

【議案第10号】

川崎市余熱利用市民施設条例の一部を改正する条例の制定について

- 資料1 川崎市余熱利用市民施設条例の一部を改正する条例の制定について
参考資料1 川崎市余熱利用市民施設条例の一部を改正する条例新旧対照表

【議案第48号】

堤根余熱利用市民施設整備事業の契約の締結について

- 資料2 堤根余熱利用市民施設整備事業の契約の締結について
参考資料2 堤根余熱利用市民施設整備事業 事業者の選定結果について

【議案第49号】

川崎市堤根余熱利用市民施設の指定管理者の指定について

- 参考資料3 議案第49号川崎市堤根余熱利用市民施設の指定管理者の指定に関する参考資料

1 改正概要

●堤根余熱利用市民施設の開設に伴う公の施設に関わる規定を定めるもの

堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）は、市民の健康増進・文化振興及び余熱の有効利用を図ることを目的に昭和57年に運用を開始し、地域住民に親しまれていますが、施設の老朽化により、令和5年3月から休館しています。

堤根余熱利用市民施設整備事業では、令和7年度から施設整備を開始し、令和11年度に温水プールや新たにトレーニングルーム等を備えた施設を開設する計画としています。また、整備後の維持管理運営手法として、地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者制度の導入を予定しています。

そのため、堤根余熱利用市民施設を地方自治法第244条の規定による公の施設とするため改正するものです。

●余熱利用市民施設の休館日及びトレーニングルームの利用時間を改正するもの

施設の利用機会の拡充を図るため、休館日及びトレーニングルームの利用時間を改正するものです。

2 改正内容

(1) 名称・位置

堤根余熱利用市民施設を開設し、名称・位置を追加

名称	位置
川崎市堤根余熱利用市民施設	川崎市川崎区堤根73番地1
川崎市王禅寺余熱利用市民施設	川崎市麻生区王禅寺1, 321番地

(2) 施設の種別、休館日及び利用時間

堤根余熱利用市民施設に関する事項を規定し、並びに余熱利用市民施設の休館日及びトレーニングルームの利用時間を変更

種別	利用時間	休館日
堤根余熱利用市民施設 温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	12月30日から翌年の1月3日まで
会議室	午前9時から午後8時まで	
多目的室	午前9時から午後8時まで	
スタジオ	午前9時から午後8時まで	
トレーニングルーム	午前9時から午後9時まで	
駐車場	午前8時30分から午後9時30分まで	
王禅寺余熱利用市民施設 温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	の日
老人休養施設	午前9時から午後4時まで	
会議室	午前9時から午後8時まで	
レクリエーションルーム	午前9時から午後8時まで	
ギャラリー	午前9時から午後8時まで	
トレーニングルーム	午前9時から午後9時まで	
駐車場	午前8時30分から午後9時30分まで	

(3) 堤根余熱利用市民施設の施設利用料

利用料金については、施設の種別ごとに王禅寺余熱利用市民施設やその他公共施設、及び運営維持管理費等を考慮し、本市の「使用料・手数料の設定基準」等に基づき上限額を設定

① 専用利用料

種別	金額			
	午前	午後	夜間	全日
	9時～12時	1時～4時	5時～8時	9時～8時
会議室	800円	830円	1,040円	2,670円
多目的室	2,300円	2,790円	3,050円	8,140円
スタジオ	4,480円	6,720円	6,720円	17,920円

種別	全日
	午前8時30分～午後9時30分
駐車場	1台1時間までごとに 350円

② 個人利用料

区分	基本料金	超過料金		
		超過時間	超過料金	
温水プール	1人1回 1時間まで	15歳以上の者	330円	超過時間 30分までごとに 165円
		3歳以上15歳未満の者（中学生を含む。）	110円	55円
トレーニングルーム	1人1回 3時間まで	18歳以上の者	330円	超過時間 1時間までごとに 110円
		12歳以上18歳未満の者（小学生を除く。）	110円	35円
		18歳以上の学生		

