

環境委員会資料

令和4年11月24日

【議案第187号】

川崎市王禅寺余熱利用市民施設の指定管理者の指定について

環境局

議案第187号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

| | |
|--------------|--|
| (1) 名称 | 川崎市王禅寺余熱利用市民施設 |
| (2) 所在地 | 川崎市麻生区王禅寺1321番地 |
| (3) 設置条例 | 川崎市余熱利用市民施設条例 |
| (4) 設置目的 | ごみ焼却に伴う余熱を有効利用し、市民の健康と文化の振興を図り、もってその福祉の向上に寄与すること |
| (5) 施設の事業内容 | 温水プール、老人休養施設、トレーニングルーム、会議室、レストランの運営等 |
| (6) 現在の管理者 | 東急スポーツオアシス・東急コミュニティー共同事業体 |
| (7) 現在の管理運営費 | 134,766千円（令和4年度） |

2 指定管理者となる団体の概要

| | |
|-------|---|
| 名 称 | ヨネッティアドバンスパートナーズ 代表者 株式会社東急スポーツオアシス 代表取締役 山岸 通庸 構成員 株式会社東急コミュニティー 代表取締役 木村 昌平 構成員 株式会社日本水泳振興会 代表取締役 坂元 要 |
| 所 在 地 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 |

(1) 代表者

| | |
|---------|--|
| 名 称 | 株式会社東急スポーツオアシス |
| 所 在 地 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号 |
| 代 表 者 名 | 代表取締役 山岸 通庸 |
| 設 立 年 月 | 昭和60年10月24日 |
| 資 産 総 額 | 1億円 |
| 職 員 数 | 378人 |
| 設 立 目 的 | 主に次の事業等を営むことを目的とする。 (1) アスレチック施設・プール・テニスコート・ゴルフ練習場等のスポーツ施設及び温浴施設並びに宿泊施設の経営及び受託 (2) 上記施設内での次の事業の経営及び受託 ア 喫茶店・レストランの経営 イ スポーツ用品店の経営 ウ サウナ風呂及びマッサージ業務営業所の経営 エ 酒・煙草の販売 オ エステティックサロンの経営 カ 整骨院、鍼灸マッサージ院の経営 キ 警備の請負及びその保障に関する事業 (3) 一般旅行業 |

| | |
|-----------------|--|
| | (4) インターネット・カタログ等による通信販売 (5) 食料品・健康器具及び健康に関する書籍等の販売 (6) 前各号に関する調査・研究・企画等のコンサルティング業務 (7) 前各号に付帯関連する一切の業務 |
| 事業概要 (令和3年度) | (1) 川崎市入江崎余熱利用プール指定管理者 (2) 大阪市立生野屋内プール指定管理者 (3) 大阪市立城東屋内プール指定管理者 |
| 決算 (令和3年度) | 総収入 13,536,380千円 総支出 18,629,828千円 当期損益 △ 5,093,448千円 |

(2) 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四丁目10番1号 |
| 代表者名 | 代表取締役 木村 昌平 |
| 設立年月 | 昭和45年4月8日 |
| 資産総額 | 16億5,380万円 |
| 職員数 | 10,723人 |
| 設立目的 | 主に次の事業等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あつせん (3) 酒類、米穀、煙草、印紙、切手、はがきの販売 (4) その他 |
| 事業概要 (令和3年度) | (1) 川崎市青少年の家指定管理者 (2) 川崎市民プラザ指定管理者 |
| 決算 (令和3年度) | 総収入 151,368,000千円 総支出 142,561,000千円 当期損益 1,463,000千円 |

| | |
|-----------------|--|
| 名称 | 株式会社日本水泳振興会 |
| 所在地 | 東京都中野区東中野三丁目18番12号 |
| 代表者名 | 代表取締役 坂元 要 |
| 設立年月 | 昭和54年6月8日 |
| 資産総額 | 3,000万円 |
| 職員数 | 191人 |
| 設立目的 | 主に次の事業等を営むことを目的とする。 (1) スポーツ施設及び健康増進を目的とした温浴施設の運営 (2) スポーツ施設及び健康増進を目的とした温浴施設の企画及び運営コンサルティング (3) 宿泊施設の運営及び土地建物の管理 (4) その他 |
| 事業概要 (令和3年度) | (1) 横浜市都筑プール指定管理者 (2) 多摩市立温水プール・多摩市総合福祉センター指定管理者 |

| | |
|----------------|--|
| 決 算 (令和3年度) | 総 収 入 3,246,465千円 総 支 出 3,240,026千円 当期損益 6,439千円 |
|----------------|--|

