

平成31年2月8日

建設緑政局関係議案資料 (その3)

議案第32号

川崎市営霊園の指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第32号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎市営霊園（緑ヶ丘霊園、緑ヶ丘霊堂、早野聖地公園）
(2) 所在地	川崎市高津区下作延1241番地（緑ヶ丘霊園） 川崎市麻生区早野732番地（早野聖地公園）
(3) 設置条例	川崎市墓地条例、川崎市霊堂条例
(4) 設置目的	墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）による埋葬又は埋蔵の施設として墓地を設置する。（緑ヶ丘霊園、早野聖地公園） 焼骨の収蔵施設として設置する。（緑ヶ丘霊堂）
(5) 施設の事業内容	管理運営業務（窓口・相談業務、墓地・霊堂業務）、維持管理業務（巡視・点検業務、清掃等業務、樹木管理等業務）
(6) 現在の管理者	川崎市営霊園パートナーズ
(7) 現在の管理運営費	185,328千円（平成30年度予算額）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	川崎市営霊園パートナーズ
所 在 地	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号
代 表 者 名	西武造園株式会社 取締役社長 大嶋 聡
成 立 年 月	平成25年8月1日

3 代表者の概要

名 称	西武造園株式会社
所 在 地	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号
代 表 者 名	取締役社長 大嶋 聡
設 立 年 月	昭和26年2月15日
基 本 財 産 又は資本の額	3億6,000万円
職 員 数 又は従業員数	1,022人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 造園、土木、建築等建設工事の調査、設計、監理及び請負並びに測量業務 (2) 霊園、墓所、墓石等建設工事の調査、設計、監理及び請負並びに測量業務 (3) 公園、緑地、樹木、芝生等の保全管理及び病虫害防除 (4) 造園緑化に関するコンサルタント業務 (5) 環境アセスメント業務 (6) 造園緑化関連資材の生産、売買、輸出入及びその代理業 (7) 公園、緑地、庭園、動植物園、遊園地、ゴルフ場、スポーツ施設、研修・宿泊施設等及びその付帯施設の運営維持管理業務

	(8) 飲食店、売店等の経営及び管理 (9) 日用品雑貨、衣料品、食料品、酒類、煙草等の販売 (10) 前各号に付帯する一切の業務	
事業実績	(1) 川崎市営霊園指定管理者 (2) 横須賀市営公園墓地指定管理者 (3) 千葉市平和公園指定管理者 (4) 国営昭和記念公園運営維持管理業務 (5) 国営武蔵丘陵森林公園運営維持管理業務ほか	
決算 (平成29年度)	科目	金額 (単位: 千円)
	①売上高	13,385,085
	②売上原価	11,284,053
	③売上総利益 (①-②)	2,101,032
	④販売費及び一般管理費	1,398,893
	⑤営業利益 (③-④)	702,139
	⑥営業外収益	48,159
	⑦営業外費用	3,691
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	746,607
	⑨特別損失	597
	⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)	746,010
	⑪法人税等	226,272
	⑫当期純利益 (⑩-⑪)	519,738

4 構成員の概要

名称	横浜緑地株式会社
所在地	横浜市磯子区杉田四丁目5番10号
代表者名	代表取締役 樋熊 浩明
設立年月	昭和49年6月4日
基本財産 又は資本の額	3,500万円
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) 造園工事、土木工事等の設計、施工、監理 (2) 公園、緑地、樹木、芝生等の保全管理及び病虫害防除 (3) 造園緑化関連資材の生産、売買、輸出入及びその代理業 (4) 公園、緑地、庭園、動植物園、遊園地、ゴルフ場、スポーツ施設、研修・宿泊施設等及びその付帯施設の運営維持管理業務 (5) 飲食店、売店等の経営及び管理 (6) 日用品雑貨、衣料品、食料品、酒類、煙草等の販売 (7) 前各号に付帯する一切の業務

事業実績	(1) 川崎市営霊園指定管理者 (2) 鎌倉霊園管理業務 (3) 神奈川県立東高根森林公園指定管理者 (4) 神奈川県立観音崎公園指定管理者 (5) 神奈川県立四季の森公園指定管理者 (6) 神奈川県立三ツ池公園指定管理者 ほか	
決算 (平成29年度)	科目	金額 (単位: 千円)
	①売上高	1,520,924
	②売上原価	1,305,827
	③売上総利益 (①-②)	215,097
	④販売費及び一般管理費	134,473
	⑤営業利益 (③-④)	80,623
	⑥営業外収益	1,979
	⑦営業外費用	-
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	82,602
	⑨特別損失	-
	⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)	82,602
	⑪法人税等	26,641
	⑫当期純利益 (⑩-⑪)	55,961

