

京都市指定管理施設

2024 年度
横大路運動公園・伏見北部地域体育館
桂川緑地久我橋東詰公園・三栖公園
事業報告書

横大路スポーツネットワーク

構成団体

公益財団法人京都市スポーツ協会

近建ビル管理株式会社

イオンデイライト株式会社

—目次—

(はじめに)	1
1 事業の実施状況及び施設の利用実績	
(1) 事業の実施状況	1
(2) 施設の利用実績	2
2 経費の収支決算	3
3 建築物及び設備機器等の維持管理	
(1) ファシリティマネジメントによる計画的維持管理	4
(2) データベース等の構築による効率的な維持管理	4
(3) 各種点検の実施	4
4 施設の清掃及び廃棄物処理計画	
(1) 清掃業務	5
(2) 廃棄物処理	5
5 その他	
(1) 利用者ニーズの把握	5
(2) サービスの提供計画	5
(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応	6
6 管理運営業務の自己評価	6

(はじめに)

当施設群は、伏見北部地域体育館が第 3 期から、その他は第 1 期から公益財団法人京都市スポーツ協会を代表団体とした事業体で継続して管理しており、第 5 期指定管理は、長年建物・設備の保守管理等業務を担当してきた近建ビル管理株式会社と、ファシリティマネジメント業界の全国トップ企業でもあるイオンディライト株式会社の 3 社で共同事業体を構成し、4 つの基本理念をもって管理運営にあたりました。

基本理念

- (1) スポーツ振興や競技力向上を支える管理運営
- (2) 利用者の安心・安全・快適を重視した管理運営
- (3) 多様化する利用者のニーズに対応した管理運営
- (4) 施設の特徴を理解し、地域に密着した管理運営

1 事業の実施状況及び施設利用実績

(1) 事業の実施状況

ア 教室事業

スポーツ施設を幅広く活用し、子どもから高齢者まで気軽に利用できるプログラムを提供し、あわせて施設の活性化を図りスポーツ教室を開催しました。

<横大路運動公園>

【主な種目】 バドミントン、バスケットボール、ソフトテニス、バレーボール

【参加人数】 延べ 3,415 名

<伏見北部地域体育館>

【主な種目】 ヨガ

【参加人数】 延べ 478 名

イ 施設周辺の地域清掃活動の取組み

施設周辺の美観を保つために、周辺に落ちているゴミを拾う清掃活動を実施しました。

ウ 自動販売機の設置

利用者にとって便利な場所に飲料の自動販売機を設置し、施設利用者の利便性を高め、利用者サービスの向上を図りました。

エ 物品の販売及び貸与

利用者の利便性を高めるために、競技に必要な物品の販売貸与を実施し、サービス向上に努めました。

オ 空きスペースの有効活用

横大路体育館の倉庫等について、定期的にご利用いただく団体が利用しやすいよう物品保管スペースなどとして有効活用しました。

カ 施設一般開放「みんなのスポーツ広場」

利用率の低い時間帯に個人利用可能な時間帯を設定し、事前登録及び事前申し込み不要での個人利用を可能とし、気軽にスポーツを楽しめる環境づくりを行うため、施設を一般開放しました。

【場 所】横大路体育館 【種 目】バドミントン、バスケットボール

【実 施】12回 【利用人数】延べ42名

キ ホームページ・SNS よるスポーツ情報の発信

当事業体が主催する教室やイベント、また、プロスポーツ団体の情報や貴市の取り組み、各施設の利用方法等について、代表団体である公益財団法人京都市スポーツ協会のホームページやFacebook、Instagramなどに掲載し、施設の利用拡大や活性化につながる広報案内を行いました。

ク 情報誌「ダッシュ！」の発行

当事業体が主催する教室やイベント、また管理施設で開催される大会情報などについて、代表団体である京都市スポーツ協会の情報誌に掲載し、積極的に情報を発信しました。

(2) 施設の利用実績

施設		2023		2024		2025		2026	
		件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)	件数	利用率 %	件数	利用率 %
横大路運動公園	体育館	1,464	71.4	1,461	70.1				
	硬式野球場		53.6		58.7				
	第1・2・3グラウンド		30.7		29.5				
	洋弓場		0.3		0.6				
	洋弓場（個人利用）	2,022		2,219					
	トレーニングルーム	1,365		1,419					
伏見北部地域体育館		1,816	92.6	1,791	91.9				
桂川緑地久我橋詰公園	球技場	3,223	19.8	2,853	19.5				
	少年サッカー場		19.5		18.5				
	フットサル場		7.0		7.7				

