

平成29年11月24日

建設緑政局関係議案資料 (その3)

議案第147号

川崎国際生田緑地ゴルフ場の指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第 147号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎国際生田緑地ゴルフ場（ゴルフ場前駐車場を含む）
(2) 所在地	川崎市多摩区栴形7丁目1番10号
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例
(4) 設置目的	生田緑地の魅力向上と市民の健康増進及びレクリエーションに供することを目的とする。
(5) 施設の事業内容	川崎国際生田緑地ゴルフ場の管理運営に関すること ゴルフ場前駐車場の管理運営に関すること
(6) 現在の管理者	東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体
(7) 現在の管理許可使用料	359,446千円（平成29年度納付金）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂1丁目21番2号
成 立 年 月	平成29年9月1日

3 代表者の概要

名 称	株式会社東急リゾートサービス 代表取締役 速川 智行
所 在 地	東京都渋谷区道玄坂1丁目21番2号
成 立 年 月	昭和54年3月13日
基 本 財 産 又は資本の額	100,000千円
職 員 数 又は従業員数	1,778人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) ホテル、旅館、ペンション等の宿泊施設の経営 (2) ゴルフ場その他スポーツ施設の経営 (3) 索道事業及びスキー場の経営 (4) 食堂、喫茶店、遊戯施設の経営 (5) 食品の加工、販売 (6) 酒類、煙草、印紙、切手、食料品、観光用土産品、（木炭、石油、ガス、その他）燃料物、医薬品、スポーツ用品及び日用雑貨品の販売・卸売業 (7) 不動産の管理、賃貸、売買、仲介及び鑑定業務 (8) 土木、建築、造園工事の設計、施工、請負及び斡旋 (9) 温泉権の売買、管理及び供給 (10) 水道の敷設及び上水の供給 (11) ホテル・ゴルフ場・スポーツ施設・娯楽施設・別荘管理及びマンション管理に関する調査・研究・企画等のコンサルティング業務 (12) 会員制ホテル、ゴルフクラブ等の会員権の売買に関する業務 (13) 旅行業

	(14) 自動車運送事業 (15) 損害保険代理業 (16) 労働者派遣事業 (17) マンション管理業 (18) 建築物の工事監理、調査及び鑑定業務 (19) 広告宣伝に関する業務 (20) 前各号に付帯及び関連する一切の事業																										
事業実績	(1) 会員制ホテル及びパブリックホテルの運営 (2) ゴルフ場及びスキー場等のスポーツ施設の運営 (3) 別荘等複合リゾート施設の運営 (4) リゾートマンションの管理業務 (5) ホテル・ゴルフ場・スポーツ施設・娯楽施設に関するコンサルティング業務																										
平成28年度 決算	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>金額 (単位：千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 売上高</td> <td>32,698,985</td> </tr> <tr> <td>② 売上原価</td> <td>28,515,492</td> </tr> <tr> <td>③ 売上総利益 (①-②)</td> <td>4,183,493</td> </tr> <tr> <td>④ 販売費及び一般管理費</td> <td>3,763,447</td> </tr> <tr> <td>⑤ 営業利益 (③-④)</td> <td>420,046</td> </tr> <tr> <td>⑥ 営業外収益</td> <td>39,477</td> </tr> <tr> <td>⑦ 営業外費用</td> <td>5,343</td> </tr> <tr> <td>⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦)</td> <td>454,180</td> </tr> <tr> <td>⑨ 特別損失</td> <td>4,662</td> </tr> <tr> <td>⑩ 税引前当期純利益 (⑧-⑨)</td> <td>449,518</td> </tr> <tr> <td>⑪ 法人税等</td> <td>171,034</td> </tr> <tr> <td>⑫ 当期純利益 (⑩-⑪)</td> <td>278,484</td> </tr> </tbody> </table>	科 目	金額 (単位：千円)	① 売上高	32,698,985	② 売上原価	28,515,492	③ 売上総利益 (①-②)	4,183,493	④ 販売費及び一般管理費	3,763,447	⑤ 営業利益 (③-④)	420,046	⑥ 営業外収益	39,477	⑦ 営業外費用	5,343	⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦)	454,180	⑨ 特別損失	4,662	⑩ 税引前当期純利益 (⑧-⑨)	449,518	⑪ 法人税等	171,034	⑫ 当期純利益 (⑩-⑪)	278,484
科 目	金額 (単位：千円)																										
① 売上高	32,698,985																										
② 売上原価	28,515,492																										
③ 売上総利益 (①-②)	4,183,493																										
④ 販売費及び一般管理費	3,763,447																										
⑤ 営業利益 (③-④)	420,046																										
⑥ 営業外収益	39,477																										
⑦ 営業外費用	5,343																										
⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦)	454,180																										
⑨ 特別損失	4,662																										
⑩ 税引前当期純利益 (⑧-⑨)	449,518																										
⑪ 法人税等	171,034																										
⑫ 当期純利益 (⑩-⑪)	278,484																										

4 構成員の概要

名 称	株式会社石勝エクステリア 代表取締役 細井 俊宏
所 在 地	東京都世田谷区玉川2丁目2番1号
成 立 年 月	昭和47年1月20日
基 本 財 産 又は資本の額	100,000千円
職 員 数 又は従業員数	191人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 環境整備に伴う造園、土木、建築の設計並びに監理 (2) 造園施工及び管理 (3) 土木施工及び管理 (4) 建築施工及び管理 (5) 宅地、観光、レジャー等の地域開発に関する計画、設計及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) 不動産の売買及び仲介斡旋 (10) 浄化槽設備の企画、設計、製造、販売、施工及び管理 (11) 前各号に付帯する一切の業務

