

令和元年11月20日

建設緑政局関係議案資料 (その5)

議案第184号

富士見公園の指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第184号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	富士見公園（川崎市スポーツ文化総合センター、相撲場、弓道場、北側駐車場を除く）
(2) 所在地	川崎市川崎区富士見2丁目地内ほか
(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	<p>1 統括マネジメント業務</p> <p>ア プロジェクト・マネジメント業務</p> <p>イ 事業計画書及び収支計画書の提出</p> <p>ウ 事業報告書（月次・四半期・年間）の提出</p> <p>エ 非常時・災害時対応業務</p> <p>オ モニタリング及び自己評価実施業務</p> <p>カ 事業期間終了時の引継ぎ業務</p> <p>2 運営業務</p> <p>ア 利用の案内及び受付業務</p> <p>イ 利用料金の徴収、管理</p> <p>ウ 利用者の安全管理</p> <p>エ 川崎富士見球技場に関する業務</p> <p>オ 富士見球場に関する業務</p> <p>カ かわQホールに関する業務</p> <p>キ 運動広場（市民広場）に関する業務</p> <p>ク コミュニティガーデン「はぐくみの里」に関する業務</p> <p>ケ 駐車場管理業務</p> <p>コ 広報等に関する業務</p> <p>サ 総務・経理等業務（光熱水費等の支払いを含む）</p> <p>シ その他管理区域内施設等に関する業務</p> <p>3 維持管理業務</p> <p>ア 施設・設備の保守管理業務</p> <p>イ 備品等保守管理業務</p> <p>ウ 施設の清掃業務等</p> <p>エ 保安警備業務</p> <p>オ 芝生・植栽管理業務</p>
(6) 現在の管理者	川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同企業体
(7) 現在の管理運営費	167,575千円（現在の指定管理期間の平均年額）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同企業体
所 在 地	川崎市高津区末長4丁目8番52号
代 表 者 名	株式会社 川崎フロンターレ 代表取締役社長 藁科 義弘
設 立 年 月	平成26年6月23日

(1) 代表者の概要

名 称	株式会社 川崎フロンターレ
所 在 地	川崎市高津区末長4丁目8番52号
代 表 者 名	代表取締役社長 藁科 義弘
設 立 年 月	平成8年11月21日
資 本 の 額	3億4,937万5,000円
従 業 員 数	130人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) サッカー等のスポーツ競技の興行、並びにプロサッカークラブの運営 (2) サッカー等のスポーツ競技の技術指導 (3) 宣伝広告及びテレビ放映等に関する事業 (4) 運動用具、衣料品、印刷物、並びにキャラクターグッズに関する企画、デザイン、製造、販売 (5) 競技場、体育館等のスポーツ施設の管理運営 (6) 各種イベントの企画、運営 (7) 前各号に付帯又は関連する一切の事業
事 業 概 要 (平成30年度)	(1) 自主興行(ホームゲーム)の実施 (2) フロントウンさぎぬま(フットサル場)の運営 (3) 幼稚園・小中学校への体育授業や巡回教室の実施 (4) 各種スポーツ教室の実施による介護予防事業の実施 (5) 市内の多様な団体と協同した地域活動の実施 (6) 川崎市とどろきアリーナ指定管理者、富士見公園南側指定管理者
決 算 (平成30年度)	総 収 入 6,075百万円 総 支 出 5,753百万円 当期損益 322百万円

(2) 構成員の概要

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8日
資 本 の 額	16億5,380万円
従 業 員 数	7,894人
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業 (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 (3) 酒類、米穀、煙草、印紙、切手、はがきの販売 (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 (5) 建築工事及び付帯設備工事の設計監理、施工、請負 (6) 土地建物の経営管理に関するコンサルティング (7) マンションの居住者間及び近隣住民とのコミュニティー形成の為に 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。
事業概要 (平成30年度)	(1) 川崎市とどろきアリーナ、富士見公園南側など、指定管理者等113件(業務委託含む)、PFI127件 (2) ビル・施設管理1,138件、マンション管理608,653戸
決算 (平成30年度)	総収入 125,400百万円 総支出 108,373百万円 当期損益 6,016百万円

