

令和4年11月25日

# 建設緑政局関係議案資料 (その6)

議案第197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

建設緑政局

## 議案第197号参考資料

### 1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	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
(2) 所在地	川崎市多摩区柘形7丁目ほか
(3) 設置条例	川崎市都市公園条例、川崎市岡本太郎美術館条例、川崎市立日本民家園条例及び川崎市青少年科学館条例
(4) 設置目的	<p>●生田緑地 総合公園</p> <p>●川崎市岡本太郎美術館 川崎市岡本太郎美術館は、市民の芸術文化の発展に寄与することを目的に次の活動を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎市ゆかりの芸術家岡本太郎を中心とする作品及び資料を保存・収集し、川崎市の財産として良好な状態で次世代に伝える。</li> <li>・学校教育等と連携し、地域に根ざした活動を行う。</li> <li>・岡本太郎に関連する展覧会・普及活動を通して、国内外に広く情報発信を行う。</li> </ul> <p>●川崎市立日本民家園 日本民家園は、市民の文化・学術・教育の向上に寄与するため、次のことを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主に江戸時代の古民家を移築復原し、良好な状態で後世に伝える。</li> <li>・古民家・伝統的生活文化にかかわる資料を調査収集し、展示・普及活動を行う。</li> <li>・日本を代表する民家博物館として、国内外に情報を発信する。</li> <li>・生涯学習やくつろぎの場として、地域に親しまれ必要とされる博物館をめざす。</li> </ul> <p>●川崎市青少年科学館 川崎市青少年科学館は、社会教育法及び博物館法の精神に基づき、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。</p>
(5) 施設の事業内容	<p>●生田緑地</p> <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> <li>・生田緑地マネジメント会議の運営、協働の取組</li> </ul> <p>●川崎市岡本太郎美術館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・展示：常設展(年4回の開催)、企画展(年4回の開催)</li> <li>・教育普及活動：学校等団体見学、ギャラリートーク、講演会、職業体験、各種教育普及イベント等</li> <li>・調査・研究：岡本太郎、一平、かの子の作品、日本の近現代美術及び関連作家の調査・研究等</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 収集・保存：岡本太郎、一平、かの子、関連作家の作品の収集、保存管理等</li> <li>●川崎市立日本民家園</li> <li>・ 展示：常設展示（古民家、本館）、企画展示、年中行事展示</li> <li>・ 教育普及活動：体験講座、ガイド・解説、各種催事（民俗芸能公演、夜間公開、学校向け体験学習、ボランティア支援等）</li> <li>・ 調査研究：民家と暮らし調査等</li> <li>・ 資料整理・保存：収蔵資料の整理、保存等</li> <li>●川崎市青少年科学館</li> <li>・ 展示：常設展示、特別展示、プラネタリウム投影</li> <li>・ 教育普及活動：講座、講演会、自然・天文観察会、科学実験教室、ワークショップ等</li> <li>・ 調査研究：自然環境調査、市域の生物調査、太陽黒点観測等</li> <li>・ 資料収集・保存：自然・天文・科学に関する資料の収集・保存管理</li> </ul>
(6) 現在の管理者	生田緑地共同事業体
(7) 現在の管理運営費	410,271千円（令和4年度 指定管理料）

## 2 指定管理者となる団体の概要

名 称	生田緑地共同事業体
所 在 地	東京都千代田区内幸町1丁目1番1号

### (1) 代表者の概要

名 称	株式会社日比谷花壇
所 在 地	東京都千代田区内幸町1丁目1番1号
代 表 者 名	代表取締役 宮島 浩彰
設 立 年 月	昭和25年12月6日
資 本 の 額	100,000千円
従 業 員 数	1,916人
設 立 目 的	<p>当社は次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1) 下記の商品、素材、製品の企画及び販売及びレンタル</p> <p>ア 生花、鉢物などを用いたアレンジメント、ブーケ等</p> <p>イ 造花、ドライフラワー、プリザーブドフラワー、加工花などを用いたアレンジメント、ブーケ等</p> <p>ウ ガーデニング、園芸資器材、グッズ</p> <p>エ 装飾品、装身具</p> <p>オ 宝飾品、日用雑貨、インテリア</p> <p>カ 食品、飲料</p> <p>キ 家具、イベント資器材</p> <p>ク その他花き関連商品、素材、製品</p> <p>(2) 婚礼に関わる企画、装花装飾、プロデュース、受託、あっせん、施設の運営及びコンサルティング</p>

