

令和元年度 文教委員会資料②

【議案第176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

管理を行わせる公の施設の概要等

市 民 文 化 局

(令和元年11月20日)

議案第176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業務。 イ 文化及び教養に関する講座の開催に関する業務。 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業務。 エ 飲食物等提供に関する業務。 オ 施設の管理運営に関する業務 カ その他設置目的を達成するために必要な応募者からの提案による指定管理事業。 |
| (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デザイン) |
| (7) 現在の管理運営費 | 277,981千円 (令和元年度の指定管理料) |

2 指定管理者となる団体の概要

| | |
|----|---|
| 名称 | 川崎みらい創造グループ (代表者：株式会社コングレ) (構成員：コナミスポーツ株式会社) (構成員：株式会社東急コミュニティー) |
| 住所 | 東京都千代田区麹町5丁目1番地 |

(1) 代表者

| | |
|------|-------------------|
| 名称 | 株式会社コングレ |
| 所在地 | 東京都千代田区麹町5丁目1番地 |
| 代表者名 | 代表取締役社長 武内 紀子 |
| 設立年月 | 平成2年6月 |
| 資本総額 | 9千9百万円 |
| 職員数 | 330名 |
| 設立目的 | 次の事業等を営むことを目的とする。 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---|------|------------------|------|------------------|-----------|---------------|-------|---------------|-------|--------------|-------------|-----------------|------|--------------|------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|---------------|------------|-----------|
| | <p>(1) 各種会議・見本市・展示会・イベントの企画・運営及び開催 (2) 各種会議・見本市・展示会・イベントに関する看板・表示物の作成 (3) 会議・展示・アミューズメント施設及びこれらに付随する施設の経営及び管理運営業務 (4) 会議・展示・アミューズメント施設及びこれらに付随する施設の設計・建設、及び調査・企画・コンサルティング (5) 地域開発に関する調査・企画・コンサルティング (6) 文化・科学・経済・産業・研究開発等に関する企画・調査・分析業務 (7) 各種情報の収集・処理及び提供に関する事業 (8) 通訳・翻訳業務 (9) 通訳者・翻訳者・運営スタッフ等の教育・研修業務 (10) 語学学校その他各種教室・通信教育の経営 (11) 印刷物・出版物の企画・制作・販売、及び広報事業 (12) 電気通信事業、放送業及び放送番組の企画・制作・販売 (13) 広告代理業、運送代理業、損害保険代理業及び生命保険募集に関する業務 (14) 各種データベースの構築及びその運営業務 (15) コンピュータに関するソフトウェアの開発・販売 (16) オフィスオートメーション機器のシステムコンサルティング</p> <p>他11事業を営むことを目的とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>事業概要 (平成30年度)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・コンベンション（大型国際会議・学術会議等）の企画運営 ・企業イベント（IR・年次総会等） ・国際イベント（万博・スポーツイベント等） ・MICE施設の経営 ・MICE施設開設のコンサルティング・各種調査 ・指定管理者業務（会議・展示・文化施設） ・観光文化施設運営（水族館、科学館、展望台等） ・通訳・翻訳 ・人材サービス ・中国関連事業（コングレ上海） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>決算 (平成30年度)</p> | <table border="0"> <tr> <td>営業収益</td> <td>15,774,761千円・・・①</td> </tr> <tr> <td>営業費用</td> <td>14,888,296千円・・・②</td> </tr> <tr> <td>営業利益（①－②）</td> <td>886,465千円・・・③</td> </tr> <tr> <td>営業外収益</td> <td>145,207千円・・・④</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td>10,683千円・・・⑤</td> </tr> <tr> <td>経常利益（③＋④－⑤）</td> <td>1,020,989千円・・・⑥</td> </tr> <tr> <td>特別利益</td> <td>12,288千円・・・⑦</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td>28,605千円・・・⑧</td> </tr> <tr> <td>税引前当期純利益（⑥＋⑦－⑧）</td> <td>1,004,672千円・・・⑨</td> </tr> <tr> <td>法人税、住民税及び事業税</td> <td>283,673千円・・・⑩</td> </tr> <tr> <td>当期純利益（⑨－⑩）</td> <td>720,999千円</td> </tr> </table> | 営業収益 | 15,774,761千円・・・① | 営業費用 | 14,888,296千円・・・② | 営業利益（①－②） | 886,465千円・・・③ | 営業外収益 | 145,207千円・・・④ | 営業外費用 | 10,683千円・・・⑤ | 経常利益（③＋④－⑤） | 1,020,989千円・・・⑥ | 特別利益 | 12,288千円・・・⑦ | 特別損失 | 28,605千円・・・⑧ | 税引前当期純利益（⑥＋⑦－⑧） | 1,004,672千円・・・⑨ | 法人税、住民税及び事業税 | 283,673千円・・・⑩ | 当期純利益（⑨－⑩） | 720,999千円 |
| 営業収益 | 15,774,761千円・・・① | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業費用 | 14,888,296千円・・・② | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業利益（①－②） | 886,465千円・・・③ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外収益 | 145,207千円・・・④ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 営業外費用 | 10,683千円・・・⑤ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経常利益（③＋④－⑤） | 1,020,989千円・・・⑥ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別利益 | 12,288千円・・・⑦ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特別損失 | 28,605千円・・・⑧ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税引前当期純利益（⑥＋⑦－⑧） | 1,004,672千円・・・⑨ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法人税、住民税及び事業税 | 283,673千円・・・⑩ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当期純利益（⑨－⑩） | 720,999千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(2) 構成員