3 施行時期

●余熱利用市民施設の休館日及びトレーニングルームの利用時間

令和7年4月1日施行

●堤根余熱利用市民施設の開設に伴う公の施設に関する規定

規則で定める日から施行（令和11年4月予定の開設に合わせて）

川崎市余熱利用市民施設条例の一部を改正する条例新旧対照表【令和7年4月1日施行分】

改正後			改正前		
○川崎市余熱利用市民施設条例 平成元年12月26日条例第35号 (利用時間及び休館日)			○川崎市余熱利用市民施設条例 平成元年12月26日条例第35号 (利用時間及び休館日)		
第7条 余熱利用市民施設の利用時間及び休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開館し、若しくは休館することができる。			第7条 余熱利用市民施設の利用時間及び休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開館し、若しくは休館することができる。		
<u>種別</u>	利用時間	休館日	<u>施設名</u>	利用時間	休館日
温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	12月30日から翌年の1月3日までの日	温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	12月29日から翌年の1月5日までの日
老人休養施設	午前9時から午後4時まで		老人休養施設	午前9時から午後4時まで	
会議室 レクリエーションルーム ギャラリー	午前9時から午後8時まで		会議室 レクリエーションルーム トレーニングルーム ギャラリー	午前9時から午後8時まで	
トレーニングルーム	<u>午前9時から午後9時まで</u>		トレーニングルーム		
駐車場	午前8時30分から午後9時30分まで		駐車場	午前8時30分から午後9時30分まで	

川崎市余熱利用市民施設条例の一部を改正する条例新旧対照表【規則で定める日施行分】

改正後	改正前																																				
<p>○川崎市余熱利用市民施設条例 平成元年12月26日条例第35号 (名称及び位置) 第2条 余熱利用市民施設の名称及び位置は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><u>川崎市堤根余熱利用市民施設</u></td> <td style="text-align: center;"><u>川崎市川崎区堤根73番地 1</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">川崎市王禅寺余熱利用市民施設</td> <td style="text-align: center;">川崎市麻生区王禅寺1, 321番地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(利用時間及び休館日) 第7条 余熱利用市民施設の利用時間及び休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開館し、若しくは休館することができる。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種別</th> <th style="text-align: center;">利用時間</th> <th style="text-align: center;">休館日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><u>堤根余熱利用市民施設</u> 温水プール</td> <td style="text-align: center;"><u>午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）</u></td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">12月30日から翌年の1月3日までの日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>会議室</u> <u>多目的室</u> <u>スタジオ</u></td> <td style="text-align: center;"><u>午前9時から午後8時まで</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>トレーニングルーム</u></td> <td style="text-align: center;"><u>午前9時から午後9時まで</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>駐車場</u></td> <td style="text-align: center;"><u>午前8時30分から午</u></td> </tr> </tbody> </table>	名称	位置	<u>川崎市堤根余熱利用市民施設</u>	<u>川崎市川崎区堤根73番地 1</u>	川崎市王禅寺余熱利用市民施設	川崎市麻生区王禅寺1, 321番地	種別	利用時間	休館日	<u>堤根余熱利用市民施設</u> 温水プール	<u>午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）</u>	12月30日から翌年の1月3日までの日	<u>会議室</u> <u>多目的室</u> <u>スタジオ</u>	<u>午前9時から午後8時まで</u>	<u>トレーニングルーム</u>	<u>午前9時から午後9時まで</u>	<u>駐車場</u>	<u>午前8時30分から午</u>	<p>○川崎市余熱利用市民施設条例 平成元年12月26日条例第35号 (名称及び位置) 第2条 余熱利用市民施設の名称及び位置は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">川崎市王禅寺余熱利用市民施設</td> <td style="text-align: center;">川崎市麻生区王禅寺1, 321番地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(利用時間及び休館日) 第7条 余熱利用市民施設の利用時間及び休館日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開館し、若しくは休館することができる。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種別</th> <th style="text-align: center;">利用時間</th> <th style="text-align: center;">休館日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">温水プール</td> <td style="text-align: center;">午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">12月30日から翌年の1月3日までの日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">老人休養施設</td> <td style="text-align: center;">午前9時から午後4時まで</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">会議室 レクリエーションルーム ギャラリー</td> <td style="text-align: center;">午前9時から午後8時まで</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">トレーニングルーム</td> <td style="text-align: center;">午前9時から午後9時まで</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">駐車場</td> <td style="text-align: center;">午前8時30分から午後9時30分</td> </tr> </tbody> </table>	名称	位置	川崎市王禅寺余熱利用市民施設	川崎市麻生区王禅寺1, 321番地	種別	利用時間	休館日	温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	12月30日から翌年の1月3日までの日	老人休養施設	午前9時から午後4時まで	会議室 レクリエーションルーム ギャラリー	午前9時から午後8時まで	トレーニングルーム	午前9時から午後9時まで	駐車場	午前8時30分から午後9時30分
名称	位置																																				
<u>川崎市堤根余熱利用市民施設</u>	<u>川崎市川崎区堤根73番地 1</u>																																				
川崎市王禅寺余熱利用市民施設	川崎市麻生区王禅寺1, 321番地																																				
種別	利用時間	休館日																																			
<u>堤根余熱利用市民施設</u> 温水プール	<u>午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）</u>	12月30日から翌年の1月3日までの日																																			
<u>会議室</u> <u>多目的室</u> <u>スタジオ</u>	<u>午前9時から午後8時まで</u>																																				
<u>トレーニングルーム</u>	<u>午前9時から午後9時まで</u>																																				
<u>駐車場</u>	<u>午前8時30分から午</u>																																				
名称	位置																																				
川崎市王禅寺余熱利用市民施設	川崎市麻生区王禅寺1, 321番地																																				
種別	利用時間	休館日																																			
温水プール	午前10時から午後9時まで（7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	12月30日から翌年の1月3日までの日																																			
老人休養施設	午前9時から午後4時まで																																				
会議室 レクリエーションルーム ギャラリー	午前9時から午後8時まで																																				
トレーニングルーム	午前9時から午後9時まで																																				
駐車場	午前8時30分から午後9時30分																																				

