

令和 7 年 7 月 1 4 日

令和 7 年度第 1 回京都市都市計画局指定管理者選定等委員会摘録

日 時 令和 7 年 7 月 1 4 日（月） 1 6 : 3 0 ~ 1 7 : 3 0

場 所 都市計画局会議室 2

出席者 委員 井手上委員、加藤委員、新納委員、松本委員、山田委員

本市 旗都市計画局長、大岸都市企画部長、谷口都市総務課長、施設所管課、事務局

（開会～委員紹介）

谷口課長	定刻となりましたので、ただいまから、令和 7 年度第 1 回京都市都市計画局指定管理者選定等委員会を開催します。委員の皆様におかれましては、大変お忙しいところ、お集まりいただき、誠にありがとうございます。この委員会につきましては、都市計画局が所管しております公の施設の指定管理者の選定について御審議いただきたくものでございます。委員長が選出されるまでの間、本日の司会を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。それでは、議事に入ります前に、今回の選定等委員会の委員に就任いただきました各委員の皆様を紹介させていただきます。 【各委員の紹介】 続きまして、本市の出席者を紹介させていただきます。 【本市出席者の紹介】
------	---

（局長挨拶）

谷口課長	それでは、委員会の開会に当たり、都市計画局を代表し、都市計画局長の旗から一言御挨拶させていただきます。
旗局長	京都市都市計画局長の旗でございます。都市計画局指定管理者選定等委員会の審議に先立ちまして、一言御挨拶申し上げます。 委員の皆様におかれましては、本委員会委員への就任を御快諾いただきますとともに、暑い中、本日、御出席を賜りましたことに対し、改めまして、厚く御礼申し上げます。 本委員会は、お手元の資料にある「京都市立浴場」7 施設の管理運営を行う指定管理者の選定を行うために設置するものでございます。 京都市では、旧同和地区における住民の保健衛生の向上等を図るため、大正 1 2 年以降、地域の方々のご協力も得ながら、市立浴場を順次設置してきました。これまで、改良住宅の建替えや住戸への浴室設置を進めてきたところですが、現在も、改良住宅への浴室設置率は約 5 7 . 7 %であり、まだまだ住民の生活に不可欠な施設でありま

	す。 一方で、市営住宅入居者数の減少や団地再生に伴い、市立浴場の入浴者数も年々減少し、また、市営住宅の入居者の高齢化も進み、これまで以上に、誰もが利用しやすい施設とする必要があるなどの課題も抱えております。 委員の皆様には、市民の皆様のニーズや施設の管理運用の手法等について、市民サービス向上につながる提案なのか、経費節減の努力が示されているのか、またその提案に実現性はあるのかなど、様々な視点から活発な御審議をいただきますことをお願いしまして、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。
谷口課長	誠に申し訳ございませんが、篠局長は、この後、他の公務が入っておりますので、ここで退席させていただきます。 【局長 退席】

(指定管理者制度概略～資料確認～会議の成立)

谷口課長	ここで、審議に入ります前に、指定管理者制度の概略について説明させていただきます。本市の指定管理者制度は、お配りしています「京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」に基づき定められた「京都市公の施設の指定管理者制度運用基本指針」に則り、運用されております。 今回は、次第に記載のとおり、京都市立浴場の指定管理について、令和8年4月1日から4年間の指定管理者を募集するものであり、委員の皆様には「選定方法及び選定基準の検討」、「募集要項の内容の検討」、「選定基準に基づく審査」等を行っていただきます。
------	---

(会議の成立～委員長・副委員長の選出)

谷口課長	はじめに、設置要綱第5条第3項の規定により、委員会の成立には委員の過半数の出席が必要となりますが、本日は委員5名全員が出席されていますので、会議が成立していることを御報告します。次に、設置要綱第5条第2項の規定に基づき、本委員会の委員長の選出をお願いします。委員長の選出は、同要綱により委員の互選によることとなっています。いかがいたしましょうか。
松本委員	これまでから指定管理者選定等委員会の際に委員長として参画されている加藤委員を委員長として推薦します。
谷口課長	松本委員から加藤委員の御推薦がございましたが、いかがでしょうか。 (異議なし) 皆様御了解とのことですので。加藤委員が委員長に選出されましたので、この後の委員会の進行は、加藤委員長をお願いします。
加藤委員長	ただいま、委員長を仰せつかりました加藤博史です。委員の皆様におかれましては、