	多目的グラウンド		15.9		15.8			
	テニスコート		14.7		13.5			
三 栖 公 園	グラウンド	2,474	34.6	2,690	29.4			
	テニスコート		29.6		30.7			

2 経費の収支決算

2024年度		横大路 運動公園	伏見北部 地域体育館	桂川緑地 久我橋東詰公園	三栖公園	合計	
指 定 管 理 収 支	指定管理料	27,609,000	-	-	-	27,609,000	
	利用料金収入	-	35,858,265	5,490,075	7,697,450	60,293,930	
	その他収入	-	0	0	0	0	
	指定管理収入合計	27,609,000	35,858,265	5,490,075	7,697,450	87,902,930	
	人件費	-	24,597,465	11,541,852	10,648,049	11,078,558	57,865,924
	通信費	-	212,721	164,974	183,413	170,965	732,073
	備品費・消耗品費	-	1,589,658	117,186	562,780	305,525	2,575,149
	修繕費	-	2,975,926	137,500	0	0	3,113,426
	燃料費・光熱水料費	-	9,319,786	2,291,831	1,482,170	441,427	13,535,214
	保険料・租税公課	-	1,464,064	2,330	116,263	18,998	1,601,655
	外部委託費	-	7,770,985	938,080	4,583,700	1,092,300	14,385,065
	その他物件費	-	517,712	129,276	83,613	213,807	944,408
	指定管理支出合計	0	48,448,317	15,323,029	17,659,988	13,321,580	94,752,914
	指定管理収支	27,609,000	△ 12,590,052	△ 9,832,954	△ 9,962,538	△ 2,073,440	△ 6,849,984
そ の 他 収 支	事業収入(その他)	-	4,787,960	522,000	0	0	5,309,960
	その他収入合計	0	4,787,960	522,000	0	0	5,309,960
	人件費	-	1,221,365	0	0	0	1,221,365
	外部委託費	-	1,931,035	272,160	0	0	2,203,195
	その他事業経費	-	1,950,612	179,630	0	0	2,130,242
	その他支出合計	0	5,103,012	451,790	0	0	5,554,802
	その他収支	0	△ 315,052	70,210	0	0	△ 244,842
	事業収入(物販)	-	2,492,141	256,317	0	461,106	3,209,564
	物販収入合計	0	2,492,141	256,317	0	461,106	3,209,564
	人件費	-	1,362,682	681,341	0	408,803	2,452,826
	外部委託費	-	0	0	0	0	0
	その他事業経費	-	0	0	0	0	0
	物販支出合計	0	1,362,682	681,341	0	408,803	2,452,826
	物販収支	0	1,129,459	△ 425,024	0	52,303	756,738
収支差額合計	27,609,000	△ 11,775,645	△ 10,187,768	△ 9,962,538	△ 2,021,137	△ 6,338,088	

3 建築物及び設備機器等の維持管理

「安心・安全」をモットーとし、利用状況や施設の状況に応じた、適切な施設の維持管理を実施し、施設の管理レベルを高い水準で一定に保つため、他の管理施設との間の連携を密にするとともに、さらなる技術の向上と業務の平準化を図りました。

(1) ファシリティマネジメント による計画的維持管理

合理的で長期的な管理手法を構築して、日常点検や定期メンテナンスの実施に基づく不具合等の早期発見や予防保全を徹底し、ランニングコストの削減や施設の資産価値の向上に徹しました。

(2) データベース等の構築による効率的な維持管理

施設管理台帳、業務仕様、業務実施結果、修繕履歴、エネルギー消費量等の施設管理に関わる情報のデータベースをもとに、予防保全への活用や省エネルギー化を図りました。

(3) 各種点検の実施

全ての利用者に安心・安全を提供するために、施設ごとに必要な日常点検・法定点検・保守点検等を実施しました。

主な修繕・メンテナンス実績

横大路運動公園

バッティンググージ2組更新、硬式グラウンド整備工事、
体育館2階資料室空調修繕、医務室空調機修繕、階段通路誘導灯修繕、
園内漏水調査、足洗い場漏水修理、埋設排水管バルブ取替、
アスファルト斜面沈下部分補修、バスケットゴール保守点検、遊具点検

伏見北部地域体育館

アリーナ床下地現状調査、バスケットゴール保守点検、漏電火災警報器更新

桂川緑地久我橋東詰公園

芝刈機HRC536K1購入

三栖公園

テニスコートパラソル更新、コートブラシ更新

なお、京都市公契約基本条例に即して、法令上の制限や、専門的な能力を有する者に発注する必要がある場合・その他特別の事情がある場合を除き、京都市内中小企業への発注は73.3%となった。