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--|-----|------------------|------|------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|-----------|-----------------|-------|---------------|
| 名 称 | コナミスポーツ株式会社 | | | | | | | | | | | | |
| 所在地 | 東京都品川区東品川4丁目10番1号 | | | | | | | | | | | | |
| 代表者名 | 代表取締役社長 落合 昭 | | | | | | | | | | | | |
| 設立年月 | 昭和48年3月 | | | | | | | | | | | | |
| 資本総額 | 1億円 | | | | | | | | | | | | |
| 職員数 | 6,228名 | | | | | | | | | | | | |
| 設立目的 | <p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <p>(1) スポーツ施設、遊技場施設及び宿泊施設の経営</p> <p>(2) スポーツ教室、カルチャースクール、託児施設、有料老人ホームの経営</p> <p>(3) スポーツ、健康、文化等に関する情報提供及び指導</p> <p>(4) 介護保険法に基づく介護予防サービス事業並びに居宅サービス事業</p> <p>(5) コンピューターを媒体とした健康に関連する情報提供事業の企画、運営</p> <p>(6) 電子計算機のプログラムの開発、製作及び販売並びに賃貸</p> <p>(7) 電子計算機による情報処理、情報提供に関する業務並びに各種計算業務の受託</p> <p>(8) インターネット上の企画、制作、販売及びインターネット附随サービス業</p> <p>(9) レストラン、飲食店、喫茶店の経営</p> <p>(10) 各種スポーツ指導者の養成及び斡旋</p> <p>(11) 旅行業、美容業、損害保険代理業、古物売買業、有料職業紹介事業</p> <p>(12) はり、灸、マッサージ、指圧、柔道整復の施術所の経営</p> <p>(13) 温泉浴場施設及びサウナ風呂の経営</p> <p>(14) 各種スポーツの催し物、コンサート、映画・ビデオの鑑賞会、商品展示会、産業技術競技会、室内外講習会及びスポーツツアーの企画、運営</p> <p>他13事業を営むことを目的とする。</p> | | | | | | | | | | | | |
| 事業概要 (平成30年度) | <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツクラブの開発・運営を行うとともに、市区町村や民間企業の各種スポーツ施設運営を受託 ・法人向け健康指導や地域支援事業などの出張サービスを推進しているほか、健康関連プログラムの開発、ライセンス販売、各種スポーツイベントの企画・運営等 ・ネットワークやITを活用した健康管理の推進 | | | | | | | | | | | | |
| 決 算 (平成30年度) | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">売上高</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">62,953,000千円・・・①</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td style="text-align: right;">58,028,000千円・・・②</td> </tr> <tr> <td>売上総利益(①-②)</td> <td style="text-align: right;">4,925,000千円・・・③</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">3,472,000千円・・・④</td> </tr> <tr> <td>営業利益(③-④)</td> <td style="text-align: right;">1,453,000千円・・・⑤</td> </tr> <tr> <td>営業外収入</td> <td style="text-align: right;">277,000千円・・・⑥</td> </tr> </table> | 売上高 | 62,953,000千円・・・① | 売上原価 | 58,028,000千円・・・② | 売上総利益(①-②) | 4,925,000千円・・・③ | 販売費及び一般管理費 | 3,472,000千円・・・④ | 営業利益(③-④) | 1,453,000千円・・・⑤ | 営業外収入 | 277,000千円・・・⑥ |
| 売上高 | 62,953,000千円・・・① | | | | | | | | | | | | |
| 売上原価 | 58,028,000千円・・・② | | | | | | | | | | | | |
| 売上総利益(①-②) | 4,925,000千円・・・③ | | | | | | | | | | | | |
| 販売費及び一般管理費 | 3,472,000千円・・・④ | | | | | | | | | | | | |
| 営業利益(③-④) | 1,453,000千円・・・⑤ | | | | | | | | | | | | |
| 営業外収入 | 277,000千円・・・⑥ | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|---------------|-----------------|
| | 営業外費用 | 134,000千円・・・⑦ |
| | 経常利益(⑤+⑥-⑦) | 1,596,000千円・・・⑧ |
| | 特別損失 | 117,000千円・・・⑨ |
| | 税引前当期純利益(⑧-⑨) | 1,479,000千円・・・⑩ |
| | 法人税、住民税及び事業税 | 515,000千円・・・⑪ |
| | 法人税等調整額 | △654,000千円・・・⑫ |
| | 当期純利益(⑩-⑪-⑫) | 1,619,000千円 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