	円滑な議事運営に御協力いただきますよう、お願いします。早速ですが、まずは、設置要綱第4条第2項に基づき、副委員長の指名を行います。副委員長は、松本委員にお願いしたいと思います。次に、会議の公開について、事務局から説明をお願いします。
谷口課長	会議の公開について、本委員会は設置要綱第6条により、原則公開とされています。ただし、同要綱第2条第2項に関わる事項、つまり事業者の選定に係る事項を審議する場合は、委員長にお諮りしたうえで非公開とすることができるとされています。本日は、当該事項についての審議は予定されていませんので、原則どおり公開とさせていただきたいと考えておりますが、いかがでしょうか。 また、公開した会議は、会議録を作成し公表することとなっています。
加藤委員長	ただいまの事務局の説明を踏まえ、会議を公開してもよろしいでしょうか。 (異議なし) 御異議がないようですので、本日の会議は公開により運営します。

(全体スケジュール及び施設の概要説明)

加藤委員長	本題であります、指定管理者の選定方法及び選定基準を含む募集要項について審議することとしますが、全体スケジュールと各施設の概要について、簡単に説明をお願いします。
谷口課長	それでは、はじめに、今回の指定管理者の選定に係る全体スケジュールについて、簡単に説明させていただきます。「全体スケジュール」を御覧ください。まず、本日の第1回指定管理者選定等委員会において、これから指定管理者の募集を行う京都市立浴場に関する募集要項、審査基準等の審議を行っていただきます。その後、7月28日から8月25日の約1箇月間、指定管理候補者の募集を行います。募集結果を取りまとめたうえで、9月中旬に第2回委員会を開催し、応募者からのプレゼンテーション審査及び提出書類の審査を行います。審査結果に基づき、指定管理候補者を選定した後、11月市会に指定管理者を選定するための議案を提出します。そして、市議会の議決を経た後、京都市として指定管理候補者を指定管理者として選定し、令和8年4月1日から指定管理者による運営を開始する予定としております。 次に、各施設の概要について、簡単に説明させていただきます。 資料につきましては、「京都市立浴場について」を御覧ください。 「1 施設の概要」についてでございます。施設の設置に係る背景や目的について記載しております。 「2 市立浴場一覧」についてでございます。7施設の所在地及び営業時間について記載しております。 3「利用料金」についてでございます。令和7年4月1日から、京都府内の公衆浴場

	料金が改定され、京都市立浴場もそれに準じて料金を変更しております。 2 ページに移りまして、4 「利用者数」について でございます。浴場周辺の改良住宅への入居者数の減少等の理由から、年々減少しております。 5 「市立浴場の管理運営」について でございます。市立浴場を設置した当初は、地元の自治会等の諸団体に運営を委託していましたが、平成27年度からは民間3事業者を指定管理者に指定し、運営の効率化やサービス向上の取組に努めております。 一方で、改良住宅への浴室整備の状況を踏まえながら、市立浴場の廃止を進めており、令和5年4月1日に崇仁第二浴場を廃止いたしました。なお、令和8年度中には、錦林浴場の廃止を予定しております。 3 ページ以降は、各施設の外観や付属設備など、詳細について添付しております。 なお、本日の審議に際しましては、施設の所管課から関係職員が出席しております。該当施設の審議の際の御質問等につきましては、関係職員からの回答となることもありますので、あらかじめ御了解をお願いします。
--	---

(募集要項の審議)

加藤委員長	それでは、指定管理者の選定方法及び選定基準を含む募集要項について審議します。所管課から説明をお願いします。
施設所管課	京都市立浴場指定管理者募集要項について御説明いたします。 以下、当施設を「市立浴場」と呼ばさせていただきます。 「募集要項(案)」を御覧ください。 「1 指定管理者の資格」について でございます。(1)～(8)に記載する条件を全て満たす、法人、その他の団体としています。 「2 指定期間」についてでございます。指定期間は、令和8年4月1日から令和12年3月31日までの4年間としています。 ただし、錦林浴場は、指定期間中に廃止する予定であるため、令和8年4月1日から令和8年9月末までの半年間を指定期間としています。 「3 施設の概要」について」でございます。「(1) 応募の対象施設」について、「別紙1 市立浴場一覧」をご覧ください。記載のとおり、今回対象とする市立浴場は全7浴場となっています。 各グループの浴場については、 Aグループが、錦林浴場、養正浴場、三条浴場の3浴場 Bグループが、壬生浴場、久世浴場の2浴場 Cグループが、辰巳浴場、改進黨場の2浴場 なお、募集のグループについては、全7浴場を浴場ごとの近接性等を考慮して、3つのグループに分けています。応募は、グループ単位のみとし、グループ内の一部の市立浴場のみへの応募はできません。また、一つの事業者が複数のグループへ応募することは可能としています。 次に「3(2) 施設の位置付けと今後の方向性」についてでございます。市立浴場は、

