入所者生活介護及び福祉用具貸与）、及び居宅介護支援事業</p> <p>(20) 居宅サービス事業に附帯する移送サービス業務</p> <p>(21) 熱供給事業（熱供給事業法に定める熱供給事業から除かれたもっぱらの建物内及び区分所有建物内の需要に応じて熱供給を行う事業）、及び熱供給施設（熱供給事業の用に供されるボイラー、冷凍設備、循環ポンプ、整圧機、導管その他の設備）の保守業務</p> <p>(22) 電力サービス事業</p> <p>(23) 電気通信事業法に定める一般第二種電気通信事業（電気通信役務を一の建物内及び区分所有建物内の需要に応ずるために提供する事業）、及び電気通信設備（電気通信を行うための機械、器具、線路、その他の電氣的設備）の保守管理業務</p> <p>(24) 情報端末機器の提供事業（一般第二種電気通信事業の電気通信回線設備及び電話回線設備に接続する情報端末機器の提供及び情報端末機器を介して行う建物のメンテナンス情報、セキュリティ情報、生活情報、地域情報、買物情報及び金融情報等の提供を含む）、及び情報端末機器の保守管理業務</p> <p>(25) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業および投資助言・代理業</p> <p>(26) 前各号に附帯又は関連する一切の事業</p>
<p>事業概要</p>	<p>(1) ヨネッティ一王禅寺ほか総合運動公園、スポーツセンターなど、指定管理者44件、PFI18件</p> <p>(2) 建物の管理 マンション管理6,055件、ビル管理1,017件</p>

平成25年度 決算	科 目	金額 (単位: 百万円)
	①売上高	119,176
	②売上原価	103,966
	③売上総利益 (①-②)	15,210
	④販売費及び一般管理費	6,444
	⑤営業利益 (③-④)	8,765
	⑥営業外収益	173
	⑦営業外費用	287
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	8,651
	⑨特別利益	1,262
	⑩特別損失	390
	⑪税引前当期純利益 (⑧+⑨-⑩)	9,523
	⑫法人税等	3,299
	⑬当期純利益 (⑪-⑫)	6,223

## 5 指定期間

平成27年4月1日から平成32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
職員体制、危機管理、安全管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似業務の実績が豊富な専門スタッフや有資格者を選任・配置</li> <li>・川崎市内居住者を優先して雇用</li> <li>・事象ごとの連絡体制図、連絡先一覧、事故対応マニュアルを作成</li> <li>・独自の訓練や周辺・地域と連携した防災訓練を実施</li> <li>・日常巡回の実施、施設や遊具等の破損の有無の確認</li> </ul>
施設の活用策、サービス向上策、自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用拡大に向けたイベント・教室の実施</li> <li>・アメリカンフットボールリーグ戦において、サッカーイベントを企画</li> <li>・ホームページや広報誌を活用した情報の発信</li> <li>・稼働率の低い時間帯の利用者の拡大</li> <li>・公園エリアの施設整備・美化の推進</li> <li>・ボール等の無償貸出し</li> </ul>
他の事業者や地域、市民等との連携・協働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内団体との連携実績を活用した地域活性化を図る</li> <li>・AEDや応急処置、ケガの予防に関する研修を実施</li> <li>・四季折々の情景をホームページに掲載</li> <li>・要望・苦情については、窓口・ホームページ・御意見箱により意見を収集し、業務に迅速に反映・</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民広場の芝生改善</li> <li>・樹木医による樹木調査</li> <li>・緑地管理責任者による公園緑地全体の日常管理による維持コストの軽減</li> <li>・人工芝プレーイングクオリティー調査</li> <li>・施設状況により最適な施設管理計画を策定し、施設の長寿命化や美観維持を実現</li> </ul>

## 8 収支計画

(単位：千円)

項 目	金額 (税込み)					合 計
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
収 入	149,338	151,101	117,367	118,029	118,425	654,260
① 利用料金 (川崎富士見球 技場)	59,036	59,578	62,557	62,557	62,557	306,285
② 利用料金 (富士見球場)	424	427	427	427	427	2,132
③ 利用料金 (かわQホール)	2,155	2,173	2,173	2,173	2,173	10,847
④ 利用料金 (駐車場)	78,308	79,026	41,794	41,794	41,794	282,716
⑤自主事業	9,415	9,897	10,416	11,078	11,474	52,278
支 出	138,088	137,079	117,335	117,901	118,239	628,642
⑥維持管理費	117,595	115,334	108,620	108,620	108,620	558,788
⑦納付金	15,000	15,000	4,000	4,000	4,000	42,000
⑧自主事業	5,493	6,745	4,715	5,281	5,619	27,854
合 計	11,250	14,022	32	128	186	25,618

