

# 総務委員会資料

## 議案第228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

資料1 「生田緑地の横断的管理運営体制について」

資料2 「議案第228号参考資料」

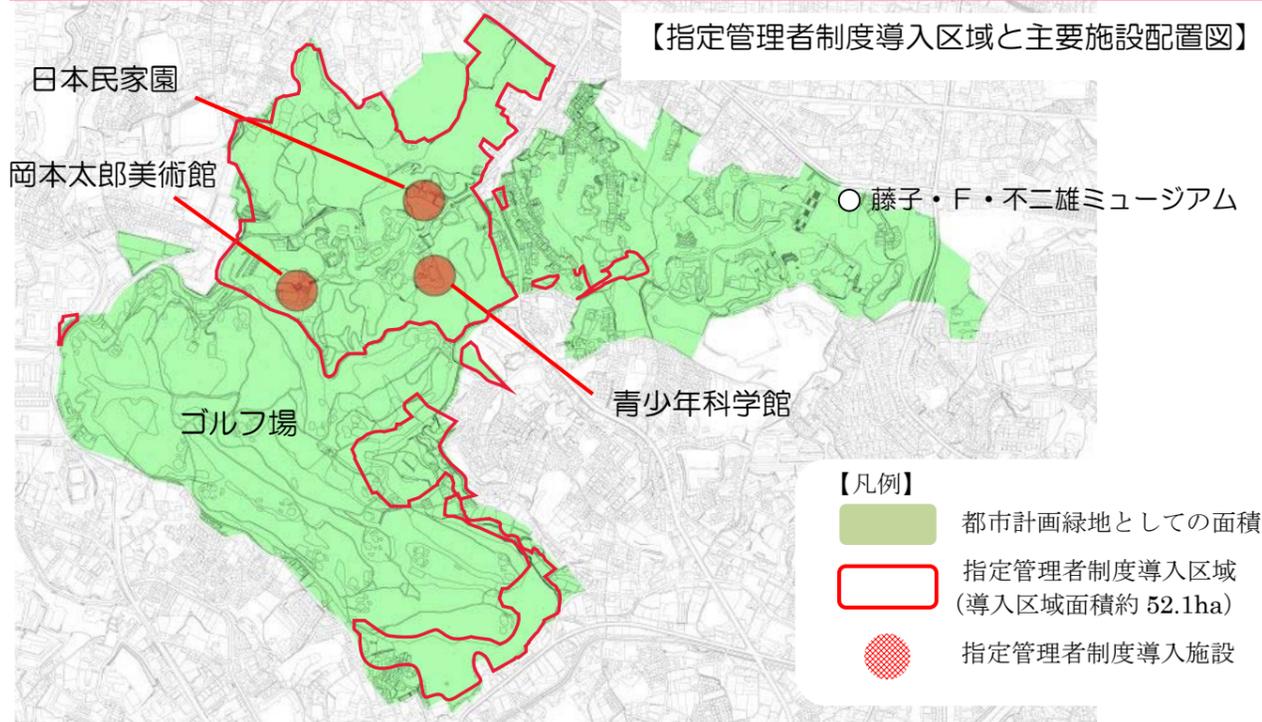
平成24年11月21日

総合企画局

## 1 目的

生田緑地ビジョンに基づく取組として、各施設の魅力を最大限に発揮しながら施設間の連携強化と管理運営の効率化を図るとともに、民間の発想による新たな取組とノウハウを活用し、生田緑地全体の魅力向上を目指すために指定管理者制度に基づく横断的管理運営体制を構築する。