4 施設の清掃及び廃棄物処理計画

各種大会利用も多い施設であることから、主催者の利用時間帯が実質的に早朝から深夜に及ぶこともあるため、勤務形態や清掃時間の確保に係るノウハウを生かし、労働基準法及び労働安全衛生法を遵守し、計画的清掃を行いました。また、園路や植樹帯も巡回点検・清掃と低木剪定においては園内の隅々まで目を配り、常に清浄な状態を保ちました。

(1) 清掃業務

ア 日常清掃 常時巡回のうえ、清掃管理を行います。利用者の手指消毒を目的としたアルコール消毒液を各所に設置し、衛生管理に努めました。

イ 定期清掃 日常の清掃では対応できない汚れの除去・ワックス掛けや、大会開催時にしか利用されない観客席やスタンド等の清掃について、週、月、年を区切り定期的に清掃作業を実施しました。

(2) 廃棄物処理

京都市が定める廃棄物処理方法に則り、分別の徹底やリサイクルの推進を行うとともに、利用者に対して「ごみの持ち帰り」を呼びかけて、ごみの減量・発生抑制につなげました。

5 その他

(1) 利用者ニーズの把握

利用者の満足度向上のために、来園者や施設利用者から多様な意見や要望を広く集め、タイムリーに管理運営へ反映することが重要と考え、多様な聞き取り手段を準備し、きめ細かなサービスの提供に努めました。

- ・施設職員による直接聞き取り
- ・「ご意見箱」の設置
- ・電話やFAX、Eメールによるご意見の受け付け

(2) サービスの提供計画

ア 公平なサービス提供の考え方

当施設は、広く市民が利用できることのほか、各種競技団体が開催する大会等の利用があり、スポーツ振興の観点を大切にしながら、以下の5つを基本としてバランスのとれた質の高いサービスを提供するように努めました。

【基本方針】「サービス」「参加」「活動」「施設提供」「施設利用」の公平性

イ 効率的職員配置

利用者サービスの向上を常に念頭に置いて、有用な人材を適所に、効果的・効率的に配置し、施設を運営しました。また、必要な職員数を確保し、無駄を省いて弾力的に配置しつつ、大会開催時や施設メンテナンス時には職員を重点的に配置しました。

ウ 職員の育成・研修体制

施設の良好な管理運営を行うため、利用者サービスのさらなる向上と危機管理対応、職員の専門的知識向上を図ために各種研修を実施し、管理的知識、スポーツに関する資格取得等により長期的人材の育成に努めました。

【内 容】 体育館(アリーナ) 床メンテナンス講習、
普通救命研修、体育施設運営士養成講習、職員研修(事務取扱)、
京都府体育・スポーツ施設管理者講習会、
スポーツ・インテグリティ向上研修

(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応

ア 施設特性を考慮した防災訓練の実施

万が一の火災・地震の発生やテロ発生時に備え、利用者の安全確保を第一に優先し、迅速かつ的確な指示ができるよう、消防・防災訓練を実施しました。

イ 熱中症の対応について

利用者への水分補給等、熱中症対策についての声掛けや掲示物による注意喚起を積極的に行い、利用者自身の体調管理に関する意識啓発に向け、各施設にも経口補水液を常備することで、より安全なスポーツ・レクリエーション活動をサポートしました。

ウ 雷対策について

屋外施設については、雷警報機(ストライクアラート)を備え、利用者への無料貸出を積極的に行い、安全に施設利用できるようサポートに努めました。

6 管理運営業務の自己評価

管理にあたっては安心・安全確保の観点から計画的な小修繕をこまめに実施し、利用者サービスの低下を招くことのないよう努めました。経年劣化が進む施設や設備の修繕等の支出に対して利用料等の収入が伴わない中での厳しい運営となり、指定管理収支は赤字となりました。

横大路体育館はプロバスケットボールチーム京都ハンナリーズのメイン練習会場となっており、選手のコンディション向上のためコーチやゼネラルマネージャーとコミュニケーションを密にし、他の利用者との利用調整を行い、互いに使い良い利用環境を整えております。

