

平成29年11月24日

# 建設緑政局関係議案資料 (その4)

議案第148号

生田緑地、川崎市岡本太郎美術館、川崎市立日本民家園及び  
川崎市青少年科学館の指定管理者の指定について

建設緑政局

## 議案第 148 号参考資料

### 1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	生田緑地、川崎市岡本太郎美術館、川崎市立日本民家園及び川崎市青少年科学館
(2) 所在地	川崎市多摩区柘形 7 丁目ほか
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例、川崎市岡本太郎美術館条例、川崎市立日本民家園条例及び川崎市青少年科学館条例
(4) 設置目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生田緑地 総合公園</li> <li>●川崎市岡本太郎美術館 市民の芸術文化の発展に寄与することを目的に次の活動を行う。 ・川崎市ゆかりの芸術家岡本太郎を中心とする作品及び資料を保存・収集し、川崎市の財産として良好な状態で次世代に伝える。 ・学校教育等と連携し、地域に根ざした活動を行う。 ・岡本太郎に関連する展覧会・普及活動を通して、国内外に広く情報発信を行う。</li> <li>●川崎市立日本民家園 市民の文化・学術・教育の向上に寄与するため、次のことを行う。 ・主に江戸時代の古民家を移築復原し、良好な状態で後世に伝える。 ・古民家・伝統的生活文化にかかわる資料を調査収集し、展示・普及活動を行う。 ・日本を代表する民家博物館として、国内外に情報を発信する。 ・生涯学習やくつろぎの場として、地域に親しまれ必要とされる博物館をめざす。</li> <li>●川崎市青少年科学館 社会教育法及び博物館法の精神に基づき、その健全な発展を図り、もって青少年の科学知識の普及啓発及び科学教育の振興に寄与することを目的とする。</li> </ul>
(5) 施設の事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生田緑地 ・公園の管理運営に関すること。 ・ビジターセンター等の公園施設の管理運営に関すること。</li> <li>●川崎市岡本太郎美術館 ・美術作品及び資料（以下「美術作品等」という。）の収集、保管、展示等を行うこと。 ・美術作品等に関する専門的及び技術的な調査研究を行うこと。 ・美術作品等に関する情報の提供を行うこと。 ・講演会、講習会、研究会等を開催すること。 ・博物館、図書館、学校、研究所その他の関係機関と協力し、情報の交換、美術作品等の相互貸借等を行うこと。</li> <li>●川崎市立日本民家園 ・古民家を移築し、復元し、及び保存すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・そのほか、日本民族の伝統的生活文化に関する資料を収集し、保管し、及び展示すること。</li> <li>・古民家その他の民家に関する資料（以下「民家園資料」という。）に関する専門的、技術的調査研究を行なうこと。</li> <li>・講演会、講習会、研究会、展示会等を主催し、及びその開催を援助すること。</li> <li>・郷土芸能及び特殊習俗行事の公演を行なうこと。</li> <li>・民家園資料に関する解説書、調査研究報告書等を刊行し、及び広報活動を行なうこと。</li> <li>・学校その他の教育機関又は諸文化施設と協力し、その活動を援助すること。</li> <li>・他の博物館と連絡し、協力し、刊行物及び情報の交換、民家園資料の相互貸借等を行なうこと。</li> </ul> <p>●川崎市青少年科学館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・科学に関する実物、標本、模型、文献、図表、写真等（以下「科学館資料」という。）を収集し、保管し、及び展示すること。</li> <li>・プラネタリウム及び視聴覚器材器具による天文知識及び科学知識の普及啓発を図ること。</li> <li>・科学に関する講習会、講演会、研究会等を開催すること。</li> <li>・青少年を対象とする科学技術の実験等を行なうこと。</li> <li>・科学館資料の作成及びその調査研究を行なうこと。</li> <li>・学校その他の教育機関又は諸文化施設と協力し、その活動を援助すること。</li> <li>・博物館その他の教育機関又は諸文化施設と連絡し、協力し、刊行物及び情報の交換、資料の相互貸借を行なうこと。</li> </ul>
(6) 現在の管理者	生田緑地運営共同事業体
(7) 現在の管理運営費	370,699千円（平成29年度 指定管理料）