## 2 指定管理者制度の導入区域



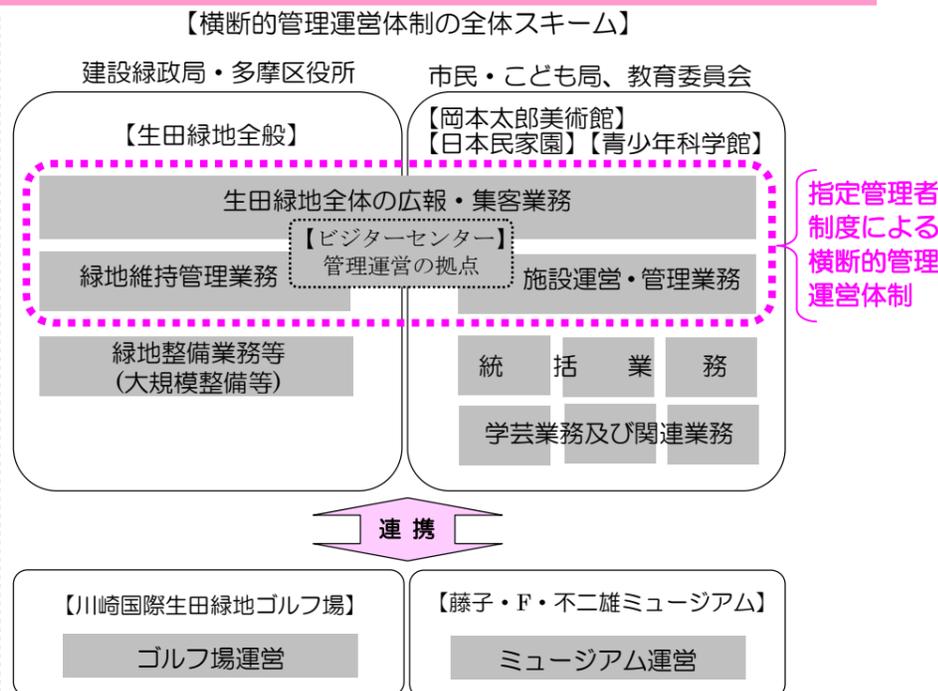
## 3 指定管理者制度による横断的管理運営体制の全体像

### ○横断的管理運営体制の範囲

生田緑地、岡本太郎美術館、日本民家園、青少年科学館について、横断的管理業務を行う。川崎国際生田緑地ゴルフ場及び藤子・F・不二雄ミュージアムについては、施設の特徴から、別の指定管理者が運営を行っていく。

### ○学芸業務の扱い

各文化施設の価値と魅力は、それぞれの専門職員等が中心となり、長期にわたる学芸業務のなかで培ってきた調査研究や資料収集等によるところが大きく、今後も長期的視点での取組が必要なことから、各文化施設の学芸業務は市が担っていく。



## 4 指定管理者公募条件の概要

### (1) 指定期間

平成25年4月1日から平成30年3月31日まで（5年間）

### (2) 指定管理料の上限額

毎年度 348,255千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※上限額については、指定管理業務に必要と考えられる経費から、利用料金制を採用する駐車場の利用料収入見込額、並びに指定管理業務とした3館の売店業務及び日本民家園における自動販売機運営に係る目的外使用料相当分を差し引いた額

### (3) 指定管理業務

業務区分	業務内容
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物管理業務</li> <li>樹木等管理業務</li> <li>警備業務</li> <li>公園施設管理業務</li> <li>清掃業務</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設利用に関する業務</li> <li>広報・利用促進に関する業務</li> <li>伝統工芸館運営業務</li> <li>物品販売業務</li> <li>観覧料の収納等に関する業務</li> <li>協働に関する業務</li> <li>駐車場運営業務</li> <li>統計・調査等業務</li> </ul>
その他業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書、事業報告書、モニタリング等に関する業務</li> <li>非常時・災害時対応等業務</li> <li>指定期間終了後の引継ぎ</li> </ul>
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者の提案による企画イベント等の実施</li> <li>緑地における売店・自動販売機設置 など</li> </ul>