改正後				改正前		
王禅寺余熱利 用市民施設	温水プール	後 9 時30分まで	午前10時から午後 9 時まで（7月1日か ら8月31日までは、 午前9時から午後9 時まで）	まで		
	老人休養施設		午前9時から午後4 時まで			
	会議室 レクリエーションル ーム ギャラリー		午前9時から午後8 時まで			
	トレーニングルーム		午前9時から午後9 時まで			
	駐車場		午前8時30分から午 後9時30分まで			

別表（第10条関係）

1 施設利用料

(1) 専用利用料

ア 堤根余熱利用市民施設

種別	金額			
	午前	午後	夜間	全日
	9時～12時	1時～4時	5時～8時	9時～8時
会議室	800円	830円	1,040円	2,670円
多目的室	2,300円	2,790円	3,050円	8,140円
スタジオ	4,480円	6,720円	6,720円	17,920円
種別	全日			

別表（第10条関係）

1 施設利用料

(1) 専用利用料

(新設)

改正後					
		<u>8時30分～9時30分</u>			
駐車場	1台1時間まで 350円				
<u>イ 王禅寺余熱利用市民施設</u>					
種別	金額				
	午前	午後	夜間	全日	
	9時～12時	1時～4時	5時～8時	9時～8時	
会議室	大会議室	2,800円	3,360円	3,360円	9,520円
	第1会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第2会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第3会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第4会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
レクリエーション ルーム	4,480円	6,720円	6,720円	17,920円	
<u>種別</u>	<u>全日</u>				
	<u>8時30分～9時30分</u>				
駐車場	基本料金		超過料金		
	1台1時間まで 100円		超過時間30分までごとに 50円		

備考 利用許可（駐車場を除く。）の時間を超えて利用する場合の施設利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、その直前の利用時間の区分における規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の施設利用料は、無料とする。

(2) 個人利用料

温水	区分	基本料金	超過料金
----	----	------	------

備考 利用許可（駐車場を除く。）の時間を超えて利用する場合の施設利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、その直前の利用時間の区分における規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の施設利用料は、無料とする。

(2) 個人利用料

温水	区分	基本料金	超過料金
----	----	------	------

改正前					
		金額			
種別	午前	午後	夜間	全日	
	9時～12時	1時～4時	5時～8時	9時～8時	
会議室	大会議室	2,800円	3,360円	3,360円	9,520円
	第1会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第2会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第3会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
	第4会議室	780円	1,000円	1,000円	2,780円
レクリエーション ルーム	4,480円	6,720円	6,720円	17,920円	
駐車場	基本料金		超過料金		
	1台1時間まで 100円		超過時間30分までごとに 50円		

備考 利用許可（駐車場を除く。）の時間を超えて利用する場合の施設利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、その直前の利用時間の区分における規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の施設利用料は、無料とする。

(2) 個人利用料

温水	区分	基本料金	超過料金
----	----	------	------

備考 利用許可（駐車場を除く。）の時間を超えて利用する場合の施設利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、その直前の利用時間の区分における規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の施設利用料は、無料とする。