市民の保健衛生及び生活環境の改善向上を図るものでありますが、改良住宅の基本的性能である浴室を補完する施設でもあるため、今後の改良住宅への浴室設置状況を踏まえて、順次廃止していく予定としています。

次に、「4 業務の概要」についてでございます。

具体的な業務内容について「別紙2 指定管理者が行う業務内容」をご覧ください。

「1 施設の位置付けと今後の方向性」は、先ほど施設概要でご説明いたしましたので、割愛させていただきます。

次に、「2 職員の配置」についてでございます。職員の勤務体制は、市立浴場の管理運営に支障が生じないよう配慮するとともに、利用者の要望、苦情に応えられるものとしています。

次に「3 市立浴場の管理運営に係る業務」についてでございます。

「(1) 管理業務」ですが、「ア 関係法令に基づく施設の維持管理業務」として、(ア)から(オ)のとおり点検を実施することとしています。

「イ 施設内の各種設備の点検・調整業務」として、ボイラーや空調設備等の機器の点検・調整を専門業者により定期的に行うものとしています。

「ウ 保安業務」「エ 清掃業務」「オ 緑地管理業務」「カ 物品の管理」については、市立浴場の管理上、必要な業務として記載しています。

「キ 修繕業務」には、施設の修繕に関する指定管理者と本市の分担についても記載しています。

次に「(2) 運営業務基準」についてでございます。「ア 安全管理対応」、「イ 危機管理対応」「ウ 健康、環境への配慮」「エ 高齢者や障害のある方、子どもにとって利用しやすい浴場となる取組」について記載しています。

「オ 福祉風呂」についてですが、養正浴場と改進黨場には、介護専用浴槽を設置しており、その運営も併せて行っていただくこととしています。

「カ 管理運営に係る事務スペース」ですが、市立浴場の管理運営に当たり必要となる事務は、市立浴場内において行うこととしています。

「キ 損害賠償責任保険」について、指定管理者は、損害賠償責任に対応するため、管理業務を開始するまでに施設賠償責任保険の保険契約を締結し、指定の期間中、当該保険に引き続き加入することを明記しています。

「ク 接遇・応対サービスの向上に向けた取組」について、利用者へのサービス向上の取組を実施するよう求めています。

「ケ 利用者満足度の把握」でございますが、指定管理者は、年1回以上の利用者アンケートやモニター調査を実施し、利用者の満足度や苦情等の把握に努め、運営及びサービス内容の改善に反映させることを記載しています。

「コ 経費削減の取組」として、LED照明の導入などによる経費削減に取り組むよう記載しています。

「サ 第三者への損害および傷害」「シ 苦情への対応」において、指定管理者とし

ての各対応について考え方を記載しています。

続きまして「4 事業計画・事業報告」についてでございます。事業計画書をあらかじめ提出すること、当該年度終了後に事業報告書を提出することを記載しています。

次に「5 その他」についてでございます。「(1) 法令等の遵守」「(2) 個人情報の保護及び秘密保持義務」「(3) 情報公開」「(4) 京都市による調査等」「(5) SDGs の推進に向けた取組」を記載しています。

「6 参考 リスクの管理区分」についてでございます。本市と指定管理者とのリスクの管理区分について、表に表して基準を記載しています。

募集要項にお戻りください。「5 管理運営に係る基本的事項」についてでございます。「(1) 基本的事項」の「ア 営業時間及び定休日」については、「別紙1 市立浴場一覧」を御覧ください。

続いて、「5 管理運営に係る基本的事項」「(1) イ 利用料金」についてでございます。市立浴場の利用料金については、京都府知事が指定する公衆浴場入浴料金の統制額と同額で運営することを記載しています。

なお、指定管理期間中に、統制額が改定された場合、市立浴場の利用料金についても、同時期に同一料金に改定することを応募の条件としています。

「ウ 割引回数券」についてでございます。民間浴場とのサービスの均衡を図るため、民間浴場と同内容の割引回数券を発行することを応募の条件としています。なお、割引回数券については、全市立浴場において相互利用ができるものとし、相互利用における指定管理者間の利用料金の調整は、各指定管理者が行うものとしています。

「(2) 指定管理者の収入等」についてでございます。指定管理者の収入は、「ア 利用料金」「イ 京都市が支出する委託料」「ウ 自主事業による収入」があります。このうち、「イ 京都市が支出する委託料」についてですが、委託料の上限額（予定額）については、各グループにおける4年間の委託料の上限額を記載しています。