	<p>(3) 葬儀、葬祭、ライフイベント企画、プロデュース、受託、あっせん、施設の運営及びコンサルティング</p> <p>(4) 各種屋内外装飾、ディスプレイの設計、施行、管理及びコンサルティング</p> <p>(5) 各種屋内外緑化、造園、植栽、設計、施行、管理及びコンサルティング</p> <p>(6) 公園、テーマパーク、施設運営管理、受託及びコンサルティング</p> <p>(7) 販売促進、プレミアム、インセンティブ</p> <p>(8) 植物、インテリア、室内演出におけるレンタル事業</p> <p>(9) 生花、鉢物、花き資機材などの生産、栽培、製造、卸業</p> <p>(10) 出版物の刊行、情報提供</p> <p>(11) コンテンツ、アフィリエイト、デザインの企画、運営、提供に関する手数料業務</p> <p>(12) 教育事業</p> <p>(13) 介護支援事業</p> <p>(14) 各種イベント企画、運営</p> <p>(15) インターネットを使用した情報提供、商取引及びその代行</p> <p>(16) 通信機器のあっせん、販売</p> <p>(17) コンピュータソフトウェアの企画、制作、販売</p> <p>(18) 労働者派遣事業法に基づく一般労働者派遣事業、特定労働者派遣事業</p> <p>(19) 飲食店の経営</p> <p>(20) 生活関連サービスの提供</p> <p>ア 庭園・植木の管理、清掃</p> <p>イ 室内清掃、家事サービス、廃棄物の運搬・処理</p> <p>ウ 施設・設備修繕、メンテナンス、リニューアル、リノベーション</p> <p>エ 害虫駆除及び防除</p> <p>(21) 酒類の輸出入、販売</p> <p>(22) 不動産賃貸</p> <p>(23) リース事業</p> <p>(24) 生命保険・損害保険の募集・代理に関する業務</p> <p>(25) 旅館その他宿泊設備の運営・経営</p> <p>(26) 前各号に附帯する輸出入に関する業務</p> <p>(27) 前各号に附帯する一切の業務</p>																		
事業概要	<p>(1) 東京都 夢の島公園・夢の島熱帯植物館</p> <p>(2) 港区 有栖川宮記念公園・麻布地区23公園</p> <p>(3) 神戸市 風見鶏の館・ラインの館</p>																		
決算 (令和2年度) (9月決算)	<table> <tr> <td>①売上高</td> <td>17,435,416</td> <td>(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>②売上原価</td> <td>10,493,857</td> <td>(▲：マイナス)</td> </tr> <tr> <td>③売上総利益(①－②)</td> <td>6,941,559</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④販売費及び一般管理費</td> <td>7,956,902</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤営業利益(③－④)</td> <td>▲1,015,343</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥営業外収益</td> <td>147,077</td> <td></td> </tr> </table>	①売上高	17,435,416	(単位：千円)	②売上原価	10,493,857	(▲：マイナス)	③売上総利益(①－②)	6,941,559		④販売費及び一般管理費	7,956,902		⑤営業利益(③－④)	▲1,015,343		⑥営業外収益	147,077	
①売上高	17,435,416	(単位：千円)																	
②売上原価	10,493,857	(▲：マイナス)																	
③売上総利益(①－②)	6,941,559																		
④販売費及び一般管理費	7,956,902																		
⑤営業利益(③－④)	▲1,015,343																		
⑥営業外収益	147,077																		

	⑦営業外費用	103,294
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	▲971,560
	⑨特別利益	22,245
	⑩特別損失	59,820
	⑪税引前当期純利益 (⑧+⑨-⑩)	▲1,009,135
	⑫法人税等	343,117
	⑬当期純利益 (⑪+⑫)	▲666,017