今後も引き続き共同事業体としての特色を最大限に活かし、一層の利用者サービス向上と効率的な管理運営に努めてまいります。

京都市指定管理施設

2024 年度
吉祥院公園・下鳥羽公園
事業報告書

吉祥院・下鳥羽スポーツネットワーク

構成団体

公益財団法人京都市スポーツ協会

近建ビル管理株式会社

イオンディライト株式会社

—目次—

(はじめに)	1
1 事業の実施状況及び施設の利用実績	
(1) 事業の実施状況	1
(2) 施設の利用実績	2
2 経費の収支決算	3
3 建築物及び設備機器等の維持管理	
(1) ファシリティマネジメントによる計画的維持管理	4
(2) データベース等の構築による効率的な維持管理	4
(3) 各種点検の実施	4
4 施設の清掃及び廃棄物処理計画	
(1) 清掃業務	4
(2) 廃棄物処理	5
5 その他	
(1) 利用者ニーズの把握	5
(2) サービスの提供計画	5
(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応	5
6 管理運営業務の自己評価	6

(はじめに)

当施設群は第 1 期から公益財団法人京都市スポーツ協会を代表団体とした事業体で継続して管理しており、第 5 期指定管理は、第 4 期に引き続き長年建物・設備の保守管理等業務を担当してきた近建ビル管理株式会社に加え、ファシリティマネジメント業界の全国トップ企業でもあるイオンディライト株式会社の 3 社で共同事業体を構成し、以下 4 つの基本理念をもって当施設軍の管理運営に当たりました。

基本理念

- (1) スポーツ振興や競技力向上を支える管理運営
- (2) 利用者の安心・安全・快適を重視した管理運営
- (3) 多様化する利用者のニーズに対応した管理運営
- (4) 施設の特徴を理解し、地域に密着した管理運営

1 事業の実施状況及び施設の利用実績

(1) 事業の実施状況

ア 施設周辺の地域清掃活動の取組み

施設周辺の美観を保つために、周辺に落ちているゴミを拾う清掃活動を実施しました。

イ 自動販売機の設置

利用者にとって便利な場所に飲料の自動販売機を設置し、施設利用者の利便性を高め、利用者サービスの向上を図りました。

ウ 物品の販売及び貸与

利用者の利便性を高めるために、競技に必要な物品の販売貸与を実施し、サービス向上に努めました。

エ 施設一般開放（みんなのスポーツ広場）

稼働率の低い時間帯に個人利用可能な時間帯を設定し、事前登録及び事前申し込み不要での個人利用を可能とし、気軽にスポーツを楽しめる環境づくりを行うため、施設を一般開放しました。

【場 所】 吉祥院公園 球技場 【実施種目】 グラウンド・ゴルフ

毎月月曜、木曜の午前中に実施（祝日および大会時を除く）年間 71 回実施

【利用人数】 延べ 1,515 名

オ ホームページ・SNS よるスポーツ情報の発信

当事業体が主催するイベント、また、プロスポーツ団体の情報や貴市の取り組み、各施設の利用方法等について、代表団体である公益財団法人京都市スポーツ協会のホームページや Facebook、Instagram などに掲載し、施設の利用拡大や活性化につながる広報案内を行いました。

カ 情報誌「ダッシュ！」の発行

当事業体が主催するイベント、また管理施設で開催される大会情報などについて、代表団体である京都市スポーツ協会の情報誌に掲載し、積極的に情報を発信しました。

(2) 施設の利用実績

施設		2023		2024		2025		2026	
		件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)
吉祥院 公園	野球場	1,303	39.6	1,385	41.0				
	球技場		86.8		87.6				
下鳥羽公園		867	81.7	929	85.8				

2 経費の収支決算

2024年度		吉祥院公園	下鳥羽公園	合計	
指定管理 収支	指定管理料	9,823,000	-	-	9,823,000
	利用料金収入	-	17,456,025	10,908,310	28,364,335
	その他収入	-	0	0	0
	指定管理収入合計	9,823,000	17,456,025	10,908,310	38,187,335
	人件費	-	13,260,721	12,006,326	25,267,047
	通信費	-	190,544	173,122	363,666
	備品費・消耗品費	-	401,714	142,017	543,731
	修繕費	-	536,800	273,900	810,700
	燃料費・光熱水料費	-	2,186,013	2,224,802	4,410,815
	保険料・租税公課	-	584,320	16,583	600,903
	外部委託費	-	3,027,955	2,053,839	5,081,794
	その他物件費	-	195,101	269,402	464,503
	指定管理支出合計	0	20,383,168	17,159,991	37,543,159
	指定管理収支	9,823,000	△ 2,927,143	△ 6,251,681	644,176
その他 収支	事業収入(その他)	-	772,650	4,750	777,400
	その他収入合計	0	772,650	4,750	777,400
	人件費	-	681,341	0	681,341
	外部委託費	-	0	0	0
	その他事業経費	-	0	2,877	2,877
	その他支出合計	0	681,341	2,877	684,218
	その他収支	0	91,309	1,873	93,182
	事業収入(物販)	-	1,672,565	1,151,538	2,824,103
	物販収入合計	0	1,672,565	1,151,538	2,824,103
	人件費	-	681,341	681,341	1,362,682
	外部委託費	-	0	0	0
	その他事業経費	-	0	0	0
	物販支出合計	0	681,341	681,341	1,362,682
	物販収支	0	991,224	470,197	1,461,421
収支差額合計	9,823,000	△ 1,844,610	△ 5,779,611	2,198,779	