別紙

富士見公園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：33団体

応募団体：4団体（川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同事業体、富士見公園管理サービス共同事業体、富士見パークマネジメントJV、パークマネジメント富士見公園）

2 民間活用推進委員会委員

【学識経験者】進士 五十八（東京農業大学名誉教授）

【学識経験者】根本 敏則（一橋大学大学院商学研究科教授）

【専門的知識を有する者】地主 弘（中小企業診断士）

【財務の専門家】渡辺 仁（公認会計士）

【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、富士見公園の現状を把握した上で、川崎富士見球技場等の運営や公園緑地における魅力向上に向けた取組が示されており、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が具体的で整合がとれている。

メインの運動施設である川崎富士見球技場の管理運営については、市の方針であるアメリカンフットボールの拠点とする位置づけを理解し、推進していくための方策が示されており、さらに(株)川崎フロンターレの基盤であるサッカーを活かしつつ、アメリカンフットボールと連携したイベントの提案や、利用率が低い昼間の時間帯の利用拡大に向けたスポーツ教室等の提案が多数示されている。

また、多数の施設管理実績を有する(株)東急コミュニティーが管理を行うことにより、公園施設や緑地の安全性や快適性の向上が期待でき、維持管理コスト等の縮減を意識しながら、効率的・効果的な維持管理の提案が示されている。

財務状況については、安定したバックアップ体制と財務体質が良好で、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630点)

選定基準	配点	川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同事業体	富士見公園管理サービス共同事業体	富士見パークマネジメントJV	パークマネジメント富士見公園
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	490点	353点	334点	331点	292点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組	290点	198点	194点	175点	171点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	120点	84点	84点	81点	75点
④応募団体自身についての評価	100点	72点	70点	68点	66点
⑤応募団体の取組	50点	35点	36点	31点	33点
合計	1,050点	742点	718点	686点	637点

## 議案第163号参考資料

### 1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎市緑化センター
(2) 所在地	川崎市多摩区宿河原6丁目14番1号
(3) 設置条例	川崎市緑化センター条例
(4) 設置目的	都市緑化を推進することにより、良好な都市環境の形成を図り、もって市民の健康で快適な生活の確保に寄与することを目的とする。
(5) 施設の事業内容	都市緑化に係る相談、指導及び広報活動 樹木、草花及び種苗の配布及びあっせん その他、設置目的の達成に必要な業務
(6) 現在の管理者	公益財団法人 川崎市公園緑地協会
(7) 現在の管理許可使用料	47,245千円

### 2 指定管理者となる団体の概要

名 称	株式会社 石勝エクステリア 代表取締役社長 藤原 隆典
所 在 地	東京都世田谷区玉川2丁目2番1号
設立年月	昭和47年1月20日
基本財産 又は資本の額	1億円
職 員 数 又は従業員数	161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、建築の設計ならびに監理 (2) 造園施工および管理 (3) 土木施工および管理 (4) 建築施工および管理 (5) 宅地、観光、レジャー等の地域開発に関する計画、設計およ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) 不動産の売買および仲介あっせん (10) 浄化槽設備の企画、設計、製造、販売、施工および管理 (11) 前各号に付帯する一切の業務
事 業 概 要	(1) 都市公園植栽維持管理 4件 (2) 都市公園運動施設管理（指定管理者 4件） (3) 大型団地内の公園維持管理 4件



平成25年度 決算	科 目	金額 (単位：千円)
	①売上高	9,035,506,417
	②売上原価	7,913,132,326
	③売上総利益 (①－②)	1,122,374,091
	④販売費及び一般管理費	884,656,313
	⑤営業利益 (③－④)	237,717,778
	⑥営業外収益	15,344,587
	⑦営業外費用	12,553,301
	⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)	240,509,064
	⑨特別損失	0
	⑩税引前当期純利益 (⑧－⑨)	231,878,406
	⑪法人税等	104,052,749
	⑫当期純利益 (⑩－⑪)	127,825,657