## (2) 構成員の概要

名 称	株式会社日比谷アメニス
所 在 地	東京都港区三田4丁目7番27号
代 表 者 名	代表取締役 伊藤 幸男
設 立 年 月	昭和46年10月1日
資 本 の 額	300,000 千円
従 業 員 数	469 人
設 立 目 的	当会社の営業目的は次のとおりとする。 (1) 造園土木、一般土木並びに建築工事 (2) ゴルフ場建設及び各種競技場工事 (3) 遊園器具及び体育器具設置工事 (4) 上記各工事に関連する設計監理、鑑定及び製作販売業務 (5) 観光施設、スポーツ施設、公園、道路の経営及び受託運営 (6) 観光施設、スポーツ施設、公園、道路の経営及び受託運営に関するコンサルタント (7) 生花、商品の企画、開発、販売及びコンサルタント (8) 各種イベントの企画、実施及びコンサルタント (9) 売店、喫茶及びレストランの運営に関する業務 (10) 広報、プロモーションに関する企画及びコンテンツ製作に関する業務 (11) 不動産賃貸に関する事業 (12) 前各号に附帯する一切の業務
事 業 概 要	(1) 東京都 夢の島公園・夢の島熱帯植物館 (2) 東京都 大井ふ頭中央海浜公園外14公園 (3) 神奈川県 大船フラワーセンター
決 算 (令和2年度) (9月決算)	①売上高 10,549,938,713 円 ②売上原価 9,002,690,274 円 ③売上総利益 (①-②) 1,547,248,439 円 ④販売費及び一般管理費 1,100,398,475 円 ⑤営業利益 (③-④) 446,849,964 円 ⑥営業外収益 89,612,578 円 ⑦営業外費用 35,265,475 円 ⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦) 501,197,067 円

⑨特別損失	3,692,351 円
⑩税引前当期純利益 (⑧－⑨)	497,504,716 円
⑪法人税等	184,287,700 円
⑫当期純利益 (⑩－⑪)	313,217,016 円

### (3) 構成員の概要

名 称	東急プロパティマネジメント株式会社		
所 在 地	東京都世田谷区用賀4丁目10番2号		
代 表 者 名	代表取締役 木原 恒雄		
設 立 年 月	昭和36年10月11日		
資 本 の 額	100,000 千円		
従 業 員 数	1,420 人		
設 立 目 的	<p>当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1) ビル・建造物及び附属設備の総合管理及びコンサルティング</p> <p>(2) 省エネルギー・環境対策に関連する物品及び電気製品類・福祉介護用品類等の販売、あっせん及びコンサルティング</p> <p>(3) フロント・クラーク・セクレタリー・システムエンジニア・プログラマー等ビジネスサービス及びコンピュータサービスの請負</p> <p>(4) 常駐警備・機械警備・巡回警備その他警備業法に基づく警備業</p> <p>(5) 警備用機械器具・電話機器・その他通信、情報、オフィスオートメーション機器等の販売</p> <p>(6) 土木建築工事の設計・施工・監理の請負</p> <p>(7) 食堂の経営及び飲食物・煙草・その他物品の販売</p> <p>(8) 駐車場の経営</p> <p>(9) 土地建物の運営・管理・売買・賃貸・仲介・あっせん及びその受託</p> <p>(10) 受付案内・事務処理・情報処理等法律の適用対象業務の人材派遣及び有料職業紹介</p> <p>(11) クリーニング、物品の総合リース業及びその取次業務</p> <p>(12) 各種イベントの企画実施</p> <p>(13) 損害保険代理</p> <p>(14) 前各号に附帯関連する一切の事業</p>		
事 業 概 要	<p>(1) 世田谷区立保健センター</p> <p>(2) 大田区立熊谷恒子記念館</p> <p>(3) 大田区立龍子記念館</p>		
決 算 (令和2年度) (3月決算)	①売上高	19,376	(単位：百万円)
	②売上原価	17,513	(▲：マイナス)
	③売上総利益 (①－②)	1,863	
	④販売費及び一般管理費	822	
	⑤営業利益 (③－④)	1,041	
	⑥営業外収益	25	

	⑦営業外費用	122
	⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)	943
	⑨特別利益	89
	⑩税引前当期純利益 (⑧-⑨)	1,031
	⑪法人税等	441
	⑫法人税等調整額	▲42
	⑬当期純利益 (⑩-⑪-⑫)	633