5 指定期間

平成31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
管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・両園を統括する統括所長の配置による一体的かつ統一的な管理 ・事務所と当団体本部の連携による統一的な管理運営体制の構築 ・トータルパークマネジメント力を活用した管理体制 ・資格取得支援や研修を計画的・継続的に行う人材育成管理体制 ・高度な技術の向上に努め、墓地管理士の資格取得の推進 ・作業責任者、広報責任者、調査責任者を配置、両園を一体的に管理 ・事務所従業員の平日3名以上、土日祝・繁忙期4名以上の配置 ・事務所スタッフの勤務時間を17時30分にし、連絡体制を確保
運営管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護マニュアルの徹底、個人情報保護研修の定期的な実施 ・各スタッフに個人情報保護に関する誓約書提出の義務付け ・個人情報取扱責任者、個人情報取扱者の選任 ・広域避難場所に指定された緑ヶ丘霊園における緊急時対応 ・墓苑のしおりの提供、ホームページの工夫等による情報提供

	<ul style="list-style-type: none"> ・緑ヶ丘霊園の生物多様性に配慮した管理、ヒガンバナの植栽 ・市民活動団体の自主性を尊重した保存管理計画作成支援、広報支援等 ・窓口・相談業務における経験、実績に基づく細やかなサービスの提供 ・各種マニュアルの適時改訂、正確な事務処理を行う体制確保
サービス向上の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・貸出サービスを実施し、三世代が快適にお参りできるお手伝い ・老眼鏡、血圧計、無料給茶器等による「ほほえみサービス」の提供 ・年末の営業期間を延長し、12月31日までの休憩所解放 ・墓所管理代行サービス等の自主事業による利用者満足度向上の取組 ・緑ヶ丘霊園における彼岸時等の無料巡回バスの運行 ・繁忙期における渋滞対策、園内の安全確保のための警備員の配置 ・春の彼岸からお花見の時期にかけての「ほほえみ茶屋」の設置 ・夏季には「涼み処」を設置、休憩所「ほほえみリビング」の設置 ・緊急時に事務所と連絡が取れる「あんしんつうしんサービス」の実施
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安全に配慮した植栽管理、場所や樹種に応じた植栽管理 ・快適で柔軟な芝生管理、適切な植生・植栽管理、廃棄物の減量 ・四季折々の花が咲く「ほほえみ路傍花壇プロジェクト」の実践 ・施設の健全度調査・判定に基づく予防保全型管理 ・事後保全型管理によるライフサイクルコストの縮減 ・安全対策マニュアルと作業手順書に基づく安全な施設管理作業 ・園内巡視ルートを1日1回巡視、利用者や近隣住民との情報交換
合葬型墓所の管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・他都市での実績を踏まえた合葬型墓所の供用初年度の管理運営 ・合葬型墓所の供用開始に向けた早期の運営体制・方法の構築 ・現指定管理者の経験を活かした合葬型墓所供用開始前の内覧会開催 ・合葬型墓所の改装手続等に伴う効率的な受付対応・バックアップ体制 ・合葬型墓所の管理運営実績に基づく利用者向けの「使用の手引」作成 ・合葬型墓所と公園緑地としての両立した運営管理

8 収支計画

項 目	平成31年度金額（消費税及び地方消費税を含む。）（単位：千円）
収 入	217,058
指定管理料	211,540
その他手数料	2,160
自主事業	3,358
支 出	911,115
維持管理運営費用	213,700
自主事業	2,743

川崎市営霊園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：1団体 川崎市営霊園パートナーズ
 (代表者：西武造園株式会社)
 (構成員：横浜緑地株式会社)

2 川崎市建設緑政局指定管理者選定評価委員会霊園部会委員

- 【学識経験者】根本 敏則 (敬愛大学経済学部教授)
- 【財務専門家】蒲池 孝一 (公認会計士)
- 【学識経験者】佐谷 和江 (法政大学大学院兼任講師)
- 【財務専門家】佐藤 卓 (中小企業診断士)
- 【学識経験者】小林 昭裕 (専修大学経済学部教授)

3 選定理由

- (1) 団体の概要(財務基盤・事業実績等)が川崎市営霊園の管理運営を行うに相応しいものであったこと。
- (2) 現指定管理者として確実かつ適正な管理運営を行っており、今後も川崎市営霊園の設置目的及び本市の考え方にあった墓地の管理運営が期待できること。
- (3) 当該団体は、他都市で指定管理者として合葬型墓所の管理運営を行っており、その経験等を活かして、本市初となる合葬型墓所の管理運営に関する事業提案を行っていたこと。
- (4) 合葬型墓所の供用初年度は柔軟な運用と不測の事態への臨機な対応が必要となるが、現指定管理者として培った経験等を活かしながら、利用者サービスを低下させることなく管理運営を行うための具体的な取組方法が評価できること。

以上のことから、当該団体を指定管理予定者として選定した。

4 審査結果 (※基準点72点以上)

選定基準	配点	指定管理予定者
①管理運営に関する基本的な考え方	10点	7.1点
②管理体制	15点	10.2点
③運営管理計画	25点	17.4点
④サービス向上の取り組み	15点	9.6点
⑤維持管理計画	15点	10.0点
⑥管理経費削減と収支計画	10点	6.8点
⑦実績評価	10点	8.2点
⑧合葬型墓所の管理運営	20点	13.6点
⑨実績評価点(標準を0点として加減点)		1.5点
合計	120点	84.4点

5 提案額

指定管理期間総額 211,540千円(1年間)