### 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
平等な利用の確保、管理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公平・公正・平等」に照らし合わせて、特定の利用者に偏らないよう運営事業を実施</li> <li>・必要に応じてルールを掲示し、利用者と管理者の利用環境の共有化を図る</li> <li>・責任者には経験豊富な社員を配置し、配置要員は社員の他、近隣地域から積極的に雇用</li> <li>・様々な研修により、継続的かつ体系的な人材育成</li> </ul>
都市緑化推進、サービス向上策、自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門知識や資格を有した相談員を配置など、緑の相談所機能の充実を図る</li> <li>・幅広いニーズに対応するため、植物関連書籍の充実を図る</li> <li>・市内施設における出張展示会を実施</li> <li>・ホームページを開設し、イベント情報やブログ等により魅力を発信</li> <li>・樹木・草花等販売事業</li> <li>・自主企画による講座・展示事業の実施</li> </ul>
地域や周辺施設等との連携・協働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域で活躍する団体（二ヶ領せせらぎ館等）との事業連携</li> <li>・地域で実施しているイベントと「緑化センターまつり」のコラボレーション企画及び同時開催</li> <li>・ボランティア団体などの窓口となるパークコーディネーターを配置し、各団体活動と運営事業の連携を図る</li> <li>・維持管理を担える活動団体として「緑化センターサポーター」を設立し、ボランティア団体を参加型から協働型へと移行を目指す</li> </ul>

維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の清掃レベルの向上</li> <li>・老朽化している施設に対応した管理の実施</li> <li>・有資格者による樹木診断及び管理の最適化</li> <li>・維持管理水準を上回る管理の実施</li> <li>・スキル・ミックス（他職種協働）の導入などにより、管理経費を縮減</li> </ul>
------	--

## 6 収支計画

(単位：千円)

項 目		金額（税込み）					合 計
		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	
	収 入	44,200	44,080	44,015	44,005	43,997	220,297
	① 指定管理経費	43,350	43,230	43,165	43,155	43,147	216,047
	② 自主事業	850	850	850	850	850	4,250
	支 出	44,200	44,080	44,015	44,005	43,997	220,297
	③ 維持管理経費	43,350	43,230	43,165	43,155	43,147	216,047
	④ 自主事業	850	850	850	850	850	4,250
	合 計	0	0	0	0	0	0

別紙

川崎市緑化センター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：9団体

応募団体：4団体（川崎市緑化センターパートナーズ、株式会社 石勝エクステリア  
公益財団法人 川崎市公園緑地協会、アメニス緑化センターグループ）

2 民間活用推進委員会委員

【学識経験者】高千穂 安長（日本評価学会上級評価士）

【学識経験者】垣内 恵美子（政策研究大学院大学教授）

【その他（地域団体代表）】原島 弘（多摩区観光協会顧問）

【財務の専門家】野村 隆（公認会計士）

【財務の専門家】新井 努（公認会計士）

3 選定理由

当該団体の提案は、川崎市緑化センターの現状を把握した上で、都市緑化植物園としての運営やボランティアの活用、公園緑地における魅力向上に向けた取組が示されており、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が具体的で整合がとれている。

また、当該団体は本市の川崎国際生田緑地ゴルフ場を始めとした施設管理実績を積み重ねており、公園施設や緑地の安全性や快適性の向上、維持管理コスト等の縮減を意識しながら、効率的・効果的な維持管理運営が期待できる。

財務状況については、良好な財務体質、安定したバックアップ体制及び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 提案額

43,350千円（平成27年度）

## 5 民間活用推進委員会の審査結果 (※基準点525点)

選定基準	配点	川崎市緑化センターパートナーズ	株石勝エクステリア	(公財) 川崎市公園緑地協会	アメニス緑化センターグループ
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	450点	331点	344点	332点	351点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組	150点	100点	106点	98点	100点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	100点	76点	76点	75点	75点
④応募団体に関する評価	125点	100点	104点	90点	89点
⑤応募団体の取組	50点	35点	34点	36点	36点
実績評価点 (標準を0点として、 加減点)				10点	
合計	875点	642点	664点	641点	651点