

令和3年11月24日

# 建設緑政局関係議案資料 (その3)

議案第181号

大師公園、桜川球場、池上新田球場及び小田球場の  
指定管理者の指定について

建設緑政局

議案第 181 号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名 称	大師公園 桜川球場（桜川公園内） 池上新田球場（池上新田公園内） 小田球場（小田公園内）
(2) 所 在 地	川崎市川崎区大師公園 1 川崎区桜川 1 丁目 1 4 - 3 川崎区池上町 1 - 3 川崎区小田 4 丁目 2 0 - 3 8
(3) 設 置 条 例	川崎市都市公園条例
(4) 設 置 目 的	主として徒歩圏域内に居住する者の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>・有料施設（運動施設、駐車場）の管理運営に関すること</li> <li>・瀋秀園の管理運営に関すること</li> <li>・自主事業の運営に関すること</li> </ul>
(6) 現在の管理者	大師公園：株式会社石勝エクステリア 各球場：川崎市
(7) 現在の管理運営費	53,980 千円 （令和 2 年度の指定管理料及び球場管理経費の合計額）

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	株式会社石勝エクステリア
所 在 地	東京都世田谷区玉川 2 丁目 2 番 1 号
代 表 者 名	代表取締役社長 合間 功
設 立 年 月	昭和 47 年 1 月 20 日
基 本 財 産 又は資本の額	1 億円
職 員 数 又は従業員数	209 名
設 立 目 的	<p>次の事業を営むことを目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 環境整備に伴う造園、土木、建築の設計並びに監理</li> <li>(2) 造園施工及び管理</li> <li>(3) 土木施工及び管理</li> <li>(4) 建築施工及び管理</li> <li>(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</li> <li>(6) 植生、土壌、水質、景観等の環境調査</li> <li>(7) 前記二号に関する調査結果、計画等の編集受託</li> <li>(8) 造園に附帯した商品の販売</li> <li>(9) 不動産の売買及び仲介あっせん</li> <li>(10) 浄化槽設備の企画、設計、製造、販売、施工及び管理</li> <li>(11) 前各号に附帯する一切の業務</li> </ul>

事業概要	(1) 都市公園 管理運営全般 3件 (指定管理者代表) (川崎市：2件、東京都町田市：1件) (2) 都市公園 運動施設管理 2件 (指定管理者構成員) (川崎市：1件、静岡県沼津市：1件) (3) 都市公園 公園緑地の植栽管理 2件 (指定管理者協力企業) (川崎市：2件) (4) 都市公園 植栽・清掃業務 1件 (業務委託) (東京都世田谷区：1件)																						
決算 (令和2年度)	<table> <tr><td>①営業収益</td><td>12,074,008千円</td></tr> <tr><td>②売上原価＋一般管理費</td><td>11,342,546千円</td></tr> <tr><td>③営業利益</td><td>731,463千円</td></tr> <tr><td>④営業外収益</td><td>2,797千円</td></tr> <tr><td>⑤営業外費用</td><td>1,926千円</td></tr> <tr><td>⑥経常利益</td><td>732,333千円</td></tr> <tr><td>⑦特別利益</td><td>0千円</td></tr> <tr><td>⑧特別損失</td><td>6,913千円</td></tr> <tr><td>⑨税引前当期純利益</td><td>725,420千円</td></tr> <tr><td>⑩法人税及び住民税</td><td>232,746千円</td></tr> <tr><td>⑪当期純利益</td><td>492,674千円</td></tr> </table>	①営業収益	12,074,008千円	②売上原価＋一般管理費	11,342,546千円	③営業利益	731,463千円	④営業外収益	2,797千円	⑤営業外費用	1,926千円	⑥経常利益	732,333千円	⑦特別利益	0千円	⑧特別損失	6,913千円	⑨税引前当期純利益	725,420千円	⑩法人税及び住民税	232,746千円	⑪当期純利益	492,674千円
①営業収益	12,074,008千円																						
②売上原価＋一般管理費	11,342,546千円																						
③営業利益	731,463千円																						
④営業外収益	2,797千円																						
⑤営業外費用	1,926千円																						
⑥経常利益	732,333千円																						
⑦特別利益	0千円																						
⑧特別損失	6,913千円																						
⑨税引前当期純利益	725,420千円																						
⑩法人税及び住民税	232,746千円																						
⑪当期純利益	492,674千円																						