(2) 個人利用料

温水	区分	基本料金	超過料金
----	----	------	------

改正後						改正前													
プ ー ル	15歳以上の者	1人1回 1時間まで	330円	超過時間 30分までごと に	165円	プ ー ル	15歳以上の者	1人1回 1時間まで	330円	超過時間 30分までごと に	165円								
	3歳以上15歳未満の者（中学生を含む。）		110円		55円		3歳以上15歳未満の者（中学生を含む。）		110円		55円								
ト レ ー ニ ン グ ル ー ム	18歳以上の者	1人1回 3時間まで	330円	超過時間 1時間までごと に	110円	ト レ ー ニ ン グ ル ー ム	18歳以上の者	1人1回 3時間まで	330円	超過時間 1時間までごと に	110円								
	12歳以上18歳未満の者（小学生を除く。）		110円		35円		12歳以上18歳未満の者（小学生を除く。）		110円		35円								
	18歳以上の学生						18歳以上の学生												
備考						備考													
1 3歳未満の者の温水プールの利用料は、無料とする。						1 3歳未満の者の温水プールの利用料は、無料とする。													
2 トレーニングルームを利用できる者は、12歳以上の者（小学生を除く。）とする。						2 トレーニングルームを利用できる者は、12歳以上の者（小学生を除く。）とする。													
3 中学生とは、中学校（義務教育学校の後期課程、中等教育学校の前期課程及び特別支援学校の中学部を含む。）に在学する者をいう。						3 中学生とは、中学校（義務教育学校の後期課程、中等教育学校の前期課程及び特別支援学校の中学部を含む。）に在学する者をいう。													
4 小学生とは、小学校（義務教育学校の前期課程及び特別支援学校の小学部を含む。）に在学する者をいう。						4 小学生とは、小学校（義務教育学校の前期課程及び特別支援学校の小学部を含む。）に在学する者をいう。													
2 設備利用料						2 設備利用料													
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1台、1式その他1単位 1回</td> <td>2,240円</td> </tr> </tbody> </table>			単位	金額	1台、1式その他1単位 1回	2,240円				<table border="1"> <thead> <tr> <th>単位</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1台、1式その他1単位 1回</td> <td>2,240円</td> </tr> </tbody> </table>			単位	金額	1台、1式その他1単位 1回	2,240円
単位	金額																		
1台、1式その他1単位 1回	2,240円																		
単位	金額																		
1台、1式その他1単位 1回	2,240円																		
備考						備考													
1 本表においては、午前・午後・夜間をそれぞれ1回として扱う。						1 本表においては、午前・午後・夜間をそれぞれ1回として扱う。													
2 利用許可の時間を超えて利用する場合の設備利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の設備利用料は、無料とする。						2 利用許可の時間を超えて利用する場合の設備利用料の額は、超過時間1時間（30分未満は切り捨て、30分以上は1時間とする。）につき、規定利用料の2割相当額（10円未満の端数は、切り捨てる。）とする。ただし、午前と午後又は午後と夜間の当該2区分を引き続き利用する場合の中間時間の設備利用料は、無料とする。													

1 事業概要

- ・事業名 堤根余熱利用市民施設整備事業
- ・契約金額 5,331,422,083円
- ・契約期間 契約締結の日から令和26年3月31日まで
- ・契約の相手方 オールフラッツつみね株式会社
- ・事業内容 施設整備業務、開業準備業務、運營業務、維持管理業務
- ・事業方式 事業者が施設整備業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間の終了までの間、本施設の維持管理及び運營業務を実施する方式（PFI（BTO）方式）
- ・事業用地 敷地面積：5,575.76m² 用途地域：準工業地域
容積率：200% 建蔽率：60% 高度地区：第3種高度地区
- ・施設整備概要
 - (1) 温水プール機能
25mプール、歩行用プール、子供用プール等
 - (2) トレーニング機能
トレーニングルーム、スタジオ
 - (3) コミュニティ機能
会議室、多目的室、温浴施設（プール内ジャグジー）等
 - (4) 管理機能
事務室、倉庫、駐車場等

2 事業の経過

令和5年	6月7日	環境委員会	整備基本計画の策定について
	10月19日	第1回選定評価委員会	実施方針(案)、審査の進め方の確認
	11月9日	環境委員会	本事業の進捗について
	11月16日	事業者向け説明会	実施方針・要求水準書案について
令和6年	1月30日	第2回選定評価委員会	特定事業の選定、落札者決定基準の決定
	3月25日	入札公告（事業者の募集）	
	5月28日～30日	参加表明受付	3グループより受付（1グループ辞退）
	6月24日	個別対話	
	8月7日～8日	提案書類の受付	2グループより受付
	9月27日	第3回選定評価委員会	提案内容に関する意見交換
	10月18日	第4回選定評価委員会	事業者プレゼンテーション・ヒアリング、 提案内容審査及び最優秀提案者の決定
	10月29日	落札事業者の公表 議会への情報提供	落札事業者について
	11月15日	第5回選定評価委員会	審査講評について
	12月20日	事業仮契約締結	

3 民間事業者の選定

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、施設の設計、解体・建設、運営及び維持管理に関する専門的な知識や技術、ノウハウが求められるため、総合評価一般競争入札方式を採用して、入札価格のほか、事業方針、施設計画、運營業務、維持管理業務等に関する提案内容を総合的に評価しました。

学識経験者から構成される民間活用事業者選定評価委員会を設置し、同委員会は、ユニ・アジアキャピタルジャパン（株）を代表企業とするグループを最優秀提案者として選定しました。