3 建築物及び設備機器等の維持管理

「安心・安全」をモットーとし、利用状況や施設の状況に応じた、適切な施設の維持管理を実施し、施設の管理レベルを高い水準で一定に保つため、他の管理施設との間の連携を密にするとともに、さらなる技術の向上と業務の平準化を図りました。

(1) ファシリティマネジメント による計画的維持管理

合理的で長期的な管理手法を構築して、日常点検や定期メンテナンスの実施に基づく不具合等の早期発見や予防保全を徹底し、ランニングコストの削減や施設の資産価値の向上に徹しました。

(2) データベース等の構築による効率的な維持管理

施設管理台帳、業務仕様、業務実施結果、修繕履歴、エネルギー消費量等の施設管理に関わる情報のデータベースをもとに、予防保全への活用や省エネルギー化を図りました。

(3) 各種点検の実施

全ての利用者に安心・安全を提供するために、施設ごとに必要な日常点検・法定点検・保守点検等を実施しました。

主な修繕・メンテナンス実績

吉祥院公園

野球場防球ネット緊急修理・ネットウインチ取替修繕、
ラビットモアナイフテンションアーム脱落修理、
落葉樹強剪定、危険木伐採等

下鳥羽公園

複合遊具修繕、遊具点検、小便器排水漏れ修繕、落葉樹強剪定等

なお、京都市公契約基本条例に即して、法令上の制限や、専門的な能力を有する者に発注する必要がある場合・その他特別の事情がある場合を除き、京都市内中小企業への発注は100%となった。

4 施設の清掃及び廃棄物処理計画

各種大会利用も多い施設であることから、主催者の利用時間帯が実質的に早朝から深夜に及ぶこともあるため、勤務形態や清掃時間の確保に係るノウハウを生かし、労働基準法及び労働安全衛生法を遵守し、計画的清掃を行いました。また、園路や植樹帯も巡回点検・清掃と低木剪定においては園内の隅々まで目を配り、常に清浄な状態を保ちました。

(1) 清掃業務

ア 日常清掃 常時巡回のうえ、清掃管理を行います。利用者の手指消毒を目的としたアルコール消毒液を各所に設置し、衛生管理に努めました。

イ 植栽管理 当該施設の植樹帯について、樹木剪定を実施して美観の維持に努めました。

(2) 廃棄物処理

京都市が定める廃棄物処理方法に則り、分別の徹底やリサイクルの推進を行うとともに、利用者に対して「ごみの持ち帰り」を呼びかけて、ごみの減量・発生抑制につなげました。

5 その他

(1) 利用者ニーズの把握

利用者の満足度向上のために、来園者や施設利用者から多様な意見や要望を広く集め、タイムリーに管理運営へ反映することが重要と考え、多様な聞き取り手段を準備し、きめ細かなサービスの提供に努めました。

- ・施設職員による直接聞き取り
- ・「ご意見箱」の設置
- ・電話やFAX、Eメールによるご意見の受け付け

(2) サービスの提供計画

ア 公平なサービス提供の考え方

当施設は、広く市民が利用できることのほか、各種競技団体が開催する大会等の利用があり、スポーツ振興の観点を大切にしながら、以下の5つを基本としてバランスのとれた質の高いサービスを提供するように努めました。

【基本方針】「サービス」「参加」「活動」「施設提供」「施設利用」の公平性

イ 効率的職員配置

利用者サービスの向上を常に念頭に置いて、有用な人材を適所に、効果的・効率的に配置し、施設を運営しました。また、必要な職員数を確保し、無駄を省いて弾力的に配置しつつ、大会開催時や施設メンテナンス時には職員を重点的に配置しました。

ウ 職員の育成・研修体制

施設の良い管理運営を行うため、利用者サービスのさらなる向上と危機管理対応、職員の専門的知識向上を図るために各種研修を実施し、管理的知識、スポーツに関する資格取得等により長期的人材の育成に努めました。

【内 容】 体育館(アリーナ) 床メンテナンス講習、
普通救命研修、体育施設運営士養成講習、職員研修(事務取扱)、
京都府体育・スポーツ施設管理者講習会、
スポーツ・インテグリティ向上研修