### 3 指定期間

令和4年4月1日から令和9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
管理体制	・統括責任者に実務経験10年以上の造園施工管理技士、副統括責任者に実務経験3年以上の公園管理運営士、その他実務経験者や有資格者等でスタッフを構成し、本部と連携しながら管理運営を行う。
公園施設の維持管理	・長寿命化を図る手段として、「施設修繕カルテ」を更新し、年度管理計画への反映とセルフモニタリングを実施する。 ・重点施策として推進してきた、トイレ改善プロジェクトを継続する。 ・「公園樹木の令和総点検」の実施〔樹木診断・樹木台帳作成〕、「大師公園 芝生広場・改善プロジェクト」等を実行する。 ・物品購入・人材確保は、原則市内企業発注及び地域雇用を優先する。
利用者サービス向上の取組	・WEBサイトをリニューアルし、フレキシブルでデザイン性と操作性を備えたサイト構成とする。 ・利用満足度(CS)調査を実施し、改善措置に向けて「CS・PDCA会議」を発足する。 ・「瀋秀園・魅力UPプロジェクト」として、PRロゴ、多言語パンフレット等を作成し、地域連携型のイベントを年2回以上開催する。
有料施設等の管理運営	・有料施設の利用料金支払いの大師公園窓口への集約(券売機を導入)及び指定管理専用口座への事前振り込みを採用する。 ・軟式野球場にグラウンドコンディショニングを統括するグラウンドキーパーを配置し、質の高い野球場管理を実現する。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大師公園・軟式野球場外野の開放、桜川・池上新田・小田3球場の市民開放日の実証実験と実践により、施設の有効活用に取り組む。</li> </ul>
公園内の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「安全管理マニュアル」を整備し、事故の未然防止を徹底する。</li> <li>・経年により変化する施設状況や危険度等を示す「大師公園ハザードマップ」を作成し、災害時の利用制限措置等のリスク管理を行う。</li> </ul>
緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設特性に合わせた「危機管理マニュアル」を整備する。</li> <li>・緊急時は、川崎市内及びその周辺事業拠点からバックアップを図る。</li> <li>・大規模災害等に備え、「事業継続計画書（BCP）」で事業継続を図る。</li> </ul>
不法行為等への取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不法投棄・夜間騒音対策、ペットマナー啓発等の取組を強化する。</li> <li>・川崎大師の混雑時期に警備員を配置し、路上駐車対策を実施する。</li> </ul>
市民参加への取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大師公園にて、こども文化センターや自治会等との協働を推進し、四季を表現するナチュラルステックガーデンを創出する。</li> <li>・地域の小学校、自然系団体と連携し、芝生広場のエリアに、昆虫の生息エリアを創出し、昆虫観察のフィールドとして運営する。</li> </ul>
自主事業など独自の提案事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀋秀園の35周年アニバーサリーイベントを企画、実行する。</li> <li>・自主事業として得た利益の一部を施設の管理品質の向上や魅力ある公園運営に向け、「利益還元事業」を実施する。</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
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
収入	68,596	68,596	68,596	68,596	68,596	342,980
指定管理料	37,686	37,686	37,686	37,686	37,686	188,430
有料施設収入	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	125,000
自主事業収入	5,910	5,910	5,910	5,910	5,910	29,550
支出	68,596	68,596	68,596	68,596	68,596	342,980

## 別紙

大師公園、桜川球場、池上新田球場及び小田球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：5団体

応募団体：3団体（㈱石勝エクステリア、横浜緑地㈱、（公財）川崎市公園緑地協会）

### 2 指定管理者選定評価委員会委員

佐谷 和江（株式会社計画技術研究所代表取締役、法政大学大学院兼任講師）

前田 博（元公益財団法人日本家庭園芸普及協会専務理事、公園アドバイザー）

新井 努（公認会計士）

知念 嘉史（東海大学体育学部准教授）

仁科 亮（中小企業診断士、特定社会保険労務士）

### 3 選定理由

当該団体の提案は、第4期5年間の指定管理実績を踏まえ、大師公園の現状を十分に把握した上で、各公園施設の維持管理や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、全体的に提案内容が具体的で整合が取れ、熱意に溢れている。

その中でも施設の管理運営に係る基本方針が適切で、また、公園利用者サービスの向上について具体的な提案が示されており、事業の安定性、継続性の確保としても、川崎市近郊に業務拠点が在ることで、バックアップ体制も備えている。

更に有料施設運営や維持管理、地域との連携等において新たな提案がなされているなど積極的な姿勢が評価された。

財務状況については特に問題もなく、維持管理コストの縮減を意識した効率的・効果的な維持管理の提案が示されており、公の施設の指定管理者として安定的な運営が見込まれることから当該法人を選定した。

### 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	横浜緑地株式会社	公益財団法人川崎市公園緑地協会
①事業目的の達成とサービスの向上への取組	400点	306点	296点	266点
②管理経費縮減等への取組	300点	209点	212点	201点
③事業の安定性・継続性の確保への取組	100点	70点	74点	66点
④応募団体自身についての評価	125点	100点	99点	90点
⑤応募団体の取組	75点	54点	54点	54点
実績評価点 (標準を0点として、加減点)		25点		
合計	1000点	764点	735点	677点

## 5 提案額

年間指定管理料 37,686千円

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
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	
収入	68,596	68,596	68,596	68,596	68,596	342,980
指定管理料	37,686	37,686	37,686	37,686	37,686	188,430
有料施設収入	25,000	25,000	25,000	25,000	25,000	125,000
自主事業収入	5,910	5,910	5,910	5,910	5,910	29,550
支出	68,596	68,596	68,596	68,596	68,596	342,980