その結果を踏まえて、市は上記グループが設立する特別目的会社を落札事業者としました。

<落札事業者とその構成>
落札事業者 オールフラッツつみね株式会社

代表企業 ユニ・アジアキャピタルジャパン（株）（役割：統括）
露木建設（株）（市内企業）（役割：解体撤去、建設）
（株）ショウエイ（市内企業）（役割：維持管理）
静岡ビル保善（株）（役割：維持管理）
スポーツインテリジェンス（株）（役割：運営）
（株）環境デザイン研究所（役割：設計、工事監理）

*下線の事業者が出資

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
	杉山 美紀	杉山美紀税理士事務所 税理士
	笹原 克	有限会社オイコス計画研究所 代表取締役 一級建築士
	野本 修	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士
	真鍋 雅史	嘉悦大学経営経済学部 教授

4 今後のスケジュール

令和 7年3月	議会の議決後、本契約の締結
令和 7年4月～令和10年12月	施設整備（3年9カ月）
令和11年1月～令和11年3月	開業準備（3カ月）
令和11年4月～令和26年3月	運営・維持管理（指定管理）（15年）
令和26年3月31日	事業期間終了

※市は、公共サービスの水準確保と事業の継続性を担保するために事業者の業務内容等を監視するモニタリングを実施

5 事業者提案 施設完成イメージ



施設整備のポイント

- ・ 建物高さを抑え、アースカラーを基調とした色彩とすることで周囲の景観になじみます。
- ・ 敷地境界に沿って植栽を設け、緩やかに敷地の内側と外側を分離します。
- ・ 建物は西側の住宅から約 10 m の離隔をとり、周囲の住宅へ配慮します。

環境局民間活用事業者選定評価委員会（堤根余熱利用市民施設整備部会）

最優秀提案者の選定結果について

1 応募状況

入札説明会参加：16団体

提案書応募団体：2団体（ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社を代表とするグループ[受付番号TY-223]、株式会社イチケン東京支店を代表とするグループ[受付番号TY-029]）

2 環境局民間活用事業者選定評価委員会 堤根余熱利用市民施設整備部会 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（杉山美紀税理士事務所 税理士）

（臨時委員）笹原 克（有限会社オイコス計画研究所代表取締役 一級建築士）

（臨時委員）野本 修（西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士）

（臨時委員）真鍋 雅史（嘉悦大学経営経済学部 教授）

3 選定経過

参加表明書とあわせて提出された入札参加資格確認審査に係る提出書類をもとに、川崎市（以下、「市」という）は入札説明書で示した参加資格要件についての確認を行った。

資格審査通過者から、入札書とあわせて提案審査に係る提出書類（以下、「事業提案書」という。）が提出され、市は入札参加者より提出された入札書に基づき、入札価格が市の予定価格の範囲内にあることを確認した。

市は、事業提案書に記載されている内容が、要求水準及び入札説明書等に記載している本事業の基本的条件、事業遂行能力を充足していることについて確認し、環境局民間活用事業者選定評価委員会 堤根余熱利用市民施設整備部会（以下、「選定評価委員会」という）は、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容を評価し、最優秀提案者として選定した。

4 審査結果

（1）資格審査

令和6年5月30日に3グループから参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の提出がありました。参加資格要件等の確認審査を行った結果、市は入札参加資格を有することを確認した。

なお、評価委員会での加点審査は、客観性、公平性を確保するため企業名を伏せて行い、各グループの呼称は、それぞれ「TY-029」、「TY-223」、「TY-877」とした。

(2) 提案審査

入札参加資格確認審査を通過したグループのうち、2グループ（TY-029、TY-223）から令和6年8月8日に提出書類が提出され、市は入札参加者に求めた書類が全てそろっていることを確認した。なお、残りの1グループ（TY-877）から令和6年8月6日に辞退届の提出があり、市は辞退届を受理した。

ア 入札価格の確認（開札）

市は入札参加者が提出した入札書を確認し、予定価格以下であることを確認した。

イ 事業提案書の確認（基礎審査）

市は提案内容が要求水準、及び入札説明書等に示した条件をすべて満たしていること、また、入札参加者に求めた事業遂行能力を確認し、基準を全て満たしていることを確認した。

ウ 加点審査

選定評価委員会において、入札参加者から提出された事業提案書に記載された提案内容について加点審査を行い、次項に示す評価項目について得点化方法に応じて得点を付与した。

エ 総合評価点の算出

総合評価点は、加点審査の得点に価格審査の得点を加算して算出した。

なお、価格審査の得点は、配点（300点）×（最も低い入札価格）／（当該入札金額）の式により算出した。

(3) 最優秀提案者の選定

加点審査の得点に価格審査の得点を加算した総合評価点は、次のとおりである。以上により、評価委員会はTY-223（ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社を代表とするグループ）の提案を最優秀提案として選定した。

