

京都市指定管理施設

2023 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	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 2,667 名

<伏見北部地域体育館>

【主な種目】 ヨガ

【参加人数】 延べ 454 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 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41名

カ ホームページ・SNS によるスポーツ情報の発信

当事業体の教室情報や大会開催情報を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 で、施設利用方法やスポーツ事業などの情報を掲載し、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。

キ 情報誌「ダッシュ！」の発行

当事業体の教室やイベント情報及び大会情報等を当事業体の代表団体である京都市スポーツ協会の情報誌に掲載し、積極的に情報発信をしました。

(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						
	硬式野球場		53.6						
	第1・2・3グラウンド		30.7						
	洋弓場		0.3						
	洋弓場 (個人利用)	2,022							
	トレーニングルーム	1,365							
伏見北部地域体育館		1,816	92.6						
桂川緑地久我橋詰公園	球技場	3,223	19.8						
	少年サッカー場		19.5						
	フットサル場		7.0						
	多目的グラウンド		15.9						

	テニスコート		14.7					
三栖公園	グラウンド	2,474	34.6					
	テニスコート		29.6					

2 経費の収支決算

2023年度		指定管理料	横大路	伏見北部地体	久我橋	三栖	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	-	35,810,192	5,440,270	9,405,580	11,185,835	61,841,877
	その他収入	-	-	-	-	-	0
	指定管理収入合計	27,609,000	35,810,192	5,440,270	9,405,580	11,185,835	89,450,877
	人件費	-	23,925,633	11,204,901	10,355,853	10,763,997	56,250,384
	通信費	-	204,402	172,524	184,501	171,046	732,473
	備品費・消耗品費	-	1,334,115	218,503	227,183	352,126	2,131,927
	修繕費	-	2,446,186	228,800	293,700	91,176	3,059,862
	燃料費・光熱水料費	-	9,283,757	2,272,932	1,403,900	385,560	13,346,149
	保険料・租税公課	-	1,327,350	2,240	112,050	46,870	1,488,510
	外部委託費	-	6,502,584	734,580	4,455,000	1,224,491	12,916,655
その他物件費	-	436,505	84,220	41,836	103,168	665,729	
指定管理支出合計	0	45,460,532	14,918,700	17,074,023	13,138,434	90,591,689	
指定管理収支	27,609,000	△ 9,650,340	△ 9,478,430	△ 7,668,443	△ 1,952,599	△ 1,140,812	
その他 収支	事業収入(その他)	-	4,096,550	364,030	0	0	4,460,580
	その他収入合計	0	4,096,550	364,030	0	0	4,460,580
	人件費	-	1,144,309	0	0	0	1,144,309
	外部委託費	-	1,850,975	243,106	0	0	2,094,081
	その他事業経費	-	1,932,963	104,160	0	0	2,037,123
	その他支出合計	0	4,928,247	347,266	0	0	5,275,513
	その他収支	0	△ 831,697	16,764	0	0	△ 814,933
	事業収入(物販)	-	2,159,857	247,864	0	432,857	2,840,578
	物販収入合計	0	2,159,857	247,864	0	432,857	2,840,578
	人件費	-	1,302,250	651,125	0	390,675	2,344,050
	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	1,302,250	651,125	0	390,675	2,344,050	
物販収支	0	857,607	△ 403,261	0	42,182	496,528	
収支差額合計	27,609,000	△ 9,624,430	△ 9,864,927	△ 7,668,443	△ 1,910,417	△ 1,459,217	

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

体育館トイレ水漏れ修繕、園路倒木対応、体育館倉庫窓ガラス修繕、
体育館灯具管球更新、園路水飲み場埋設配管漏水修繕、貯水槽排水バルブ取替修繕、
受水槽補給用パイロット管修繕、消火ポンプユニット不良箇所修繕、
感知器不良箇所修繕、消火栓ポンプ制御盤内部品更新、

伏見北部地域体育館

2階扉シリンダー更新、玄関入口扉鍵更新、管理事務所空調機更新、
女子更衣室ドア修繕、DS 内部内部感知器更新

桂川緑地久我橋東詰公園

管理事務所空調機更新、テニスコート防球ネット支柱修繕

三栖公園

危険樹木処理、汚水配管詰まり通管作業

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100%の発注を行いました。

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】 職員研修（事務処理等）
京都府体育・スポーツ施設管理者講習会、
ヘイトスピーチ解消法を踏まえた説明会、
施設管理士養成講習、
スポーツ・インテグリティ向上研修、
スポーツガバナンスコード研修

(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

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が、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。

市内中小企業への発注比率については、目標達成のため共同事業体とも情報共有を密に取り組み、目標の90%以上を達成することができました。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。