Aグループは、3億3,391万8千円
Bグループは、2億7,623万9千円
Cグループは、3億3,682万7千円としています。

なお、Aグループの上限額については、錦林浴場の指定期間が半年間であることを踏まえた金額としています。申請団体はこの額を上限として、その範囲内で事業計画書等を作成し、提出していただくことになります。京都市が指定管理者に支払う委託料の金額及び支払い方法等は、指定候補者の提案を基に、京都市と協議のうえ、別途締結する協定書において定めるものとします。

次に、「(3) 営業許可」についてです。指定管理者は浴場運営に必要な許可を自ら受けなければならないことを記載しています。

「(4) 業務の再委託」については、包括的な業務の再委託は認めていません。個別具体的な業務の再委託については、事前に本市と協議を行い、協定書上に記載したもののみ認めることとしています。

「6 選定の手順」についてでございます。本日、御審議いただいた後、7月24日に報道発表を行い、7月28日に募集要項等の配布を開始する予定です。質疑の受付は、7月28日から8月4日までとし、8月15日に、京都市のホームページに、質疑の回答を掲載する予定としています。応募申請書・添付書類の受付は、8月19日から8月25日までとしています。9月中旬に第2回の選定等委員会を開催し、その際に提案内容の審査及び指定候補者の選定を行いたいと考えています。

「7 応募手続等」についてでございます。「(1) 提出書類」については、別紙3「提出書類一覧」を御覧ください。

受付期間、受付方法、受付場所は、記載のとおりです。

「(2) 質疑」については、郵送、持参又は電子メールで受け付けます。

「(3) 回答」について、回答内容は本募集要項と同等の効力を有します。

「(4) 追加書類の提出及び運営する施設等の実地調査」について、本市が必要と認める場合には、追加書類の提出や実地調査を行うことがあります。

「(5) 施設の見学会」を希望する団体があれば、7月31日までに受付場所まで電話連絡を行うこととし、別途日時を調整のうえ、施設見学会を実施します。

「(6) 平面図の提供」について、質疑の資格を満たすものが平面図の提供を希望する場合には、質疑の受付期間、受付場所にて、市立浴場の平面図を提供します。

「(7) プレゼンテーション審査の実施」については、競合の有無に関わらず第2回選定等委員会においてプレゼンテーション審査を実施したいと考えています。

「(8) 著作権の帰属等」、「(9) 費用の負担」、「(10) 申請の辞退」、「(11) 資料の取扱い」、「(12) 留意事項」については記載のとおりです。

続いて、「8 指定候補者の選定」についてでございます。

「(1) 指定候補者の選定方法」についてです。指定候補者については、選定等委員会の意見を聴取したうえで、市長が決定します。また、複数応募があった場合、第2候補者、第3候補者も合わせて選定します。

「(2) 選定等委員会」については記載のとおりです。

「(3) 審査項目及び評価方法」について、詳細は、「別紙4 市立浴場指定候補者の審査項目及び評価方法」を御覧ください。

まず、「1 審査基準」の(1)から(3)は、本市の基本方針に沿ったものです。

続いて、「2 審査項目」についてです。

「(1) 現時点における申請者の状況等」についてです。指定管理者としての適格性及び能力を審査するため、事業運営の活動内容及び状況、類似施設の事業実績、経営能力等について資料の提出を求めています。

「(2) 今回募集を行う施設に関する事業運営計画」についてです。ハード施設の管理部分と、ソフト事業の展開をどのように執り行うのか、また、優れた提案がなされているかどうかを中心に審査します。提案の内容を確実に行うための裏付けとして、運営体制やサービス向上の取組を審査項目としています。