(3) 構成員

| | | |
|------------------|---|-------------------|
| 名 称 | 株式会社東急コミュニティー | |
| 所在地 | 東京都世田谷区用賀4丁目10番1号 | |
| 代表者名 | 代表取締役社長 雑賀 克英 | |
| 設立年月 | 昭和45年4月 | |
| 資本総額 | 16億5,380万円 | |
| 職員数 | 7,894名 | |
| 設立目的 | <p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <p>(1) 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業</p> <p>(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</p> <p>(3) 酒類、米穀、煙草、印紙、切手、はがきの販売</p> <p>(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</p> <p>(5) 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負</p> <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) マンションの住居者間及び近隣住民とのコミュニティー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他17事業を営むことを目的とする。</p> | |
| 事業概要 (平成30年度) | <ul style="list-style-type: none"> ・ビルマネジメント事業…ビル管理、公共施設管理運営、プロパティマネジメント、施設運営、プラネタリウム運営、オフィスサービス ・マンションライフサポート事業…マンション管理、公営住宅管理運営、生活支援サービス、コミュニティー形成支援 ・リフォーム事業…大規模修繕工事、設備改修工事、専有部リフォーム工事、テナント入居・退去工事 ・環境・シニア関連事業…省エネ・環境対策、エネルギーサービス、シニア向けライフサポート | |
| 決 算 (平成30年度) | 売上高 | 125,400,000千円・・・① |
| | 売上原価 | 108,373,000千円・・・② |
| | 売上総利益(①-②) | 17,026,000千円・・・③ |
| | 販売費及び一般管理費 | 8,297,000千円・・・④ |
| | 営業利益(③-④) | 8,729,000千円・・・⑤ |

| | |
|-----------------|-----------------|
| 営業外収益 | 199,000千円・・・⑥ |
| 営業外費用 | 52,000千円・・・⑦ |
| 経常利益(⑤+⑥-⑦) | 8,876,000千円・・・⑧ |
| 特別利益 | 119,000千円・・・⑨ |
| 特別損失 | 119,000千円・・・⑩ |
| 税引前当期純利益(⑧+⑨-⑩) | 8,876,000千円・・・⑪ |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,175,000千円・・・⑫ |
| 法人税等調整額 | △314,000千円・・・⑬ |
| 当期純利益(⑪-⑫-⑬) | 6,016,000千円 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

