

令和5年11月22日

建設緑政局関係議案資料 (その8)

議案第194号

多摩川緑地パークボール場の指定管
理者の指定について

建設緑政局

議案第194号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

| | |
|---------------|--|
| (1) 名称 | 多摩川緑地パークボール場 |
| (2) 所在地 | 川崎市高津区宇奈根・久地地内 |
| (3) 設置条例 | 川崎市都市公園条例 |
| (4) 設置目的 | 老若男女問わずだれでも気軽に楽しめるスポーツ施設として、市民に憩いの場と質の高いサービスを提供し、競技名であるパークゴルフの持つ魅力を広く伝えるとともに、公共の福祉に寄与することを目的とする。 |
| (5) 施設の主な事業内容 | 多摩川緑地パークボール場の管理運営、多摩川河川敷の賑わい創出に関する業務 |
| (6) 現在の管理者 | 株式会社よみうりサポートアンドサービス |
| (7) 現在の指定管理料 | 9,452,000円(令和5年度 指定管理料) |

2 指定管理者となる団体の概要

| | |
|---------|---|
| 名 称 | 株式会社よみうりサポートアンドサービス |
| 所 在 地 | 東京都稲城市矢野口4015番地1 |
| 代 表 者 名 | 代表取締役社長 今泉 正浩 |
| 設 立 年 月 | 昭和41年2月25日 |
| 資 本 の 額 | 5,000万円 |
| 従 業 員 数 | 53人 |
| 設 立 目 的 | 主に次の事業を営むことを目的とする。 (1) 土木一式工事 (2) 建築一式工事 (3) 大工工事 (4) とび・土工コンクリート工事 (5) 鋼構造物工事 (6) 舗装工事 (7) しゅんせつ工事 (8) 塗装工事 (9) 防水工事 (10) 内装仕上工事 (11) 造園工事 (12) 水道施設工事 (13) 解体工事 (14) 管工事 (15) 建築物の設計・監理 (16) 農場の経営 (17) 山林開発および植林事業 (18) 肥料、飼料、農薬、農業資材および園芸品の販売 (19) 牧場、畜産、養鶏ならびに酪農事業 (20) 農産物の加工ならびに食品販売 (21) 総合緑地の造成、維持管理業 (22) 建物および施設の維持管理業 (23) 損害保険代理業 |

| | (24) 一般および産業廃棄物の収集運搬ならびに処理 (25) 温浴施設の運営 (26) その他各号に附帯する一切の事業 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|----|----|-------|-----------------|--------|-----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------|-----------|---------|---------|----------------|---------------|--------|------|-----------------|---------------|--------|--------------|---------------|--------------|
| 事業実績 | (1) 等々力陸上競技場芝生管理 (2) 多摩川緑地パークボール場指定管理者 (3) 東京よみうりカントリークラブ、よみうりゴルフ倶楽部コース等維持管理 (4) 読売新聞本社植栽管理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 決算 (令和4年度) | <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 売上高</td> <td>3,725,052,426 円</td> </tr> <tr> <td>② 売上原価</td> <td>3,462,773,047 円</td> </tr> <tr> <td>③ 売上総利益 (①-②)</td> <td>262,279,379 円</td> </tr> <tr> <td>④ 販売費及び一般管理費</td> <td>131,188,778 円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 営業利益 (③-④)</td> <td>131,090,601 円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 営業外収益</td> <td>660,890 円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 営業外費用</td> <td>6,858 円</td> </tr> <tr> <td>⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦)</td> <td>131,744,633 円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 特別損失</td> <td>10 円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 税引前当期利益 (⑧-⑨)</td> <td>131,744,623 円</td> </tr> <tr> <td>⑪ 法人税等</td> <td>52,528,122 円</td> </tr> <tr> <td>⑫ 当期純利益 (⑩-⑪)</td> <td>79,216,501 円</td> </tr> </tbody> </table> | 科目 | 金額 | ① 売上高 | 3,725,052,426 円 | ② 売上原価 | 3,462,773,047 円 | ③ 売上総利益 (①-②) | 262,279,379 円 | ④ 販売費及び一般管理費 | 131,188,778 円 | ⑤ 営業利益 (③-④) | 131,090,601 円 | ⑥ 営業外収益 | 660,890 円 | ⑦ 営業外費用 | 6,858 円 | ⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦) | 131,744,633 円 | ⑨ 特別損失 | 10 円 | ⑩ 税引前当期利益 (⑧-⑨) | 131,744,623 円 | ⑪ 法人税等 | 52,528,122 円 | ⑫ 当期純利益 (⑩-⑪) | 79,216,501 円 |
| 科目 | 金額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ① 売上高 | 3,725,052,426 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ② 売上原価 | 3,462,773,047 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ③ 売上総利益 (①-②) | 262,279,379 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ④ 販売費及び一般管理費 | 131,188,778 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑤ 営業利益 (③-④) | 131,090,601 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑥ 営業外収益 | 660,890 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑦ 営業外費用 | 6,858 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑧ 経常利益 (⑤+⑥-⑦) | 131,744,633 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑨ 特別損失 | 10 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑩ 税引前当期利益 (⑧-⑨) | 131,744,623 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑪ 法人税等 | 52,528,122 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑫ 当期純利益 (⑩-⑪) | 79,216,501 円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日