## 5 経過

### (1) これまでの経過

平成24年3月 各施設の条例改正 平成24年第1回市議会定例会

※ 改正を行った条例

川崎市都市公園条例（建設緑政局） 川崎市岡本太郎美術館条例（市民・こども局）

川崎市立日本民家園条例（教育委員会事務局） 川崎市青少年科学館条例（教育委員会事務局）

平成24年5月8日 指定管理者募集公告

平成24年6月1日 現地説明会・見学会開催（67団体参加）

平成24年6月5日～6月8日

建築、設備等図面の閲覧

平成24年8月1日 指定管理者募集締切

平成24年10月6日 民間活用推進委員会

### (2) 民間活用推進委員会における審査結果

申請団体：3団体（うち1団体は申請後辞退）

申請団体名：「生田緑地運営共同事業体」「生田緑地 JKN 共同事業体」

審査結果：生田緑地運営共同事業体 67.57点、生田緑地 JKN 共同事業体 64.87点で生田緑地運営共同事業体を指定管理予定者の候補として選定した。

## 議案第 228 号参考資料

## 1 管理を行わせる公の施設の概要

## (1) 生田緑地

(1) 名称	生田緑地
(2) 所在地	川崎市多摩区枳形 7 丁目地内ほか（川崎市藤子・F・不二雄ミュージアム、川崎国際生田緑地ゴルフ場等の区域を除く。）
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例
(4) 設置目的	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な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"> <li>・公園の管理運営に関すること。</li> <li>・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> </ul>
(6) 現在の管理者	市が直接管理
(7) 現在の管理運営費 (指定管理移行部分)	129,546 千円

## (2) 川崎市岡本太郎美術館

(1) 名称	川崎市岡本太郎美術館
(2) 所在地	川崎市多摩区枳形 7 丁目 1 番 5 号
(3) 設置条例	川崎市岡本太郎美術館条例
(4) 設置目的	川崎市ゆかりの芸術家岡本太郎を中心とした美術作品及び資料の収集、展示等を行い、市民の利用に供するとともに、市民の美術に関する創造的活動を促進し、もって市民の芸術及び文化の発展に寄与することを目的とする。
(5) 施設の事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・美術作品等に関する情報の提供を行うこと。</li> <li>・講演会、講習会、研究会等を開催すること。</li> <li>・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> </ul>
(6) 現在の管理者	市が直接管理
(7) 現在の管理運営費 (指定管理移行部分)	116,624 千円

## (3) 川崎市立日本民家園

(1) 名称	川崎市立日本民家園
(2) 所在地	川崎市多摩区枳形 7 丁目 1 番 1 号
(3) 設置条例	川崎市立日本民家園条例
(4) 設置目的	市民の教育、学術及び文化の発展に寄与することを目的とする。
(5) 施設の事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古民家を移築し、復元し、及び保存すること。</li> <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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>
(6) 現在の管理者	市教育委員会が直接管理
(7) 現在の管理運営費 (指定管理移行部分)	85,278千円

#### (4) 川崎市青少年科学館

(1) 名称	川崎市青少年科学館
(2) 所在地	川崎市多摩区栴形7丁目1番2号
(3) 設置条例	川崎市青少年科学館条例
(4) 設置目的	社会教育法（昭和24年法律第207号）及び博物館法（昭和26年法律第285号）の精神に基づき、その健全な発達を図り、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。
(5) 施設の事業内容	<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	市教育委員会が直接管理
(7) 現在の管理運営費 (指定管理移行部分)	79,767千円

## 2 指定管理者となる団体の概要

名 称	生田緑地運営共同事業体 （代表者：三井物産ファシリティーズ株式会社） （構成員：日本コンベンションサービス株式会社） （構成員：株式会社富士植木） （構成員：三井共同建設コンサルタント株式会社）
所 在 地	東京都品川区大崎1丁目6番1号