(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応

ア 施設特性を考慮した防災訓練の実施

万が一の火災・地震の発生やテロ発生時に備え、利用者の安全確保を第一に優先し、迅速かつ的確な指示ができるよう、関係団体と連携し消防・防災訓練を実施しました。

イ 熱中症の対応について

利用者への水分補給等、熱中症対策についての声掛けや掲示物による注意喚起を積極的に行い、利用者自身の体調管理に関する意識啓発に向け、各施設にも経口補水液を常備することで、より安全なスポーツ・レクリエーション活動をサポートしました。

ウ 雷対策について

屋外施設については、雷警報機(ストライクアラート)を備え、利用者への無料貸出を積極的に行い、安全に施設利用できるようサポートに努めました。

6 管理運營業務の自己評価

旺盛な球技種目団体による施設利用需要があるうえに、宝が池球技場の工事の影響もあり各施設の利用件数や利用率は好調で、指定管理収支は黒字決算となりました。

経年劣化が進む施設や設備については、安心・安全確保の観点から計画的な小修繕をこまめに実施し、施設スタッフから利用者への丁寧な操作説明を行うことにより、施設・設備の長寿命化を図るとともに、スムーズな利用を促し、サービスの向上に繋げました。

今後も引き続き共同事業体としての特色を最大限に活かし、一層の利用者サービス向上と効率的な管理運営に努めてまいります。

京都市指定管理施設

2024 年度
武道センター、岡崎公園
事業報告書

岡崎スポーツネットワーク

構成団体

公益財団法人京都市スポーツ協会

近建ビル管理株式会社

イオンディライト株式会社

—目次—

(はじめに)	1
1 事業の実施状況及び施設の利用実績	
(1) 事業の実施状況	1
(2) 施設の利用実績	2
2 経費の収支決算	3
3 建築物及び設備機器等の維持管理	
(1) ファシリティマネジメントによる計画的維持管理	4
(2) データベース等の構築による効率的な維持管理	4
(3) 各種点検の実施	4
4 施設の清掃及び廃棄物処理計画	
(1) 清掃業務	4
(2) 廃棄物処理	5
5 その他	
(1) 利用者ニーズの把握	5
(2) サービスの提供計画	5
(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応	6
6 管理運営業務の自己評価	6

(はじめに)

当施設群は、第 1 期から公益財団法人京都市スポーツ協会を代表団体とした事業体で継続して管理しており、第 5 期指定管理は、第 4 期に引き続き長年建物・設備の保守管理等業務を担当してきた近建ビル管理株式会社と、ファシリティマネジメント業界の全国トップ企業でもあるイオンディライト株式会社の 3 社で共同事業体を構成し、以下 4 つの基本理念をもって管理運営にあたりました。

基本理念

- (1) スポーツ振興や競技力向上を支える管理運営
- (2) 利用者の安心・安全・快適を重視した管理運営
- (3) 多様化する利用者のニーズに対応した管理運営
- (4) 施設の特徴を理解し、地域に密着した管理運営

1 事業の実施状況及び施設利用実績

(1) 事業の実施状況

ア お正月施設無料開放

京都市の条例で供用しない日と定められている日を、無料で開放することにより、日頃施設を利用されている市民・団体のほか、地域住民への還元を図ることを目的に実施しました。

【対象施設】岡崎公園 野球場（外野芝生部分）

【実施日】1月2日（火）・3日（水）10:00～16:00

【利用人数】延べ 405 名

イ スポーツ講座

広く市民を対象に、スポーツに親しむ「きっかけづくり」の事業として、多様な市民のスポーツニーズに応えるプログラムを提供するスポーツ講座を開催しました。

講座名	実施日	場所	参加人数
スポーツメディカル講座	11月27日（水） 18：30～20：00	武道センター 本館 主競技場	32名

ウ 施設周辺の地域清掃活動の取組み

施設周辺の美観を保つために、周辺に落ちているゴミを拾う清掃活動を実施しました。

エ 自動販売機の設置

利用者にとって便利な場所に飲料の自動販売機を設置し、施設利用者の利便性を高め、利用者サービスの向上を図りました。

オ 物品販売及び貸与事業の実施

利用者の利便性を高めるために、競技に必要な物品の販売及び貸与を実施し、サービス向上に努めました。

カ 施設一般開放（みんなのスポーツ広場）

利用率の低い時間帯に個人利用可能な時間帯を設定し、事前登録及び事前申し込み不要での個人利用を可能とし、気軽にスポーツを楽しめる環境づくりを行うため、施設を一般開放しました。