受付番号 TY-029:株式会社イチケン東京支店を代表とするグループ
受付番号 TY-223:ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社を代表とするグループ

審査項目		配点	TY-029	TY-223
加点審査点		700	226.3	314.2
内 訳	1. 事業方針及び体制に関する事項	40	10.8	13.3
	2. 施設計画及び施設整備業務に関する事項	290	94.6	142.1
	3. 運営業務に関する事項	170	66.3	74.2
	4. 維持管理業務に関する事項	90	31.3	32.5
	5. 事業計画に関する事項	110	23.3	52.1
価格審査点		300	300.0	297.1
総合評価点		1000	526.3	611.3

なお、各グループの構成企業は以下のとおりであった。

グループ名	構成	企業名
TY-029	代表企業	株式会社イチケン 東京支店（解体撤去・建設）
	構成員	セントラルスポーツ株式会社（維持管理・運営） 東京美装興業株式会社（維持管理） J&T 環境株式会社（維持管理）※1
	協力企業	株式会社綜企画設計 横浜支店（設計・工事監理）
TY-223	代表企業	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社（その他）
	構成員	露木建設株式会社（解体撤去・建設） 静岡ビル保善株式会社（維持管理） 株式会社ショウエイ（維持管理） スポーツインテリジェンス株式会社（運営）
	協力企業	株式会社環境デザイン研究所（設計・工事監理）
TY-877 ※2	代表企業	大和リース株式会社 横浜支社（その他）
	構成員	大洋建設株式会社（建設） 株式会社東急コミュニティー（維持管理） 株式会社東京アスレティッククラブ（運営）
	協力企業	株式会社梓設計 横浜支社（設計・工事監理） 有限会社上原建築設計事務所（設計・工事監理） 神奈川美研工業株式会社（解体撤去）

※1：8月2日にTY-029より協力企業1社（J&T環境株式会社）を協力企業から外したいとの要望があり、市にて事情を確認の上、変更を承諾した。

※2：8月6日に入札参加資格審査通過者のTY-877より辞退届の提出があり、市は辞退届を受理した。

議案第 49 号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎市堤根余熱利用市民施設
(2) 所在地	川崎市川崎区堤根73番地 1
(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、トレーニングルーム、会議室の運営等

2 指定管理者となる団体の概要

名称	オールフラッツつつみね株式会社
所在地	川崎市宮前区野川台一丁目 2 2 番 3 号
代表者名	代表取締役 浅越 裕介
設立年月日	令和 6 年 1 2 月 2 日
資本の額	1, 0 0 0 万円
出資者	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社、静岡ビル保善株式会社、株式会社ショウエイ、スポーツインテリジェンス株式会社、露木建設株式会社

構成員

名 称	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社	
所 在 地	東京都千代田区神田錦町一丁目21番1号	
代 表 者 名	代表取締役 入戸野 武史	
設立年月日	平成 1 0 年 1 1 月 9 日	
資 産 総 額	1 億円	
職 員 数	2 3 人	
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 金融商品取引法に基づく投資運用業 (2) 金融商品取引法に基づく投資助言・代理業 (3) 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業 (4) その他	
事 業 概 要 (事業実績)	(1) 埼玉県久喜市余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業(PFI) (2) 埼玉県和光市広沢複合施設整備・運営事業(PFI)	
決 算 (令和 5 年度)	① 売上総利益	310, 463 千円
	② 販売費および一般管理費	288, 853 千円
	③ 営業利益 (①-②)	21, 610 千円
	④ 営業外利益	240 千円
	⑤ 営業外費用	170 千円
	⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	21, 680 千円
	⑦ 特別利益	-
	⑧ 特別損失	-
	⑨ 法人税等	7, 662 千円
	⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	14, 017 千円