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"> ゴルフ場の維持管理で実績を持つグリーンメンテナンスのノウハウを活かした管理運営 指定管理者としてのこれまでの業務実績、ノウハウを活かし、責任のある業務を継続遂行 初心者でも安心して利用できる案内や、市内満遍なく施設のPRすること等によって、幅広い世代の利用に向けた施策を推進 |
| 維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> 施肥管理では、芝の生育状況に合わせた必要最小限の肥培管理を基本とし、高性能浸透剤の定期散布による健全でストレスに強い芝生を育成 病害虫については、日々の観察により発生拡大の恐れがある場合のみスポット散布とする減農薬による管理 バンカー砂の定期的な補充、白砂の補充等による景観向上 |
| 管理運営 | <ul style="list-style-type: none"> 現行の料金体制の継続 4月～10月の営業時間を仕様書の営業時間より1時間前倒しとなる8時からの営業を実施 |

| | |
|---------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・休場日は毎週月曜日、年末年始は12月29日から1月2日まで休場 |
| 管理体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・統括管理責任者、常勤受付職員2名、非常勤職員3名、維持管理作業班、外注による管理体制 ・パークボールのアドバイザーや指導員の免許取得等による職員の育成 ・レジャー施設運営での接客研修と同じカリキュラムによる職員研修の実施 |
| セルフモニタリング及び業務改善 | <ul style="list-style-type: none"> ・月次、四半期、年次の報告書による市への報告 ・定例会議における売上報告、利用者数（地域別、時間帯別）、イベント実施状況、アンケート結果等の報告 ・現場責任者、スタッフ等による利用者の要望の情報共有及び改善策の検討・実施 |
| 個人情報、情報公開及びコンプライアンス（法令順守） | <ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスマニュアルの整備・周知 ・内部通報制度（コンプライアンス・ホットライン）の設置 |

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6年度 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | |
| 収入 | 24,640 | 24,393 | 24,617 | 24,849 | 25,073 | 123,572 |
| 指定管理料 | 10,213 | 9,713 | 9,713 | 9,713 | 9,713 | 49,065 |
| 利用料金 | 12,280 | 12,482 | 12,684 | 12,886 | 13,088 | 63,420 |
| その他の収入 | 2,147 | 2,198 | 2,220 | 2,250 | 2,272 | 11,087 |
| 支出 | 21,434 | 22,441 | 22,590 | 22,590 | 22,590 | 111,645 |

別紙

多摩川緑地パークボール場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

2 民間活用事業者選定評価委員会委員（50音順）

【学識経験者】 北島 洋美（日本体育大学体育学部教授）

【中小企業診断士】 佐藤 卓（General Management Office）

【学識経験者】 知念 嘉史（東海大学体育学部准教授）

【学識経験者】 水庭 千鶴子（東京農業大学地域環境科学部教授）

【公認会計士】 渡辺 仁（渡辺公認会計士事務所）

3 選定理由

財務状況が健全であり、これまでの当施設の指定管理の経験を活かし、実現可能で安定的な維持管理が期待できることから、「株式会社よみうりサポートアンドサービス」を指定管理予定者に選定した。

4 審査結果（※基準点600点以上）

| 選定基準 | 配点 | 株式会社よみうりサポートアンドサービス |
|--------------------------------|-------|---------------------|
| ①指定管理者としての基本方針について | 200点 | 173点 |
| ②維持管理について | 200点 | 168点 |
| ③管理運営について | 250点 | 189点 |
| ④管理体制について | 150点 | 110点 |
| ⑤収支計画について | 125点 | 101点 |
| ⑥セルフモニタリング及び業務改善について | 50点 | 38点 |
| ⑦個人情報、情報公開及びコンプライアンス（法令順守）について | 25点 | 21点 |
| 実績評価点（標準を0点として、加減点） | | 50点 |
| 合計 | 1000点 | 850点 |

5 提案額

令和6年度：10,213千円

令和7～10年度：9,713千円／年度 指定期間計：49,065千円