3 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで

4 選定結果

別紙のとおり

5 事業計画

| | |
|-----------------------------|--|
| 健康の増進に資する教室の開催に関する業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・現在実施されている教室は原則継続しつつ、教室を毎年度増設し、3ヶ月に1回実施するアンケートにてニーズの確認を行ったうえで、定期的に教室内容の変更を検討する。 ・公共施設としてふさわしい初心者向け・障害者向け教室を開催する。 ・水難事故撲滅のため、地域の小中学校の教師を対象とした着衣泳教室を開催する。 ・全世界70ヶ国以上で展開されているレスミルズプログラムを開催し、ダンス等のスキルアップ型の教室について、ホールでの成果発表会を開催する。 |
| 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"> ・入会に関するサポートの充実や地域に開かれた講座の運営、市内文化施設の教育普及分野との連携など、興味を引く講座の展開と参加しやすい受け入れ態勢を整備する。 ・現状の講座をさらにブラッシュアップして新鮮味を保つ。 |
| 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"> ・地域とのコミュニケーションを活発に、歴史を継承する(橘ふるさと祭り、盆踊り大会等の継続)。 ・地産地消及び体験・ワークショップを盛り込んだ「市民プラザマルシェ(仮)」を新たに立ち上げるなど、地域の財産を活用し、魅力を再発見する。 |
| 飲食物等の提供に関する業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・満足度を常に追求するため、グランドメニュー(年1回)、シーズナルメニュー(年3~4回)、イベントメニュー、地域交流促進につ |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | <p>ながるメニューを開発する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5S活動（整理・整頓・清掃・清潔・しつけ）、食中毒予防（付けない・増やさない・やっつける）を実施し、安全・安心・清潔な運営を徹底する |
| 施設の運営に関する業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・受付・案内業務について、的確な案内と突然の質問などにも対応できる臨機応変な人材を配置し、研修などを随時実施して均一で高品質なサービスを提供し、施設のコンシェルジュとして接遇やLGBTへの対応等、公平・平等な施設利用をサポートする。 ・スポーツデー（個人開放事業）について、現在の事業を継続した上で、気軽に参加できる環境を創出するための様々な仕掛けづくりを行い、更なるスポーツデーの参加者アップに繋げる（2種目以上追加を目標）。また、用具（ラケット・ボール等）の無料貸出を新たに行う。 ・トレーニング等指導業務について、利用者のトレーニング品質を高める指導を提供するため、トレーニング室レイアウトの刷新や無料ショートレッスンの継続等を行う。 ・ホールの管理運営に関する業務について、経験豊富な舞台技術スタッフを配置し、すべての主催者、利用者が安全・安心・快適に利用できるように安全管理を徹底する。 |
| 現在の旧宿泊室及び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"> ・旧宿泊室は利用者ニーズに柔軟に対応し、2階をケータリングサービスも可能な「貸室」、3階はマッサージルームを新設するなど「レクリエーションフロア」として活用する。 ・ふるさとコーナーは地域連携を重視して活動し、手芸や盆栽等の展示スペース、障害者スポーツ体験が体験できるかわさきパラムーブメントの機運醸成のスペースなどに活用する。 |

6 収支計画

(単位：千円)

| 項目 | 金額（消費税及び地方消費税額を含む。） | | | | | |
|-------|---------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年度 | 合計 |
| 収入 | 474,983 | 477,867 | 480,242 | 468,633 | 456,411 | 2,358,136 |
| 指定管理料 | 281,215 | 279,901 | 279,936 | 265,972 | 252,429 | 1,359,453 |
| 利用料金 | 74,274 | 74,510 | 74,756 | 75,011 | 75,275 | 373,826 |
| その他収入 | 119,494 | 123,456 | 125,550 | 127,650 | 128,707 | 624,857 |
| 支出 | 474,983 | 477,867 | 480,242 | 468,633 | 456,411 | 2,358,136 |

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：2団体

- ・川崎みらい創造グループ
(代表者：株式会社コングレ)
(構成員：コナミスポーツ株式会社)
(構成員：株式会社東急コミュニティー)

- ・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デザイン)

2 市民文化局指定管理者選定評価委員会市民プラザ部会

- 【公認会計士】岩崎 秀一 (公認会計士・税理士)
- 【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】垣内 恵美子 (政策研究大学院大学教授)
- 【学識経験者】佐谷 和江 (株式会社計画技術研究所代表取締役)
- 【学識経験者】前田 成東 (東海大学政治経済学部教授)

3 選定理由

選定された団体は、新たな魅力のある提案内容や積極的な事業の遂行が事業計画全体に盛り込まれており、それぞれの提案についても詳細な内容にまで踏み込まれていることは評価できる。特に、健康の増進に資する教室の開催に関する各種事業やトレーニング等指導業務については、非常に魅力的な提案内容となっていた。

また、コストに対する考え方については、コストの削減努力が事業計画全体において的確に反映されており、指定管理料も適正かつ低く抑えられている点を評価した。

以上の内容を踏まえ、各選定基準において総合的に高い評価を得た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 | 得点 | |
|-------------------------|-------|------------------------------|-------------------|
| | | 川崎みらい 創造グループ (指定管理予定者) | 市民プラザ NTJ共同事業体 |
| 事業目的の達成とサービス向上への取組について | 400 | 296 | 282 |
| 事業経営計画と管理維持費縮減等への取組について | 300 | 191 | 185 |
| 事業の安定性・継続性の確保への取組について | 150 | 102 | 94 |
| 応募団体自身についての評価 | 100 | 80 | 71 |
| 応募団体の取組に関する事項 | 50 | 32 | 31 |
| 実績評価点 (標準を0点として、加減点) | | | 37.5 |
| 合計 | 1,000 | 701 | 700.5 |

5 提案額

指定期間総額 1,359,453千円 (5年間)