## 2 指定管理者となる団体の概要

名 称	生田緑地日比谷花壇・日比谷アメニス・東急ファシリティサービス共同事業体
所 在 地	東京都千代田区内幸町1丁目1番1号

### (1) 代表者の概要

名 称	株式会社日比谷花壇
所 在 地	東京都千代田区内幸町1丁目1番1号
代 表 者 名	代表取締役 宮島 浩彰
設 立 年 月	昭和25年12月6日
資 本 の 額	100,000千円
従 業 員 数	1,456人
設 立 目 的	主に次の事業を営むことを目的とする。 (1) 下記の商品、素材、製品の企画及び販売及びレンタル ア 生花、鉢物などを用いたアレンジメント、ブーケ等 イ 造花、ドライフラワー、プリザーブドフラワー、加工花などを用いたアレンジメント、ブーケ等

	ウ ガーデニング、園芸資器材、グッズ エ 装飾品、装身具 オ 宝飾品、日用雑貨、インテリア カ 食品、飲料 キ 家具、イベント資機材 ク その他花卉関連商品、素材、製品 (2) 婚礼に関わる企画、装花装飾、プロデュース、受託、斡旋、施設の運営及びコンサルティング (3) 葬儀、葬祭、ライフイベント企画、プロデュース、受託、斡旋、施設の運営及びコンサルティング (4) 各種屋内外装飾、ディスプレイの設計、施行、管理及びコンサルティング (5) 各種屋内外緑化、造園、植栽、設計、施行、管理及びコンサルティング (6) 公園、テーマパーク、施設運営管理、受託及びコンサルティング (7) 販売促進、プレミアム、インセンティブ (8) 植物、インテリア、室内演出におけるレンタル事業 (9) 生花、鉢物、花卉資機材などの生産、栽培、製造、卸業 (10) 出版物の刊行、情報提供 (11) コンテンツ、アフィリエイト、デザインの企画、運営、提供に関する手数料業務 (12) 教育事業 (13) 介護支援事業 (14) 各種イベント企画、運営 (15) インターネットを使用した情報提供、商取引及びその代行 (16) 通信機器の斡旋、販売 (17) コンピュータソフトウェアの企画、制作、販売 (18) 労働者派遣事業法に基づく一般労働者派遣事業、特定労働者派遣事業 (19) 飲食店の経営 (20) 生活関連サービスの提供 ア 庭園・植木の管理、清掃 イ 室内清掃、家事サービス、廃棄物の運搬・処理 ウ 施設・設備修繕、メンテナンス、リニューアル、リノベーション エ 害虫駆除及び防除 (21) 酒類の輸出入、販売 (22) 不動産賃貸 (23) リース事業 (24) 生命保険・損害保険の募集・代理に関する業務 (25) 前各号に付帯する輸出入に関する業務 (26) 前各号に付帯する一切の業務																														
事業概要	(1) 東京都 夢の島公園・夢の島熱帯植物館 (2) 港区 有栖川宮記念公園 ※平成 29 年から麻布地区公園 (3) 深谷市 深谷グリーンパーク																														
決算 (平成27年度)	<table> <tr> <td>①売上高</td> <td>21,379,035</td> <td>(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>②売上原価</td> <td>9,932,486</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③売上総利益 (①－②)</td> <td>11,446,549</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④販売費及び一般管理費</td> <td>11,223,271</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤営業利益 (③－④)</td> <td>223,277</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥営業外収益</td> <td>73,141</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦営業外費用</td> <td>182,210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)</td> <td>114,208</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑨特別損失</td> <td>335,759</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑩税引前当期純損失 (⑧－⑨)</td> <td>221,551</td> <td></td> </tr> </table>	①売上高	21,379,035	(単位：千円)	②売上原価	9,932,486		③売上総利益 (①－②)	11,446,549		④販売費及び一般管理費	11,223,271		⑤営業利益 (③－④)	223,277		⑥営業外収益	73,141		⑦営業外費用	182,210		⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)	114,208		⑨特別損失	335,759		⑩税引前当期純損失 (⑧－⑨)	221,551	
①売上高	21,379,035	(単位：千円)																													
②売上原価	9,932,486																														
③売上総利益 (①－②)	11,446,549																														
④販売費及び一般管理費	11,223,271																														
⑤営業利益 (③－④)	223,277																														
⑥営業外収益	73,141																														
⑦営業外費用	182,210																														
⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)	114,208																														
⑨特別損失	335,759																														
⑩税引前当期純損失 (⑧－⑨)	221,551																														