### 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
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パークマネジメントからエリアマネジメントに発展させ、生田緑地にとどまらず、より広域の連携を図り地域の魅力を発信する。</li> <li>・市制100周年・緑化フェアに関する取組案の提示</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常の電力分析による電力削減、消耗品の一括発注、在庫管理による経費の削減</li> <li>・ナラ枯れ被害木の計画的な伐採</li> <li>・生物多様性保全に配慮した管理作業の実施及び来園者への理解促進の取組</li> <li>・清掃業務の一環としての感染症対策</li> <li>・その他維持管理業務の実施計画</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域包括ケアシステムに関する啓発や自主事業の実施</li> <li>・各種媒体を利用した広報の実施、利用マナーの向上にむけた発信の強化</li> <li>・3館休館日の利用向上策及び初山地区や枳形山展望台の利用促進策</li> <li>・生田緑地マネジメント会議及び自然環境保全管理会議並びに各プロジェクト会議の事務局としての役割、市民活動団体へのサポート</li> <li>・気軽に参加できるボランティア活動の実施等、担い手の発掘の取組</li> <li>・日本民家園における、樹木管理作業で発生する木材を活用したサステナブルな取組</li> <li>・都市公園条例改正に伴う駐車場利用料金の価格設定（大型を上限額まで引き上げ）</li> <li>・生田緑地オリジナル商品等、緑地や各施設の個性を生かした商品の開発</li> <li>・AIカメラ等を用いた利用者数・属性・ニーズの把握</li> <li>・施設の貸し出し、観覧料収納業務フローその他運営業務の実施計画</li> </ul>
その他業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モニタリングを利用者満足度向上につなげる取組</li> <li>・人員配置計画、各種研修計画、非常時の体制</li> <li>・災害時の対応、災害対応の自販機導入、備蓄、市と連携した災害対応等</li> </ul>

自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣農園の農産物即売会、樹木管理による発生材の有効活用（薪の販売等）、市民団体と連携したキット作成</li> <li>・現在行っているイベントや講座の継続実施（マルシェ、西口広場の賑わい創出としてのキッチンカー配置、古民家カフェ、花を使った講座や生田緑地内で発生した材を使った工作教室等）</li> <li>・近隣の大学や商店街、多摩区ソーシャルデザインセンター等と連携した取組</li> <li>・自主事業イベントの収益の一部を子ども食堂などに寄付</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5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	
収入	551,615	551,615	551,615	551,615	551,615	2,758,077
指定管理料	489,000	489,000	489,000	489,000	489,000	2,445,001
利用料金	35,378	35,378	35,378	35,378	35,378	178,689
物品販売	12,194	12,194	12,194	12,194	12,194	60,969
雑収入 (協賛金その他)	14,684	14,684	14,684	14,684	14,684	73,419
支出	551,615	551,615	551,615	551,615	551,615	2,758,077



## 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 応募状況

応募団体：1 団体（生田緑地共同事業体）

### 2 指定管理者選定評価委員会委員

【専門的知識を有する者】垣内 恵美子（政策研究大学院大学名誉教授）

【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】小林 昭裕（専修大学教授）

【専門的知識を有する者】佐谷 和江（法政大学大学院兼任講師）

【公認会計士】新井 努（新井公認会計士事務所）

### 3 選定理由

令和4年9月21日に開催した建設緑政局民間活用事業者選定評価委員会における審議の結果、「生田緑地共同事業体」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、「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」の指定管理者として適当である、と結論した。

### 4 審査結果（※基準点60点以上）

選定基準	配点	生田緑地共同事業体
①事業目的の達成とサービスの向上への取組について	45点	31.36点
②事業経営計画と管理経費縮減等への取組について	25点	16.4点
③事業の安定性・継続性の確保への取組について	15点	10点
④申請団体自身についての評価	10点	6.4点
⑤申請団体の取組に関する事項	5点	3.2点
実績評価点 (標準を0点として、加減点)		5点
合計	100点	72.36点

### 5 提案額

2,445,001千円（指定期間総額）