名 称	静岡ビル保善株式会社																				
所 在 地	静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目23番9号																				
代表者名	代表取締役 石井 宏司																				
設立年月日	昭和41年5月2日																				
資産総額	2,000万円																				
職員数	1,254人																				
設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 不動産管理業 (2) 清掃業 (3) 建築物並びに付帯施設の維持管理 (4) その他																				
事業概要 (事業実績)	(1) 相模原市立総合水泳場指定管理者 (2) 厚木市ふれあいプラザ再整備事業 (PFI)																				
決 算 (令和5年度)	<table border="0"> <tr> <td>① 売上総利益</td> <td>487,238千円</td> </tr> <tr> <td>② 販売費および一般管理費</td> <td>305,874千円</td> </tr> <tr> <td>③ 営業利益 (①-②)</td> <td>181,364千円</td> </tr> <tr> <td>④ 営業外利益</td> <td>36,904千円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 営業外費用</td> <td>9,635千円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 経常利益 (③+④-⑤)</td> <td>208,633千円</td> </tr> <tr> <td>⑦ 特別利益</td> <td>318千円</td> </tr> <tr> <td>⑧ 特別損失</td> <td>29,393千円</td> </tr> <tr> <td>⑨ 法人税等</td> <td>49,725千円</td> </tr> <tr> <td>⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)</td> <td>129,832千円</td> </tr> </table>	① 売上総利益	487,238千円	② 販売費および一般管理費	305,874千円	③ 営業利益 (①-②)	181,364千円	④ 営業外利益	36,904千円	⑤ 営業外費用	9,635千円	⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	208,633千円	⑦ 特別利益	318千円	⑧ 特別損失	29,393千円	⑨ 法人税等	49,725千円	⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	129,832千円
① 売上総利益	487,238千円																				
② 販売費および一般管理費	305,874千円																				
③ 営業利益 (①-②)	181,364千円																				
④ 営業外利益	36,904千円																				
⑤ 営業外費用	9,635千円																				
⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	208,633千円																				
⑦ 特別利益	318千円																				
⑧ 特別損失	29,393千円																				
⑨ 法人税等	49,725千円																				
⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	129,832千円																				

名 称	株式会社ショウエイ												
所 在 地	川崎市中原区宮内一丁目19番23号												
代表者名	代表取締役 辻 永												
設立年月日	昭和49年5月1日												
資産総額	9,000万円												
職員数	207人												
設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 各種製缶、鋳金の設計、製作 (2) 配電盤、分電盤、操作盤の製作 (3) 水処理装置の設計、施工及び販売 (4) その他												
事業概要 (事業実績)	(1) 川崎市立小学校プール浄化装置保守点検業務 (2) 川崎市水質自動測定装置及び水質情報監視システム保守点検業務委託												
決 算 (令和5年度)	<table border="0"> <tr> <td>① 売上総利益</td> <td>1,494,795千円</td> </tr> <tr> <td>② 販売費および一般管理費</td> <td>895,285千円</td> </tr> <tr> <td>③ 営業利益 (①-②)</td> <td>599,510千円</td> </tr> <tr> <td>④ 営業外利益</td> <td>10,928千円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 営業外費用</td> <td>9,216千円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 経常利益 (③+④-⑤)</td> <td>601,222千円</td> </tr> </table>	① 売上総利益	1,494,795千円	② 販売費および一般管理費	895,285千円	③ 営業利益 (①-②)	599,510千円	④ 営業外利益	10,928千円	⑤ 営業外費用	9,216千円	⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	601,222千円
① 売上総利益	1,494,795千円												
② 販売費および一般管理費	895,285千円												
③ 営業利益 (①-②)	599,510千円												
④ 営業外利益	10,928千円												
⑤ 営業外費用	9,216千円												
⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	601,222千円												

	⑦ 特別利益	18千円
	⑧ 特別損失	—
	⑨ 法人税等	178,225千円
	⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	423,015千円

名 称	スポーツインテリジェンス株式会社	
所 在 地	神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1964番143	
代 表 者 名	代表取締役 橋本 和幸	
設立年月日	平成19年2月14日	
資 産 総 額	10万円	
職 員 数	9人	
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) スポーツ施設の管理運営、コンサルティング事業 (2) 公共施設等の管理運営に関する事業 (3) スポーツ指導者の派遣、出向 (4) その他	
事 業 概 要 (事業実績)	(1) 南足柄市体育センター指定管理者 (2) 湯河原町総合運動公園指定管理者	
決 算 (令和5年度)	① 売上総利益	136,460千円
	② 販売費および一般管理費	136,247千円
	③ 営業利益 (①-②)	212千円
	④ 営業外利益	479千円
	⑤ 営業外費用	629千円
	⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	62千円
	⑦ 特別利益	—
	⑧ 特別損失	—
	⑨ 法人税等	—
	⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	62千円

名 称	露木建設株式会社	
所 在 地	川崎市宮前区野川台一丁目22番3号	
代 表 者 名	代表取締役 露木 直巳	
設立年月日	昭和29年12月27日	
資 産 総 額	5,000万円	
職 員 数	25人	
設 立 目 的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 土木建築請負業 (2) 不動産の売買・交換・賃借及びその仲介並びに所有・管理及び利用 (3) 損害保険代理業及び生命保険の募集 (4) 前各号に附帯する一切の業務	
事 業 概 要 (事業実績)	(1) 川崎市福祉センター跡地活用整備事業 (解体及び新築工事) (2) 川崎市競輪場西側施設・選手棟改築工事	
決 算	① 売上総利益	58,381千円