【場 所】 武道センター主競技場 【種 目】 バドミントン

【実 施】 12回 【利用人数】 延べ152名

キ ホームページ・SNSによるスポーツ情報の発信

当事業体が主催するイベント、また、プロスポーツ団体の情報や貴市の取り組み、各施設の利用方法等について、代表団体である公益財団法人京都市スポーツ協会のホームページやFacebook、Instagramなどに掲載し、施設の利用拡大や活性化につながる広報案内を行いました。

ク 情報誌「ダッシュ！」の発行

当事業体が主催するイベント、また管理施設で開催される大会情報などについて、代表団体である京都市スポーツ協会の情報誌に掲載し、積極的に情報を発信しました。

(2) 施設利用実績

施設		2023		2024		2024		2025	
		件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)	件数	利用率 (%)
武道センター	主競技場	2,208	85.4	2,101	82.4				
	補助競技場(※)		82.1		80.8				
	旧武徳殿		84.9		85.0				
	相撲場		1.9		4.6				
	弓道場(※)		33.4		35.3				
	弓道場 (個人利用)	13,262	/	12,934	/	/	/	/	
	補助競技場 (個人利用)	97	/	30	/	/	/	/	
岡崎公園	野球場	3,412	56.8	3,231	54.3				
	テニスコート		79.9		78.8				

(※) = 個人利用を除く

2 経費の収支決算

2024年度		武道センター	岡崎公園	合計	
指定管理収支	指定管理料	14,186,766	-	-	14,186,766
	利用料金収入	-	41,884,960	16,712,186	58,597,146
	その他収入	-	0	0	0
	指定管理収入合計	14,186,766	41,884,960	16,712,186	72,783,912
	人件費	-	35,215,863	3,351,338	38,567,201
	通信費	-	329,044	173,432	502,476
	備品費・消耗品費	-	529,840	439,208	969,048
	修繕費	-	815,100	774,400	1,589,500
	燃料費・光熱水料費	-	11,029,588	1,985,471	13,015,059
	保険料・租税公課	-	1,062,203	19,719	1,081,922
	外部委託費	-	9,448,388	3,530,380	12,978,768
	その他物件費	-	909,719	222,032	1,131,751
	指定管理支出合計	0	59,339,745	10,495,980	69,835,725
	指定管理収支	14,186,766	△ 17,454,785	6,216,206	2,948,187
その他収支	事業収入(その他)	-	616,500	0	616,500
	その他収入合計	0	616,500	0	616,500
	人件費	-	272,536	0	272,536
	外部委託費	-	0	0	0
	その他事業経費	-	603,640	3,500	607,140
	その他支出合計	0	876,176	3,500	879,676
	その他収支	0	△ 259,676	△ 3,500	△ 263,176
	事業収入(物販)	-	2,169,400	7,284,241	9,453,641
	物販収入合計	0	2,169,400	7,284,241	9,453,641
	人件費	-	1,362,682	2,044,024	3,406,706
	外部委託費	-	0	0	0
	その他事業経費	-	0	0	0
	物販支出合計	0	1,362,682	2,044,024	3,406,706
	物販収支	0	806,718	5,240,217	6,046,935
収支差額合計	14,186,766	△ 16,907,743	11,452,923	8,731,946	

3 建築物及び設備機器等の維持管理

「安心・安全」をモットーとし、利用状況や施設の状況に応じた、適切な施設の維持管理を実施し、施設の管理レベルを高い水準で一定に保つため、他の管理施設との間の連携を密にするとともに、さらなる技術の向上と業務の平準化を図りました。

(1) ファシリティマネジメント による計画的維持管理

合理的で長期的な管理手法を構築して、日常点検や定期メンテナンスの実施に基づく不具合等の早期発見や予防保全を徹底し、ランニングコストの削減や施設の資産価値の向上に徹しました。

(2) データベース等の構築による効率的な維持管理

施設管理台帳、業務仕様、業務実施結果、修繕履歴、エネルギー消費量等の施設管理に関わる情報のデータベースをもとに、予防保全への活用や省エネルギー化を図りました。

(3) 各種点検の実施

全ての利用者に安心・安全を提供するために、施設ごとに必要な日常点検・法定点検・保守点検等を実施しました。

主な修繕・メンテナンス・備品購入実績

武道センター

旧武徳殿 唐破風檜皮屋根緊急補修、本館北側ドライエリア排水ポンプ修繕
弓道場引き戸建具修理、汚水管緊急通管作業・カメラ調査等

岡崎公園

3 塁側女子多目的トイレ修理、バロネス GR165 修理・レイキ交換

なお、京都市公契約基本条例に即して、法令上の制限や、専門的な能力を有する者に発注する必要がある場合・その他特別の事情がある場合を除き、京都市内中小企業への発注は100%となった。

