

次期指定管理者に係る公募・選定の基本的な考え方

1 公募の基本的な考え方

(1) 指定管理区分（公募区分）

指定管理区分は、①西京極総合運動公園北側区域等の一体管理、②施設の専門性・独自性、③地域ごとの近接性、の3つの視点に基づき、各施設をグループ化することで、効果的・効率的な管理運営を目指し、13の指定管理区分を設定する。

管理区分 ※管理区分ごとの施設の位置図（別紙1）

① 西京極総合運動公園北側区域等の一体管理

西京極総合運動公園北側区域の各施設と隣接する京都市体育館及び市民スポーツ会館は、一つの指定管理区分として一体管理する。

番号	施設名
1	西京極総合運動公園北側区域（陸上競技場兼球技場、補助競技場、野球場）、京都市体育館、市民スポーツ会館

② 施設の専門性・独自性

施設の専門性・独自性の高い施設については、類似施設をまとめて、一つの指定管理区分とする。

番号	施設名
2	吉祥院公園、下鳥羽公園

③ 地域ごとの近接性

有人施設を拠点とした効果的・効率的な管理が行えるよう、地域ごとの近接性を基準とする。

番号	施設名
3	西京極総合運動公園プール兼アイススケートリンク施設（京都アクアリーナ）、西院公園
4	宝が池公園運動施設、左京地域体育館、岩倉東公園、一乗寺公園
5	横大路運動公園、桂川緑地久我橋東詰公園、三栖公園、伏見北部地域体育館
6	武道センター、岡崎公園
7	東山地域体育館、下京地域体育館、殿田公園、上鳥羽公園
8	山科地域体育館、勧修寺公園、東野公園
9	右京地域体育館、中京地域体育館、朱雀公園
10	桂川地域体育館、小畑川中央公園、牛ヶ瀬公園、久世地域体育館、吉祥院地域体育館
11	醍醐地域体育館、伏見東部地域体育館
12	伏見桃山城運動公園、伏見北堀公園地域体育館、伏見公園
13	京北運動公園

(2) 指定管理期間

ア 1 (1) 管理区分の番号 2、4～13

指定管理者による投資を促進し、市民サービスを向上させるとともに運営の効率化を図り、更なる効果的な管理運営を目指すため、指定管理期間を5年間に設定する(現行4年間)。

イ 1 (1) 管理区分の番号 1, 3

西京極総合運動公園等では、現在、PFI等の民間活力導入による新たな整備運営・活用を令和11年度目途に実施する検討を進めていることから、関連する管理区分の指定管理期間を2年間に設定する。

(3) 指定管理料の上限額(予定価格)

過去の実績を基に、直近の物価変動等を加味し、指定管理料の上限額を設定するとともに、指定管理業務開始後、物価変動等によって管理運営コストが増減した場合に、その変動分を指定管理料に反映させる賃金・物価スライド制度を新たに設定する。

<指定管理料の上限額(予定価格)>

単位：千円

	管理区分	単年度	5年間総額
1	西京極総合運動公園北側区域、京都市体育館、市民スポーツ会館	195,745	391,490 ※2年間
2	吉祥院公園、下鳥羽公園	13,339	66,695
3	西京極総合運動公園プール兼アイススケートリンク施設(京都アクアリーナ)、西院公園	174,654	349,308 ※2年間
4	宝が池公園運動施設、左京地域体育館、岩倉東公園、一乗寺公園	20,228	101,140
5	横大路運動公園、桂川緑地久我橋東詰公園、三栖公園、伏見北部地域体育館	42,452	212,260
6	武道センター、岡崎公園	14,233	71,165
7	東山地域体育館、下京地域体育館、殿田公園、上鳥羽公園	17,069	85,345
8	山科地域体育館、勸修寺公園、東野公園	14,392	71,960
9	右京地域体育館、中京地域体育館、朱雀公園	12,721	63,605
10	桂川地域体育館、小畑川中央公園、牛ヶ瀬公園、久世地域体育館、吉祥院地域体育館	13,787	68,935
11	醍醐地域体育館、伏見東部地域体育館	22,932	114,660
12	伏見桃山城運動公園、伏見北堀公園地域体育館、伏見公園	29,571	147,855
13	京北運動公園	5,990	29,950

<賃金・物価スライド制度>

- ・施設運営にかかる支出計画額を人件費（指定管理者から直接雇用され、直接業務に従事する職員の賃金・社会保険料等）、光熱水費、その他物件費の3つに分け、それぞれ変動を測る指標を設定
- ・各経費の1%（指定管理者が分担するリスクとして設定）を超える変動率が見られた場合に、翌年度の支出計画額において変動を反映
- ・指定期間初年度の経費については、公募時の積算に賃金・物価水準の変動を反映しているため適用対象外

(4) その他前回公募からの主な変更点

ア 施設の修繕に関する分担

指定管理者の負担により行う施設の修繕に関する分担について、昨今の物価上昇を踏まえ、修繕可能な範囲を拡大し、全般的に進む施設の老朽化等に迅速かつ適切に対応するため、修繕金額を以下のとおり変更する。