	⑪法人税等	▲27,693,000
	⑩当期純損失 (⑩+⑪)	193,857,000

## (2) 構成員の概要

名 称	株式会社日比谷アメニス	
所 在 地	東京都港区三田4丁目7番27号	
代 表 者 名	代表取締役 小林 定夫	
設 立 年 月	昭和46年10月1日	
資 本 の 額	300,000千円	
従 業 員 数	227人	
設 立 目 的	主に次の事業を営むことを目的とする (1) 造園土木、一般土木並びに建築工事 (2) ゴルフ場建設及び各種競技場工事 (3) 遊園器具及び体育器具設置工事 (4) 上記各工事に関連する設計監理、鑑定及び製作販売業務 (5) 観光施設、スポーツ施設、公園、道路の経営及び受託運営 (6) 観光施設、スポーツ施設、公園、道路の経営及び受託運営に関するコンサルタント (7) 生花、商品の企画、開発、販売及びコンサルタント (8) 各種イベントの企画、実施及びコンサルタント (9) 売店、喫茶及びレストランの運営に関する業務 (10) 広報、プロモーションに関する企画及びコンテンツ製作に関する業務 (11) 前各号に付帯する一切の業務	
事 業 概 要	(1) 神奈川県 相模三川公園 (2) 神奈川県 おだわら諏訪の原公園 (3) 小田原市 こどもの森公園わんぱくらんど・辻村植物公園	
決 算 (平成27年度)	①売上高	10,253,326,914円
	②売上原価	8,712,559,481円
	③売上総利益 (①-②)	1,540,767,433円
	④販売費及び一般管理費	915,020,151円
	⑤営業利益 (③-④)	625,747,282円
	⑥営業外収益	72,020,660円
	⑦営業外費用	10,750,733円
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	687,017,209円
	⑨法人税等	279,443,700円
	⑩当期純利益 (⑧-⑨)	407,573,509円

## (3) 構成員の概要

名 称	東急ファシリティサービス株式会社	
所 在 地	東京都世田谷区用賀4丁目10番2号	
代 表 者 名	代表取締役 瀧名 節	
設 立 年 月	昭和36年10月11日	
資 本 の 額	100,000千円	
従 業 員 数	1,920人	
設 立 目 的	主に次の事業を営むことを目的とする (1) ビル・建造物及び付属設備の総合管理及びコンサルティング (2) 省エネルギー・環境対策に関連する物品及び電気製品類・福祉介護用品類	