### (1) 代表者

名 称	三井物産ファシリティーズ株式会社
所 在 地	東京都品川区大崎1丁目6番1号
代 表 者 名	代表取締役社長 有田 敬

設立年月	昭和49年2月								
資本の額	1億3,000万円								
従業員数	1,295名								
設立目的	次の事業等を営むことを目的とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合ビル管理業務</li> <li>・建物、構築物及び諸設備の運転並びに保守に関する管理要員の派遣業務</li> <li>・消防用設備点検及び整備業務</li> <li>・総合警備保障業務</li> <li>・印刷、複写及び製本業務</li> <li>・雑誌、ビデオ等の企画・出版業務</li> <li>・展示会、講演会等の企画・運営業務</li> <li>・駐車場管理業務</li> </ul>								
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビルメンテナンス業（清掃業務、設備管理業務、警備業務）</li> <li>・パブリックサービス事業（刑事施設関連業務、スポーツ施設関連業務、大使館施設関連業務等） 川崎市体育館指定管理者、川崎市とどろきアリーナ指定管理者、かわさき新産業創造センター指定管理者</li> <li>・マンション管理事業（分譲マンション管理）</li> <li>・リニューアル工事受託事業</li> <li>・プロポーザル事業（省エネ関連業務、医療関連業務、損害保険代理店業務）</li> </ul>								
決算 (平成23年度)	<table> <tr> <td>総収入</td> <td>7,194,903千円</td> </tr> <tr> <td>総支出</td> <td>7,187,446千円</td> </tr> <tr> <td>当期損益</td> <td>7,457千円</td> </tr> <tr> <td>累積損益</td> <td>623,197千円</td> </tr> </table>	総収入	7,194,903千円	総支出	7,187,446千円	当期損益	7,457千円	累積損益	623,197千円
総収入	7,194,903千円								
総支出	7,187,446千円								
当期損益	7,457千円								
累積損益	623,197千円								

## (2) 構成員

名称	日本コンベンションサービス株式会社
所在地	東京都千代田区霞が関一丁目4番2号
代表者名	代表取締役社長 近浪 弘武
設立年月	昭和42年12月
資本の額	1億円
従業員数	214人
設立目的	次の事業等を営むことを目的とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・国際会議・国内会議・催事等の各種コンベンション、イベントの企画・実施</li> <li>・通訳・翻訳に関する業務、同時通訳機器の開発・運用・レンタル</li> <li>・国際的機関・国内諸団体、集会・催事等の事務局業務代行</li> <li>・印刷物・出版物の企画制作・販売及び電子出版に関する業務</li> <li>・映像・音響・情報機器、会議運営機器、会議への参加登録システムの開発・運用・レンタル</li> <li>・インターネット等による各種情報の提供、収集及び利用、デジタル・コンテンツの制作・販売</li> <li>・情報処理サービス事業、ソフトウェア及びハードウェアの開発・販売</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種公共サービス業務の受託</li> <li>・コンベンション施設、文化施設、産業交流施設、観光交流施設等の運営管理業務</li> <li>・図書館管理運営業務の受託及び代行業</li> <li>・広告代理・広告制作業務及び広報に関する業務</li> <li>・放送番組の企画制作及びビデオ等の企画制作・販売</li> </ul>								
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンベンションサービス</li> <li>・公共サービス 神戸市神戸国際会議場・神戸国際展示場指定管理者、狭山市市民交流センター指定管理者、大田区立図書館（入新井図書館、池上図書館及び蒲田図書館）指定管理者</li> <li>・通訳サービス</li> <li>・翻訳サービス</li> <li>・コンテンツ制作サービス</li> </ul>								
決算 (平成23年度)	<table> <tr> <td>総収入</td> <td>12,909,005千円</td> </tr> <tr> <td>総支出</td> <td>11,884,085千円</td> </tr> <tr> <td>当期損益</td> <td>1,024,920千円</td> </tr> <tr> <td>累積損益</td> <td>2,033,736千円</td> </tr> </table>	総収入	12,909,005千円	総支出	11,884,085千円	当期損益	1,024,920千円	累積損益	2,033,736千円
総収入	12,909,005千円								
総支出	11,884,085千円								
当期損益	1,024,920千円								
累積損益	2,033,736千円								