	次に、「(3) 経営計画」についてです。収支計画の妥当性、運営経費削減の取組を示すことができているかを審査項目としています。 「(4) 提案価格」は、指定管理料の提案価格の多寡について審査項目としています。 「3 評価方法等」を御覧ください。 「(1) 評価方法」ですが、評価に当たっては、応募者の適性、事業実績、経営能力など、多様な観点で評価を行い点数化する、総合評価方式で行います。 「(2) 評価項目」は、「5 審査項目及び配点」を御覧ください。各々の項目について、0点から5点までの評価を行っていただくこととしています。 これらの項目の評価点に各係数を乗じて算出した得点の合計により、指定候補者を選定することとしています。なお、得点の合計は200点満点としています。 それでは、募集要項にお戻りください。 「(4) 審査結果」について、指定候補者の選定は10月中旬頃の予定としています。 「(5) 指定候補者の選定等の公表」について、指定候補者の選定後、応募の概況、審査内容の概要について、公表する予定です。 「(6) 協定書の締結」については記載のとおりです。 「(7) 市会の議決及び指定管理者の指定」については記載のとおりです。なお、市会の議決を得られなかった場合及び否決した場合においても、指定候補者が市立浴場の管理運営事業を実施するための準備に要した費用及び提供したノウハウ等について、補償はしないこととしています。 「(8) 労働関係法令遵守状況報告書の提出」についてです。本件の指定管理者となった団体には、「労働関係法令遵守状況報告書」を提出いただくこととしています。 「(9) 第2候補者及び第3候補者との交渉」について、指定管理者の指定等が成立しない場合、第2候補者、第3候補者と順次交渉することを記載しています。 続きまして、「9 その他」についてでございます。 「(1) 業務の休廃止」「(2) 指定の取消等」「(3) 原状回復及び引継ぎ」「(4) 市税等に関する留意事項」について、記載しています。 最後に10「問合せ先」については記載のとおりです。
加藤委員長	それでは、質疑に移ります。説明の中で気になった部分や修正が必要な部分等ありましたらお願いします。皆さんの意見を出してもらった後、採決を取ることとします。 ただいまの説明に関し、何か御質問はございますか。
新納委員	京都市が支出する委託料については、4年前と同額なのか、利用者の減少を考慮しているのか、光熱水費の上昇を考慮しているのか、どのように変わっているのでしょうか。
施設所管課	4年前と比べて、物価高騰や人件費の上昇等をふまえ、委託料は増額しております。 Aグループは、前回から崇仁第二浴場が廃止、令和8年度に錦林浴場が廃止されることにより、比較が難しいところではございますので、Bグループ及びCグループで比較させていただきます。Bグループについては、前回の応募時の積算は、2億340

	0万円だったものが、今回は2億7600万円となっております。Cグループについては、前回2億9800万円だったものが、今回は3億3600万円となっております。
加藤委員長	築50年ぐらいの施設もあると聞いていることから、施設の維持管理、メンテナンス、サービス、安全面が大変重要になってきます。 つきましては、募集要項「別紙4 市立浴場指定候補者の審査項目及び評価方法」における「5 審査項目及び配点」の係数、配点について、「施設の維持管理・運営体制」や「サービス向上の取組」、「その他（事故防止）」を上げ、「経営計画」や「価格点」を下げて、配点を調整いただく方が良いのではないかと思いますがいかがでしょうか。
施設所管課	委員長の御意見を踏まえまして、例えば施設の維持管理・運営体制の「建物・設備の維持管理方法」「環境面及び衛生面への配慮」、サービス向上の取組の「利用者ニーズの収集、把握及び事業への反映方法」「高齢者や障害のある方、子どもが利用しやすい浴場となるような取組」「接遇・応対に関するサービスの充実策」、先ほど安全面でのお話もございましたので、その他の「事故防止、非常災害時、設備等異常への対応策」において係数を上げ、経営計画の「収支計画の妥当性」「運営経費削減のための取組」の係数や価格点を下げ、配点数を調整させていただき、御意見を反映できればと思っております。
加藤委員長	ただいま説明いただいたとおり修正することについて、賛成の方の挙手を求めます。 （賛成多数） それでは、修正することとします。 他に御質問等がなければ、事務局から説明があった案全体について、賛成の方に挙手を求めます。 （賛成多数） 賛成多数ですので、そのとおりに取り扱います。 本日いただいたご意見以外に細かな修正等があった場合は、修正について事務局に一任したいと思いますがいかがでしょうか。 （異議なし）

（今後の選定作業について）

加藤委員長	施設に関する審議は以上となります。最後に、今後の選定作業に向けた意見交換をお願いします。事務局から説明をお願いします。
谷口課長	2点御説明させていただきます。

	はじめに、今回御審議いただいた審査基準による選定の具体的な方法についてでございます。選定につきましては、委員自らの審査が原則となっております。したがって、事務局で応募書類のとりまとめをさせていただいた後、次回の第2回委員会において、委員の皆様へに審査していただくこととなります。 次に、選定の手順の際にも説明しました、申請団体によるプレゼンテーションの機会ですが、当委員会の意見や提案を施設運営に活かしていただくため、競合の有無に関わらず、実施させていただくことで、よろしいでしょうか。
加藤委員長	事務局から説明のありました2点について、何か御意見等ございましたらお願いします。 (特になし) 以上を持ちまして、本日予定していた審議を終了しました。委員の皆様におかれましては、円滑な審議への御協力、ありがとうございました。次回の委員会では、審議いただいた募集要項に基づき応募のあった事業者からの提案説明を受けることとします。 【事務局による次回の日程調整の後、閉会】