	等の販売、斡旋及びコンサルティング (3) フロント・クラーク・セクレタリー・システムエンジニア・プログラマー等ビジネスサービス及びコンピュータサービスの請負 (4) 常駐警備・機械警備・巡回警備その他警備業法に基づく警備業 (5) 警備用機械器具・電話機器・その他通信、情報、オフィスオートメーション機器等の販売 (6) 土木建築工事の設計・施工・監理の請負 (7) 食堂の経営及び飲食物・煙草・その他物品の販売 (8) 駐車場の経営 (9) 土地建物の管理・売買・賃貸及び仲介斡旋 (10) 受付案内・事務処理・情報処理等法律の適用対象業務の人材派遣及び有料職業紹介 (11) クリーニング、物品の総合リース業及びその取次業務 (12) 各種イベントの企画実施 (13) 損害保険代理 (14) 前各号に付帯関連する一切の事業																																							
事業概要	(1) 大田区役所本庁舎（受付業務） (2) 世田谷区民会館（施設維持管理業務） (3) 渋谷区民サービスセンター（施設維持管理業務）																																							
決算 (平成28年度)	<table> <tr> <td>①売上高</td> <td>21,169,816</td> <td>(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>②売上原価</td> <td>19,938,134</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③売上総利益 (①－②)</td> <td>1,231,681</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④販売費及び一般管理費</td> <td>730,390</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤営業利益 (③－④)</td> <td>501,291</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥営業外収益</td> <td>69,698</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦営業外費用</td> <td>14,496</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)</td> <td>556,493</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑨特別損失</td> <td>12,787</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑩税引前当期純利益 (⑧－⑨)</td> <td>543,706</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑪法人税等</td> <td>107,158</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑫法人税等調整額</td> <td>68,247</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑬当期純利益 (⑩－⑪－⑫)</td> <td>368,301</td> <td></td> </tr> </table>	①売上高	21,169,816	(単位：千円)	②売上原価	19,938,134		③売上総利益 (①－②)	1,231,681		④販売費及び一般管理費	730,390		⑤営業利益 (③－④)	501,291		⑥営業外収益	69,698		⑦営業外費用	14,496		⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)	556,493		⑨特別損失	12,787		⑩税引前当期純利益 (⑧－⑨)	543,706		⑪法人税等	107,158		⑫法人税等調整額	68,247		⑬当期純利益 (⑩－⑪－⑫)	368,301	
①売上高	21,169,816	(単位：千円)																																						
②売上原価	19,938,134																																							
③売上総利益 (①－②)	1,231,681																																							
④販売費及び一般管理費	730,390																																							
⑤営業利益 (③－④)	501,291																																							
⑥営業外収益	69,698																																							
⑦営業外費用	14,496																																							
⑧経常利益 (⑤＋⑥－⑦)	556,493																																							
⑨特別損失	12,787																																							
⑩税引前当期純利益 (⑧－⑨)	543,706																																							
⑪法人税等	107,158																																							
⑫法人税等調整額	68,247																																							
⑬当期純利益 (⑩－⑪－⑫)	368,301																																							

### 3 指定期間

平成30年4月1日から平成35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
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生田緑地の「パークマネージャー」として、「緑地の保全」と「緑地の利用」の両活動を推進し、連携させた好循環を創出</li> <li>・ 行政とともに生田緑地に関わる多様な主体をつなぎ、協働による管理運営を実行</li> <li>・ まちづくりの拠点として、地域協働で「自然・文化・歴史」をテーマに新たな魅力と価値を発見・発信し、地域のブランド力の向上に貢献</li> <li>・ 専門性の高いプロフェッショナルな運営とチームワークによる、安全・安心、高品質で統一された接客サービスを実践</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の特性に配慮しつつ緑地一体の維持管理を遂行</li> <li>・ 施設全体の建物診断を行い、「維持管理計画」を作成</li> <li>・ LED化など、設備投資型省エネルギー対策の実施</li> <li>・ 本社による清掃インスペクションの実施</li> <li>・ 警備スタッフを含む全スタッフに接客研修を行い、ホスピタリティ向上を図る</li> <li>・ 「利用エリア」と「保全エリア」の景観特性を把握した、計画的な管理</li> <li>・ 生物多様性の保全に努め、市民団体などと連携した適切な管理</li> <li>・ エリア特性に合わせた専門的な管理により、見どころの魅力を高める</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民や活動団体と協働で、施設や地域を周遊する自然ツーリズムやアウトドア体験など、新たな事業の展開</li> <li>・ 近隣の商店や学校と協働で、ご当地メニューやお土産など、新たな観光資源を創出</li> <li>・ 月間200万ページビューの日比谷花壇ホームページと施設のホームページをリンク</li> <li>・ 協力会社のJTBコーポレートセールスが有するネットワークを活用し、外国人観光客向けフリーペーパーや情報サイトへの掲載</li> <li>・ 協力会社の乃村工芸社によるミュージアム診断</li> <li>・ ビジターセンターと3施設・緑地を結ぶインフォメーションや発券等のしくみを構築</li> </ul>
協働に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在活動しているボランティアの活動を継続</li> <li>・ 知識豊富な専属スタッフによるコーディネート</li> <li>・ WEBサイトと月1回のボランティア通信を活用した、情報共有の効率化を行う</li> <li>・ 市民団体やボランティアの活動を活性化</li> <li>・ ボランティアの人材育成</li> <li>・ これまでの活動を受け継ぎ、適切な事務局運営</li> <li>・ 体験制度の導入</li> </ul>