4 施設の清掃及び廃棄物処理計画

各種大会利用も多い施設であることから、主催者の利用時間帯が実質的に早朝から深夜に及ぶこともあるため、勤務形態や清掃時間の確保に係るノウハウを生かし、労働基準法及び労働安全衛生法を遵守し、計画的清掃を行いました。また、園路や植樹帯も巡回点検・清掃と低木剪定においては園内の隅々まで目を配り、常に清浄な状態を保ちました。

(1) 清掃業務

ア 日常清掃 常時巡回のうえ、清掃管理を行います。利用者の手指消毒を目的としたアルコール消毒液を各所に設置し、衛生管理に努めました。

イ 定期清掃 日常の清掃では対応できない汚れの除去・ワックス掛けや、大会開催時にしか利用されない観客席やスタンド等の清掃について、週、月、年を区切り定期的に清掃作業を実施しました。

(2) 廃棄物処理

京都市が定める廃棄物処理方法に則り、分別の徹底やリサイクルの推進を行うとともに、利用者に対して「ごみの持ち帰り」を呼びかけて、ごみの減量・発生抑制につなげました。

5 その他

(1) 利用者ニーズの把握

利用者の満足度向上のために、来園者や施設利用者から多様な意見や要望を広く集め、タイムリーに管理運営へ反映することが重要と考え、多様な聞き取り手段を準備し、きめ細かなサービスの提供に努めました。

- ・施設職員による直接聞き取り
- ・「ご意見箱」の設置
- ・電話やFAX、Eメールによるご意見の受け付け

(2) サービスの提供計画

ア 公平なサービス提供の考え方

当施設は、広く市民が利用できることのほか、各種競技団体が開催する大会等の利用があり、スポーツ振興の観点を大切にしながら、以下の5つを基本としてバランスのとれた質の高いサービスを提供するように努めました。

【基本方針】「サービス」「参加」「活動」「施設提供」「施設利用」の公平性

イ 効率的職員配置

利用者サービスの向上を常に念頭に置いて、有用な人材を適所に、効果的・効率的に配置し、施設を運営しました。また、必要な職員数を確保し、無駄を省いて弾力的に配置しつつ、大会開催時や施設メンテナンス時には職員を重点的に配置しました。

ウ 職員の育成・研修体制

施設の良好な管理運営を行うため、利用者サービスのさらなる向上と危機管理対応、職員の専門的知識向上を図るために各種研修を実施し、管理的知識、スポーツに関する資格取得等により長期的人材の育成に努めました。

【内 容】 体育館(アリーナ) 床メンテナンス講習、
普通救命研修、体育施設運営士養成講習、職員研修(事務取扱)、
京都府体育・スポーツ施設管理者講習会、
スポーツ・インテグリティ向上研修

(3) 災害等非常時の危機管理及び防災対応

ア 施設特性を考慮した防災訓練の実施

万が一の火災・地震の発生やテロ発生時に備え、利用者の安全確保を第一に優先し、迅速かつ的確な指示ができるよう、左京消防署と連携し消防・防災 訓練を実施しました。

イ 熱中症の対応について

利用者への水分補給等、熱中症対策についての声掛けや掲示物による注意喚起を積極的に行い、利用者自身の体調管理に関する意識啓発に向け、各施設にも経口補水液を常備することで、より安全なスポーツ・レクリエーション活動をサポートしました。

ウ 雷対策について

屋外施設については、雷警報機(ストライクアラート)を備え、利用者への無料貸出を積極的に行い、安全に施設利用できるようサポートに努めました。

6 管理運營業務の自己評価

武道センターには武道関係者が利用する施設が効率的に配置されているうに、センターから比較的近い場所に本格グラウンドとテニスコートを配された岡崎公園があり、種目によってはみやこメッセや平安神宮の参道など、周辺施設も効果的に活用した大会の開催に活用される一方、施設スタッフの効率的な配置が確立できたことから、指定管理収支は黒字決算で終えることとなりました。

経年劣化が進む施設や設備については、安心・安全確保の観点から計画的な小修繕をこまめに実施し、国の重要文化財に指定を受けている旧武徳殿については、ユニークベニューやスポーツツーリズムによる利活用が促進されつつあり、多数の新規予約を獲得しつつ、利用ニーズに合致した適切な維持管理に努めました。

今後も引き続き共同事業体としての特色を最大限に活かし、一層の利用者サービス向上と効率的な管理運営、事業のさらなる推進に努めてまいります。