事業概要	(1) 造園、土木の施工および管理 (2) 造園、土木の設計および監理 (3) ゴルフ場および緑地の管理 (4) 環境アセスメント業務 (5) 調査、計画その他コンサルタント業務 (6) 造園に付帯した商品の販売
------	---

平成28年度 決算	科 目	金額 (単位：千円)
	① 売上高	11,722,838
	② 売上原価	9,710,723
	③ 売上総利益 (①-②)	2,012,115
	④ 一般管理費	1,408,992
	⑤ 営業利益 (③-④)	603,124
	⑥ 営業外収益	11,574
	⑦ 営業外費用	22,392
	⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦)	592,305
	⑨ 特別利益	△227
	⑩ 税引前当期純利益 (⑧+⑨)	592,078
	⑪ 法人税等	230,293
	⑫ 当期純利益 (⑩-⑪)	361,786

5 指定期間

平成30年4月1日から平成35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
運営管理・サービス向上の新たな取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質の高いサービス提供施策 (熱中症、寒さ対策) ・ 利用者の意見を反映したレストランメニューの改善 ・ コースコンディションの掲示 ・ リース期間の終了したカートを順次入れ替え ・ プロゴルファーによるゴルフレッスン ・ 市民向け優先枠でのポイントアップキャンペーン実施 ・ 市民向け専用ホームページによるプレイイベント案内の充実 ・ 初心者、レディス用ティグラウンドの増設 ・ コース内売店の魅力向上 ・ 環境保全の市民団体等との連携強化 ・ 生田緑地との更なる連携
人員配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティ形成のための活動コーディネーターの配置 ・ 予約開始日における電話対応要員の増員 ・ コース混雑時の安全管理のためのフォアキャディの配置 ・ 緊急時や繁忙期他ゴルフ場からの応援体制の確保 ・ 本社、協力企業によるバックアップ体制の構築 ・ 一期目で把握した人件費等の適正化
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ コースの排水改善、カート道路舗装及び危険箇所の修繕 ・ 生田緑地に隣接する箇所の雨水流水対策 ・ 生態系保全調査による生物多様性に配慮した管理

	<ul style="list-style-type: none"> ・練習場への動線整備
安全性等の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・災害レベルによる本社、協力企業のバックアップ体制を確立 ・災害、感染症対応等の緊急時におけるマニュアルの完備 ・災害等のリスク発生時における関係部署との速やかな連携 ・防災訓練の実施 ・AED講習、普通救急救命講習の実施
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・夜の自然鑑賞会の充実 ・誰でも気軽に参加できる健康プログラムの実施 ・アウトドア体験としてのナイトキャンプ開催 ・西口展望広場を活用した花のある景観づくりやマルシェの開催 ・野外映写会の実施 ・消防署、自衛隊等と連携した防災関連イベントの実施 ・市民や各種団体との地域コミュニティ懇談会の開催 ・市民開放日イベントの拡充 ・東京オリンピックに合わせたゴルフ関連イベントの実施 ・50,000千円を越えた純収益の半分を環境保全や整備に還元

8 収支計画

(単位：千円)

項目	金額 (税込み)					
	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	合計
収入	880,989	904,051	902,585	903,559	902,733	4,493,917
①利用料金 (プレー料金)	657,740	675,829	674,170	675,198	674,395	3,357,332
②利用料金 (駐車場)	9,072	9,288	9,720	9,720	9,720	47,520
③レストラン・売店	37,733	38,425	38,193	38,148	38,124	190,623
④その他	5,646	5,689	5,682	5,674	5,674	28,366
⑤自主事業	170,799	174,819	174,819	174,819	174,819	870,076
支出	832,198	838,338	844,089	841,213	846,697	4,202,535
⑥維持管理費	343,375	340,622	341,764	342,917	344,082	1,712,760
⑦納付金	383,000	383,000	383,000	383,000	383,000	1,915,000
⑧自主事業	105,823	114,716	119,325	115,295	119,615	574,775

別紙

川崎国際生田緑地ゴルフ場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：8団体

応募団体：2団体（東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体、
太平洋クラブ・稲治造園工務所共同事業体）

2 指定管理者選定評価委員会

【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】金子 忠一（東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授）

【専門的知識を有する者】大石 順一（一般社団法人日本ゴルフ場経営者協会専務理事）

【財務の専門家】志村 恵美子（公認会計士）

【財務の専門家】蒲池 孝一（公認会計士）

3 選定理由

平成29年10月16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、東急リゾートサービス・石勝エクステリア共同事業体は、川崎国際生田緑地ゴルフ場の現状を把握した上で、コースの運営やゴルフ事業における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の整合がとれていたため。

4 審査結果（※基準点670点）

選定基準	配点	指定管理 予定者	太平洋クラブ・稲治造 園工務所共同事業体
① 事業目的の達成とサービスの向上への取組	500点	405点	322点
② 事業経営計画と管理経費縮減等への取組	350点	261点	190点
③ 事業の安定性・継続性の確保への取組	100点	74点	60点
④ 応募団体自身についての評価	100点	90点	78点
⑤ 募団体の取組	50点	39点	33点
実績評価点 (基準を0点として、加減点)		82.5点	
合計	1,100点	951.5点	683点

5 提案額

平成30年度：383,000千円 指定期間計：1,915,000千円