

建設緑政局関係議案資料 (その5)

議案第194号

大師公園の指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第194号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	大師公園
(2) 所在地	川崎市川崎区大師公園1番
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例
(4) 設置目的	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする
(5) 施設の事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・公園の管理運営に関すること ・瀋秀園の管理運営に関すること ・有料施設など運動施設の管理運営に関すること
(6) 現在の管理者	公益財団法人川崎市公園緑地協会
(7) 現在の管理運営費	38,469千円（平成28年度指定管理料）

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
所 在 地	東京都世田谷区玉川二丁目2番1号
代 表 者 名	代表取締役社長 細井 俊宏
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	160人
設 立 目 的	<p>次の事業を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> (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 (平成27年度)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園植栽維持管理 4件 （川崎市：1件、東京都世田谷区：3件） ・都市公園運動施設管理 3件（指定管理者制度） （川崎市 1件、横浜市 1件、群馬県 1件） ・大型団地内の公園維持管理 4件 （UR都市再生機構 公園植物管理） ・都市公園市民農園運営 1件（指定管理者制度） （横浜市：1件） ・都市公園都市緑化植物園 1件（指定管理者制度） （川崎市：1件）

決 算 (平成27年度)	①営業収益	12,236,465 千円
	②売上原価＋一般管理費	11,890,814 千円
	③営業利益	345,652 千円
	④営業外収益	19,869 千円
	⑤営業外費用	22,303 千円
	⑥経常利益	343,217 千円
	⑦特別利益	14,355 千円
	⑧特別損失	398,556 千円
	⑨税引前当期純利益	△40,984 千円
	⑩法人税及び住民税	103,023 千円
	⑪当期純利益	△144,007 千円

3 指定期間

平成29年4月1日から平成34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
公園施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外トイレのリフレッシュ清掃を実施し、トイレ環境を大幅に改善する。 ・樹木医による5ヶ年長期植栽管理計画を策定し、管理の適正化を図る。 ・落葉を有効利用するための「落葉プール」を設置する。
管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・所長・副所長に実務経験者や「一級造園施工管理技士」「一級土木施工管理技士」の有資格者を配置し、本部と連携したパークマネジメントを行う。
緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・大師公園の施設特性に合わせた「危機管理マニュアル」を整備する。 ・緊急時は、川崎市内及びその周辺事業拠点の各施設から効果的なバックアップを図る。
利用者サービス向上の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・瀋秀園解説板を設置し、来園者へ中国庭園の特徴等を伝える。 ・大師公園公式WEBサイトを開設し、各種広報等を発信する。 ・川崎大師駅前の観光案内所に行事予定表等を表示する。 ・スポーツ施設にAED、担架、医薬等応急用具を常備し、熱中症対策として期間限定でミスト付扇風機を設置する。
公園内の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理カルテを作成し、公園施設の修繕履歴や交換頻度、耐用年数を把握し、事故を未然に防ぐ。 ・遊戯施設に「対象年齢ステッカー」や「禁止行為ステッカー」を貼り、利用者への注意喚起を行い、事故防止に努める。
不法行為等への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・年末年始等の繁忙期は、清掃や巡視を行う応援要員を派遣し、清掃やゴミ対策を重点的に実施する。 ・ホームレス対策として、日常巡視を徹底し、市や関係機関と協議しながら対応する。

自主事業など独自の提案事項	<ul style="list-style-type: none"> ・「緑の体験講座の開催」や「スポーツプログラム」を実施し、公園の魅力を発信する。 ・「大師公園コミュニティ会議」の開催、ボランティア活動の活性化等、地域包括ケアシステムの構築への取組みを実施する。
---------------	---

6 収支計画

(単位：千円)

項 目		金額（消費税及び地方消費税を含む。）					合 計
		平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	
収 入		38,200	38,200	38,200	38,200	38,200	191,000
指定管理料		37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	185,000
その他の収入		1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	6,000
支 出		38,200	38,200	38,200	38,200	38,200	191,000

別紙

大師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：9団体

応募団体：3団体（（株）石勝エクステリア、（公財）川崎市公園緑地協会、アメニス・相鉄企業グループ）

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）

【公認会計士】新井 努

【専門的知識を有する者】

佐谷 和江（（株）計画技術研究所代表取締役、法政大学大学院兼任講師）

前田 博（（公社）日本家庭園芸普及協会専務理事、農学博士、建設部門技術士）

矢郷 恵子（毎日の生活研究所）

3 選定理由

当該法人の提案は、大師公園の現状を把握した上で、各公園施設の維持管理や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、全体的に提案内容が具体的で整合が取れ、熱意に溢れている。

その中でも施設の管理運営に係る基本方針が適切で、また公園利用者サービスの向上について具体的な提案が示されており、事業の安定性、継続性の確保としても、川崎市近郊に業務拠点が在ることで、バックアップ体制も備えている。

更に瀋秀園においても維持管理を含めて新たな提案がなされているなど積極的な姿勢が評価された。

財務状況については特に問題もなく、維持管理コストの縮減を意識した効率的・効果的な維持管理の提案が示されており、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ことから当該法人を選定した。

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	（公財）川崎市 公園緑地協会	アメニス・相鉄 企業グループ
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	450点	363点	349点	344点
②管理運営経費縮減等への取組	250点	187点	182点	170点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	100点	81点	78点	77点
④応募団体自身についての評価	125点	99点	100点	99点

⑤応募団体の取組	75点	57点	58点	58点
実績評価点 (標準を0点として、加減点)		0点	0点	0点
合計	1000点	787点	767点	748点

5 提案額

平成29年度：37,000千円 指定期間計：185,000千円