(令和5年度)	② 販売費および一般管理費	154,922千円
	③ 営業利益 (①-②)	△96,541千円
	④ 営業外利益	6,147千円
	⑤ 営業外費用	4,157千円
	⑥ 経常利益 (③+④-⑤)	△94,552千円
	⑦ 特別利益	—
	⑧ 特別損失	—
	⑨ 法人税等	△180千円
	⑩ 当期純利益 (⑥+⑦-⑧-⑨)	△94,732千円

3 指定期間

令和11年4月1日から令和26年3月31日まで

4 選定結果

議案48号 参考資料2「堤根余熱利用市民施設整備事業事業者の選定結果について」のとおり

5 指定管理期間における事業計画（運営・維持管理に係る事項）

項 目	事業内容
統括管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や使命を踏まえ、企業理念、経営方針を策定する。 ・運営業務及び維持管理業務のサービス状況を維持改善するよう、セルフモニタリングを実施する。
温水プール機能運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・プールの適切かつ円滑な安全管理のために管理責任者、衛生管理者、監視員及び救護員からなる管理体制を整備する。 ・監視室をプール中央に配置し、プール全体を見渡せるとするとともに、子ども用プールとプールジャグジーを他のプール機能より一段高くすることで効率的に監視を実施する。
トレーニング機能運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・トレーニングルームにはトレーニングルーム及びスタジオ運営業務に従事する業務担当者を常時配置する。 ・利用者が安全にトレーニングできるように、トレーニング機器を日常的に点検、確認を行い、故障等の際は、速やかに対応する。
スポーツ教室等運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・気軽に参加できるように初心者向けのプログラムを中心としたスポーツ教室等を実施する。 ・王禅寺余熱利用市民施設で開催されている教養講座に加え、環境や防災に関する教養講座を実施する。
コミュニティ機能運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・会議室、多目的室の利用受付業務を実施する。 ・会議室壁面のうち一面を開放できるような折戸で構成し、会議室が使用されていないときは一体的に利用できる空間として市民利用に供する。
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕及

	<ul style="list-style-type: none"> び更新等を実施し、常に良好な状態に保つ。 ・「長寿命化」「更新性・メンテナビリティ」を活用した修繕計画を策定し、ライフサイクルコストの削減に繋げる。
その他事業	<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機の設置により飲料や軽食を提供するとともに水泳用品等の販売により利用者のニーズに対応する。 ・施設の広報を行うとともに、近隣住民及び近隣事業者等と良好な関係の維持並びに利用者サービスの向上を目的として、地域及び利用者の意見・要望を把握し、その内容を事業や施設運営に反映させる。
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・施設屋外でのキッチンカー出店による飲食需要への対応及び利用促進を図る。 ・子どもが使用し、不要になったスポーツ用品や用具等を寄付して頂き、希望者に無料で譲渡するおさがり譲渡会を実施する。

6 収支計画（税込）

（単位 千円）

項目	収入						支出			合計
		指定 管理料	利用 料金	教室事業 収入	その他収 入	自主事業 収入		維持管理 運営費	自主事業 経費	
11年度	214,872	112,350	55,239	44,880	775	1,628	217,610	212,145	5,465	△ 2,738
12年度	214,872	112,350	55,239	44,880	775	1,628	213,210	212,145	1,065	1,662
13年度	214,872	112,350	55,239	44,880	775	1,628	213,210	212,145	1,065	1,662
14年度	214,872	112,350	55,239	44,880	775	1,628	213,210	212,145	1,065	1,662
15年度	214,872	112,350	55,239	44,880	775	1,628	213,210	212,145	1,065	1,662
16年度	226,789	124,267	55,239	44,880	775	1,628	225,127	224,062	1,065	1,662
17年度	222,906	120,384	55,239	44,880	775	1,628	221,244	220,179	1,065	1,662
18年度	219,023	116,501	55,239	44,880	775	1,628	217,361	216,296	1,065	1,662
19年度	219,023	116,501	55,239	44,880	775	1,628	217,361	216,296	1,065	1,662
20年度	219,023	116,501	55,239	44,880	775	1,628	217,361	216,296	1,065	1,662
21年度	219,356	116,834	55,239	44,880	775	1,628	217,694	216,629	1,065	1,662
22年度	219,356	116,834	55,239	44,880	775	1,628	217,694	216,629	1,065	1,662
23年度	219,356	116,834	55,239	44,880	775	1,628	217,694	216,629	1,065	1,662
24年度	219,356	116,834	55,239	44,880	775	1,628	217,694	216,629	1,065	1,662
25年度	219,356	116,834	55,239	44,880	775	1,628	217,694	216,629	1,065	1,662