### (3) 構成員

名称	株式会社富士植木
所在地	東京都千代田区九段南4丁目1番9号
代表者名	代表取締役社長 成家 岳
設立年月	昭和41年1月
資本の額	9,900万円
従業員数	91人
設立目的	<p>次の事業等を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・造園工事・緑化工事の企画、設計、施工請負並びに維持管理</li> <li>・園芸植物、造園緑化樹木の生産及び販売、並びに賃貸</li> <li>・造園資材及び造園機器の製作、販売及び賃貸</li> <li>・土木工事、舗装工事、管工事、とび土木、石工事、水道施設工事、スポーツ施設工事の設計、施工請負</li> <li>・廃棄物の収集運搬、処理、処分及び清掃に関する業務</li> <li>・駐車場経営</li> <li>・損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務</li> <li>・製造たばこの小売販売業</li> </ul>
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・造園建設工事総合請負</li> <li>・公園・緑地造成</li> <li>・緑化植栽工事</li> <li>・外溝工事</li> <li>・庭園工事</li> <li>・緑地維持管理 八王子市長池公園指定管理者、群馬県立敷島公園指定管理者、国営ア</li> </ul>

	ルプスあづみの公園運営維持管理業務 ・造園設計
決算 (平成23年度)	総収入 2,608,337千円 総支出 2,506,657千円 当期損益 101,680千円 累積損益 824,480千円

#### (4) 構成員

名 称	三井共同建設コンサルタント株式会社
所 在 地	東京都新宿区高田馬場一丁目4番15号
代 表 者 名	代表取締役社長 廣畑 彰一
設 立 年 月	昭和40年12月
資 本 の 額	1億円
従 業 員 数	310人
設 立 目 的	次の事業等を営むことを目的とする。 ・土木及び関連設備関係の調査、企画、計画、設計、管理 ・建築及び関連施設の調査、企画、計画、設計、管理 ・都市計画、地方計画に関する調査、企画、計画、設計、管理 ・環境に関する調査、観測、分析、影響評価並びに保全計画 ・地質に関する調査、試験並びに評価 ・測量 ・建設関係の試験、実験、模型製作並びに研究、技術開発 ・労働者派遣事業 ・情報処理及び情報提供サービス、ソフトウェアの開発、販売及び賃貸並びに関連物品の販売
事 業 概 要	河川計画・河川構造・ダム、道路・交通、橋梁・道路構造、港湾・空港、環境・防災、情報システム、都市計画・公園緑地・景観などの各分野にわたる保有技術を駆使した、国内外における調査、企画、立案、設計及び施工管理業務の実施 林間ゾーン遊びの森実施設計業務（国土交通省）、キトラ古墳周辺地区施設管理要領作成業務（国土交通省）、下高井地区近隣公園における生物多様性空間整備計画策定（独立行政法人都市再生機構）
決算 (平成23年度)	総収入 6,035,847千円 総支出 6,019,490千円 当期損益 16,357千円 累積損益 878,204千円

### 3 指定期間

平成25年4月1日から平成30年3月31日まで

### 4 選定結果

別紙のとおり

## 5 事業計画

主な項目	主 な 事 業 内 容
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生田緑地全体の価値を高めるため、各施設、生田緑地及び周辺地域を「つなぐ」ことを基本方針とし、3段階での取り組みにより目標を達成する。</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産管理台帳データベースの作成による、ライフサイクルコストの把握</li> <li>・GIS等による植生図等の作成、携帯フォトシステムによる施設管理データベースの作成など、ICTを活用した維持管理の充実</li> <li>・清掃業務、警備業務等の要員に関して共通人材を活用するマルチスタッフ化による効率化と幅広い業務知識の習得による管理の質の向上</li> </ul>
運營業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生田緑地全体の情報収集と案内を行うコンシェルジュの設置</li> <li>・デザイン性が高く統一化されたサインの設置、植物解説版へのQRコードの設置による情報提供、緑地内お散歩マップの作成等による緑地内の回遊性の向上</li> <li>・様々なメディアとの連携やネット媒体によるリアルタイムな情報発信による生田緑地全体広報の充実</li> <li>・受付案内等の要員に関して共通人材を活用するマルチスタッフ化による効率化と施設間の情報共有が図られることによるサービスの質の向上</li> </ul>
協働に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊富な協働事業の経験に基づく、市民活動団体及び地域団体と連携した、緑地管理、マネジメント会議の運営及び協働コーディネーターの配置</li> </ul>
駐車場運營業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料施設同日2館以上の利用者に対する2時間からの駐車場無料券の発行</li> </ul>
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント実施、各種講座、地域人材育成など、市民団体、大学、企業などとの協働・地域連携による様々なプログラムの実施</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来園者数の把握やアンケート調査等による生田緑地のニーズアセスメントの推進</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
	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
収 入	379,223	379,223	379,223	379,223	379,223	1,896,115
指定管理料	348,255	348,255	348,255	348,255	348,255	1,741,275
利用料金	29,090	29,090	29,090	29,090	29,090	145,450
その他の収入	1,878	1,878	1,878	1,878	1,878	9,390
支 出	392,495	376,205	376,205	376,205	375,045	1,896,155