現行	変更後
1件100万円以下の修繕	1件200万円以下の修繕

イ 自主事業の一部還元制度

現在の協定では、自主事業の収支が黒字の場合、一定額の割合を乗じた金額を本市へ納付、もしくは納付額見合いを施設修繕等で還元する制度を採用している。

一方で、現在の規定では、指定管理業務と自主事業の合わせた収支が赤字でも、自主事業収支が黒字であれば還元する必要がある、指定管理者に過度な負担を強いられる状況も見受けられることなどにより、現在の規定内容を以下のとおり変更する。

現行	変更後
<p>■対象額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自主事業の経費を上回る収入 	<p>■対象額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務が黒字であった場合は、自主事業収支の黒字額 ・指定管理業務が赤字であった場合は、指定管理業務及び自主事業を合わせた収支の黒字額
<p>■還元内容（※選択制）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象額に一定の割合を乗じて得た額を本市へ納入 ・納付額見合いを施設の修繕・機能向上等利用者サービスに還元 	<p>■還元内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象額に一定の割合を乗じて得た額を、本市へ納入

ウ 施設の運営業務

適正な管理運営の確保を目的に、利用者の満足度・ニーズを把握する業務を新た

に追加するとともに、管理運営開始後に指定管理者に求めている施設の管理運営に関する報告内容の一部を変更する。

現行	変更後
■施設の運営業務 ・規定なし	■施設の運営業務 ・利用者へのアンケート等 指定管理者は、施設サービス向上のため、利用者へのアンケート等を実施し、満足度やニーズの状況を把握すること。
■報告内容（抜粋） ・アンケート等により把握した利用者の満足度やニーズの状況 ・管理運営業務の自己評価	■報告内容（抜粋） ・利用者へのアンケート等により把握した満足度やニーズの状況及びその調査手法並びに調査結果を踏まえた今後の管理運営の方向性 ・管理運営業務に関する自己評価結果 ※財務状況、利用状況、施設・設備の修繕状況及び自主事業実施状況の項目に加え、管理運営業務の総合的な自己評価を行い、その結果を報告するものとする。 ・公募時の提案内容うち、本市が指定する内容の履行状況

2 選定の基本的な考え方

(1) 公募手法

ア 1 (1) 管理区分の番号 2、4～13

公募とする。

イ 1 (1) 管理区分の番号 1、3

別紙2のとおり、現行指定管理者を候補とした非公募とする。

(2) 選定基準

審査項目	主な着眼点	配点
1 指定管理者としての適格性及び能力	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の管理運営を的確に遂行できる能力を有しているか。 ・ 安定的な運営が可能となる執行体制となっているか。 ・ 職員の指導育成・研修体制等により人的能力の向上が図られているか。 ・ 適正な労働環境が確保されているか。 ○ スポーツに関する幅広い知識や経験等を有しているか。 ○ 同種又は類似施設の管理実績（他都市での管理実績を含む）が一定年数以上あるか。 	15点

2 事業 運営 に 関 す る 計 画	①事業の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 京都市市民スポーツ振興計画や本市計画に沿う提案となっているか。 ○ 事業展開の方向性或計画目標達成に向けたロードマップ等の具体的な提案がなされているか。 ○ 提案内容及び事業計画との乖離や指標の未達に対する、原因分析や改善プロセスの具体的な取組が提案されているか。 	10点
	②施設の運営管理	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設を良好な水準で維持管理できる提案となっているか。 ○ 市民サービス向上や効率的な管理運営に繋がるような積極的な投資や取組の提案がなされているか。 	15点
	③自主事業に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事業内容の魅力度、利用者満足度の向上に繋がり、実現可能性、継続性が確保された提案となっているか。 ○ 市民サービス向上に資するだけでなく、安定的な施設運営や投資財源確保に繋がるよう、自主事業による積極的な収益確保の提案がなされているか。 	15点
	④市民サービス向上の取組	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民サービス向上のための具体的な取組（利用者ニーズの把握、施設の魅力向上等）が提案されているか。 ○ 地域連携等、社会活動に取り組む提案がされているか。 	10点
	⑤利用者数・稼働率・収益向上に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設利用者数及び稼働率の具体的な向上目標が設定され、その達成に向けた効果的な施策が提案されているか。 ○ 自主事業の拡充、施設利用の多様化、新たな収入源確保といった、収益向上に資する事業計画が提案されているか。 ○ これらの計画が実現可能な運営に繋がるものであるか。 	10点
	⑥その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> ○ 個人情報等の情報管理の方策が適切に講じられているか。 ○ 緊急・事故発生時の対応等危機管理方策が講じられているか。 	5点
	小計		65点
3	経営管理に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> ○ 経営ビジョンについて、安定的であり、かつ、発展性があり、施設への投資や自主事業による収益確保、更には市への還元を含む、明確な計画が提示されているか。 ○ 収入増加策や財政運営効率化の取組等が提案されているか。 ○ 収支計画に妥当性があるか。 	15点
4	市内中小企業等への発注等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 申請者が、市内中小企業又は市内に本拠を置く団体であるか。（共同事業体の場合、構成団体に市内中小企業等を含むか。） ○ 第三者への再委託を行う場合に、市内中小企業等を積極的に活用する方針か。 	5点
合計			100点