広報 PR・利用 促進業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JTBグループ、日比谷花壇をはじめとした共同事業体のネットワークを活用</li> <li>・ 各館の広報担当者が連携し、統一性を持った広報戦略を実行</li> <li>・ 「JAPANiCAN.com」の情報発信</li> <li>・ 日比谷花壇ホームページや店舗での紹介</li> </ul>
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新たな魅力と価値を発見・発信し、緑地と地域の活性化を推進</li> <li>・ 豊かな自然環境と特色ある文化施設を活かし、生田緑地や周辺地域を訪れるきっかけを作り、利用者と緑地ファンを増やす</li> <li>・ 市民と協働し、「保全」と「利用」の好循環を生み出す</li> <li>・ 事業収益の一部を緑地の保全活動に還元し、活動の継続と発展に貢献する。</li> <li>・ 地域協働により、安全・安心なまちづくりを推進する</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を含む。）					合計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	
収入	490,528	480,693	482,438	482,445	482,438	2,418,542
指定管理料	412,028	402,192	402,193	402,201	402,194	2,020,808
利用料金	33,950	33,950	33,950	33,950	33,950	169,750
その他の収入	37,633	37,634	39,378	39,377	39,377	193,399
雑収入 (自主事業等)	6,917	6,917	6,917	6,917	6,917	34,585
支出	490,528	480,693	482,438	482,445	482,438	2,418,542



## 別紙

生田緑地、川崎市岡本太郎美術館、川崎市立日本民家園及び川崎市青少年科学館の指定管理予定者の選定結果について

### 1 応募状況

(1) 平成29年6月12日公告（指定管理者の公募）

説明会参加：10社

応募団体：なし

(2) 平成29年8月31日公告（指定管理者の再公募）

応募団体：2団体（生田緑地運営共同事業体、生田緑地日比谷花壇・日比谷アメニス・東急ファシリティサービス共同事業体）

### 2 指定管理者選定評価委員会委員

【専門的知識を有する者】 垣内 恵美子（政策研究大学院大学教授）

【学識経験者】 前田 成東（東海大学教授）欠席

【専門的知識を有する者】 小林 昭裕（専修大学教授）

【専門的知識を有する者】 佐谷 和江（法政大学大学院兼任講師）

【公認会計士】 新井 努（新井公認会計士事務所）

### 3 選定理由

平成29年10月21日に開催した建設緑政局指定管理者選定評価委員会における審議の結果、「生田緑地 日比谷花壇・日比谷アメニス・東急ファシリティサービス 共同事業体」については、十分な管理能力・実績を有し、各審査項目についても標準以上の成果が期待できることから、「生田緑地、川崎市岡本太郎美術館、川崎市立日本民家園及び川崎市青少年科学館」の指定管理者として適当である、と結論した。

### 4 審査結果（※基準点60点以上）

選定基準	配点	生田緑地日比谷花壇・日比谷アメニス・東急ファシリティサービス共同事業体	生田緑地運営共同事業体
①事業目的の達成とサービスの向上への取組について	45点	30.7点	32点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組について	25点	17点	16.25点
③事業の安定性・継続性の確保への取組について	15点	10点	9.5点

④申請団体自身についての評価	10点	6.65点	6.5点
⑤申請団体の取組に関する事項	5点	3.1点	3点
実績評価点（標準を0点として、加減点）			
合計	100点	67.45点	67.25点

## 5 提案額

2,020,808千円（指定期間総額）