## 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 申請状況

説明会参加：67団体

申請団体：3団体（うち1団体は申請後辞退）

- ・生田緑地運営共同事業体  
（代表者：三井物産ファシリティーズ株式会社）  
（構成員：日本コンベンションサービス株式会社）  
（構成員：株式会社富士植木）  
（構成員：三井共同建設コンサルタント株式会社）
- ・生田緑地 JKN 共同事業体  
（代表者：株式会社 JTB コミュニケーションズ）  
（構成員：財団法人川崎市公園緑地協会）  
（構成員：野村ビルマネジメント株式会社）

### 2 民間活用推進委員会委員

- 【学識経験者】前田 成東（東海大学教授）
- 【専門的知識を有する者】磯谷 達宏（国士舘大学教授）
- 【専門的知識を有する者】大野 敏（横浜国立大学准教授）
- 【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）
- 【専門的知識を有する者】小林 昭裕（専修大学教授）
- 【公認会計士】新井 努（新井公認会計士事務所）

### 3 選定団体

生田緑地運営共同事業体

### 4 選定理由

選定された団体の提案は、仕様書に則り、管理水準の段階的な向上を図っていくという堅実かつ実現性の高いものであるとともに、地域連携などの事業内容についても期待を持てるものであり、次に掲げる事項を総合的に評価して、当該団体を選定した。

#### (1) 事業目的の達成とサービスの向上への取組

事業実施については、次のような取組が提案されており生田緑地全体の魅力向上と維持管理水準の向上が見込まれる。

- ・豊富な協働事業の経験に基づく、市民活動団体及び地域団体と連携した、緑地管理、マネジメント会議の運営及び協働コーディネーターの配置
- ・イベント実施、各種講座、地域人材育成など、市民団体、大学、企業などとの協働・地域連携による様々な自主事業プログラムの実施
- ・GIS等による植生図等の作成、携帯フォトシステムによる施設管理データベースの作成など、ICTを活用した維持管理の充実
- ・有料施設同日2館以上の利用者に対する2時間からの駐車場無料券の発行、その他の利用者の利便性向上に向けた取組

- (2) 事業経営計画と管理経費縮減等への取組  
事業計画と整合がとれた収支計画となっており、効率的な施設運営と管理経費縮減に対する考え方・方針が明確に示されている。
- (3) 事業の安定性・継続性の確保への取組  
モニタリングについての考え方、主体的な業務改善に向けた取組が明確に示されており、安定的・継続的な管理が可能であると見込まれる。
- (4) 申請団体自身についての評価  
同種施設の運営実績が豊富であり、財務分析評価が安定しており、安定的・継続的な管理が可能であると見込まれる。
- (5) 申請団体の取組  
環境などの社会問題、コンプライアンス及び個人情報保護への認識が示されるとともに、職員研修についても、具体的な取組が提案されている。

## 5 審査結果（※基準点60点以上）

選定基準	配点	指定管理予定者	生田緑地 J K N 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	45点	31.44点	28.07点
(2)事業経営計画と管理経費縮減等への取組	25点	15.83点	15.67点
(3)事業の安定性・継続性の確保への取組	15点	10.50点	10.00点
(4)申請団体自身についての評価	10点	6.43点	7.90点
(5)申請団体の取組	5点	3.37点	3.23点
合 計	100点	67.57点	64.87点

## 6 提案額

1, 7 4 1, 2 7 5 千円（指定期間総額）