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10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 |
|--------------|--|
| プールの運営 | <ul style="list-style-type: none"> ・水泳教室の実施（3期制、短期教室） ・水中エクササイズ教室の実施 |
| トレーニングルームの運営 | <ul style="list-style-type: none"> ・トレーニング機器の更新 ・個人指導サービスの継続、体組成機器の常設 ・スポーツ教室、無料エクササイズの実施 |
| 老人休養施設の運営 | <ul style="list-style-type: none"> ・入浴施設の管理・運営 ・健康増進に向けた健康体操教室等の実施 |
| その他事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・水泳用品等の販売、自動販売機の設置、レストランの運営 |
| 自主事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・健康増進のための運動器具の販売等 |

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。） | | | | | |
|--------|--------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | 5年度 | 6年度 | 7年度 | 8年度 | 9年度 | 合 計 |
| 収 入 | 331,945 | 335,582 | 340,061 | 344,324 | 348,980 | 1,700,892 |
| 指定管理料 | 137,885 | 137,157 | 137,283 | 137,445 | 137,945 | 687,715 |
| 利用料金 | 107,523 | 109,575 | 111,333 | 113,110 | 114,905 | 556,446 |
| 教室事業収入 | 48,093 | 49,652 | 51,600 | 53,268 | 54,962 | 257,575 |
| その他の収入 | 29,241 | 29,815 | 30,307 | 30,806 | 31,312 | 151,481 |
| 自主事業収入 | 9,203 | 9,383 | 9,358 | 9,695 | 9,856 | 47,675 |
| 支 出 | 330,305 | 333,930 | 338,408 | 342,671 | 347,325 | 1,692,639 |

川崎市王禅寺余熱利用市民施設の指定管理予定者の選定について

1 応募状況

説明会参加：11団体

応募団体：4団体(イトマン・サンアメニティ・CUZMAT共同事業体、セントラルスポーツ・日本メックス共同事業体、シンコースポーツ・相鉄企業共同事業体、ヨネッティードバンスパートナーズ)

2 民間活用事業者選定評価委員会 余熱利用市民施設部会委員

(部会長) 恩田 哲也 (東海大学体育学部 教授)

(委員) 小林 俊子 (神奈川社会福祉専門学校 非常勤講師)

(委員) 杉山 美紀 (税理士)

(臨時委員) 勝田 悟 (東海大学教養学部 教授)

(臨時委員) 庄司 佳子 (環境カウンセラー)

3 選定理由

令和4年10月21日に開催した環境局民間活用事業者選定評価委員会余熱利用市民施設部会における審議の結果、ヨネッティードバンスパートナーズは、事業や施設等の管理を行う能力や施設におけるサービス向上策、利用促進計画、他の事業者や地域、市民等との連携、協働の考え方、主体的な業務改善に向けた具体的な取組などが評価され、全体的に高い得点を獲得した。

上記の理由から、ヨネッティードバンスパートナーズを指定管理予定者として選定した。

4 審査結果 (※基準点300点以上)

| 選定基準 | 配点 | 指定管理予定者 (ヨネッティードバンスパートナーズ) | イトマン・サンアメニティ・CUZMAT共同事業体 | セントラルスポーツ・日本メックス共同事業体 | シンコースポーツ・相鉄企業共同事業体 |
|-------------------------|------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| ①事業目的の達成とサービスの向上への取組 | 175点 | 118点 | 108点 | 103点 | 112点 |
| ②事業経営計画と管理経費縮減等への取組 | 150点 | 101点 | 98点 | 96点 | 101点 |
| ③事業の安定性・継続性の確保への取組 | 75点 | 47点 | 44点 | 44点 | 45点 |
| ④応募団体自身についての評価 | 75点 | 49点 | 46点 | 45点 | 49点 |
| ⑤応募団体の取組 | 25点 | 14.2点 | 13.8点 | 13.8点 | 13.8点 |
| 実績評価点 (標準を0点として、加減点) | | 16.65点 | 0点 | 0点 | 0点 |
| 合計 | 500点 | 345.85点 | 309.8点 | 301.8点 | 320.8点 |

5 提案額

687,715千円（5年間の合計額）