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

項目	事業内容
1 指定管理者に関する基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・アメフトの拠点機能を発揮しながら競技団体・地域・市民と連携した地域活性化、青少年の健全育成を果たすため、情報発信、企画・運営力、ネットワーク、維持管理を結集して指定管理業務を実施。 ・各施設の目的、求められる機能に即した管理運営を行う。また、公園全体を一体的に活用する。
2 人員配置計画とリスクの管理方法	<ul style="list-style-type: none"> ・第1期の経験やノウハウを活かした人員体制の実施 ・設備点検票を用いた機械・電気施設・空調・給排水・建築物の維持管理。 ・樹木医の診断による予防保全的な植栽管理 ・第1期で作成したハザードマップ・チェックリスト・ヒヤリハット集を活かした巡視 ・周辺町内会との合同防災訓練の実施や「親子ふれあいキャンプ」の開催
3 サービス向上の取組、自主事業について	<ul style="list-style-type: none"> ・アメフトの拠点の強化とアメフトを活用した地域活性化のため、地元商業施設、地元商店街及び川崎フロンターレホームゲームにおいてアメフトPRイベントの実施や知名度の高い大会の誘致を行う。 ・富士見公園の魅力向上に向けて、多様な情報発信を行う。 ・事業者のネットワークを活かしたスポーツイベントや教室の実施。 ・地域や公園内での課題を解消するためのイベントの実施 ・公園全体を使ったイベントの実施 ・県立川崎図書館跡地にスポーツコートと飛散防止ネットを整備し、多様なスポーツが実現可能なフィールドとする。

4 連携と協働	<ul style="list-style-type: none"> ・富士見公園を地域コミュニティのハブにすることで地域活性化の貢献をする。 <ul style="list-style-type: none"> ○仲見世商店街とタイアップしてアメフト屋台村を実施 ○アメフトの試合におけるイベントを川崎ルフロンとタイアップして実施 ○川崎市関連局・自衛隊と協力した親子ふれあい防災キャンプの実施、川崎市消防局・町内会・シルバースターと協力した合同防災訓練の実施 ○地域の夏祭りやコミュニティガーデンでの活動支援の実施 ○川崎市障がい者スポーツ指導者と協力した障がい者スポーツの体験会の実施 ・市民等の様々な要望・苦情については、多様な手段で意見集約を行い、業務に迅速に反映し、対応状況の公開を行う。
5 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心な施設利用のために、利用者に配慮した維持管理を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ○維持管理責任者の配置 ○利用者に配慮した維持管理の実施（イベント前後の清掃の実施、陳情が多い木については毎年剪定を実施する等） ○修繕の記録やノウハウを蓄積し、市が修繕計画を立てる際のサポートの実施 ○3つの維持管理プロジェクトの実施（1芝生改善、2樹木管理の適正化、3新設園路の景観改善）
6 事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・市への納付金の増額や設備投資により支出が増加する見込みだが、施設の稼働率を高めることで収入を増加させる。（球技場は毎年1%の収入増、かわQホールは毎年3%の収入増、自主事業の拡大、駐車場は毎年約390万円の収入増） ・市への納付金は2530万を毎年納付する。 ・修繕については、初年度に500万円の予算を計上し、かわQホールの男子トイレ等の改修を行う。 ・備品については、初年度に300万円の予算を計上し、かわQホールの長椅子を更新する。 ・初年度に2,700万円の予算を計上し、神奈川県立図書館跡地にスポーツコートとボール飛散ネットを整備する。 ・利益還元については、上記スポーツコート整備の他に、園内の施設管理用カメラ・放送設備の整備を行う予定
7 モニタリングについて	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者業務の実施に関し、適切かつ確実なサービスの提供が行われているか、モニタリングにより確認 ・PDCAサイクルによりモニタリングと業務改善をセット

	<p>で行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部機関による第三社モニタリングの実施 ・利用者・市民意見に関しては、アンケート、コミュニケーション、HP、自治会等から収集し情報共有を行い、その対応についてHPを通じて公表を行う。
--	---

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。）					
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合 計
収 入	176,170	178,413	180,677	181,964	183,273	900,496
①利用料金(川崎富士見球場)	72,250	72,973	73,702	74,439	75,184	368,548
②利用料金(富士見球場)	390	390	390	390	390	1,950
③利用料金(かわQホール)	16,000	16,480	16,974	17,484	18,008	370,498
④利用料金(駐車場)	72,600	72,600	72,600	72,600	72,600	363,000
⑤自主事業	14,930	15,970	17,010	17,051	17,091	82,052
支 出	162,550	129,573	129,597	129,621	129,645	680,985
⑥維持管理運営費用	134,930	101,942	101,955	101,967	101,980	542,774
⑦納付金	25,300	25,300	25,300	25,300	25,300	126,500
⑧自主事業	2,320	2,331	2,342	2,353	2,365	11,711

別紙

富士見公園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：2団体

応募団体：1団体（川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同事業体）

2 指定管理者選定評価委員会委員

根本 敏則（敬愛大学教授）

志村 恵美子（公認会計士）

地主 弘（中小企業診断士）

小林 昭裕（専修大学教授）

北島 洋美（日本体育大学教授）

3 選定理由

令和元年10月10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、「川崎フロンターレ・東急コミュニティー共同事業体」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、富士見公園南側（川崎富士見球技場他）の指定管理予定者として選定した。

4 審査結果（※基準点600点以上）

選定基準	配点	指定管理 予定者
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	500点	357点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組	250点	156点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	100点	65点
④応募団体自身についての評価	100点	58点
⑤応募団体の取組	50点	36点
実績評価点（標準を0点として、加減点）		37.5点
合計	1,000点	709.5点