

京都市指定管理施設

2023 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群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 69 回実施

【利用人数】 延べ 1,144 名

オ ホームページ・SNS よるスポーツ情報の発信

当事業体のイベントや施設等情報を、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

当事業体のイベント等の情報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 (%)
吉祥院 公園	野球場	1,303	39.6						
	球技場		86.8						
下鳥羽公園		867	81.7						

2 経費の収支決算

2023年度		指定管理料	吉祥院公園	下鳥羽公園	合計
指定管理収支	指定管理料	10,361,470	-	-	10,361,470
	利用料金収入	-	17,287,145	9,780,245	27,067,390
	その他収入	-	-	-	0
	指定管理収入合計	10,361,470	17,287,145	9,780,245	37,428,860
	人件費	-	12,839,855	11,615,087	24,454,942
	通信費	-	200,538	179,357	379,895
	備品費・消耗品費	-	486,054	97,867	583,921
	修繕費	-	205,018	117,700	322,718
	燃料費・光熱水料費	-	1,801,293	2,688,713	4,490,006
	保険料・租税公課	-	528,024	15,990	544,014
	外部委託費	-	2,668,070	1,756,839	4,424,909
	その他物件費	-	228,603	209,726	438,329
	指定管理支出合計	0	18,957,455	16,681,279	35,638,734
	指定管理収支	10,361,470	△ 1,670,310	△ 6,901,034	1,790,126
その他収支	事業収入(その他)	-	581,850	4,160	586,010
	その他収入合計	0	581,850	4,160	586,010
	人件費	-	651,125	0	651,125
	外部委託費	-	0	0	0
	その他事業経費	-	0	2,081	2,081
	その他支出合計	0	651,125	2,081	653,206
	その他収支	0	△ 69,275	2,079	△ 67,196
	事業収入(物販)	-	1,590,012	1,011,822	2,601,834
	物販収入合計	0	1,590,012	1,011,822	2,601,834
	人件費	-	651,125	651,125	1,302,250
	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	651,125	651,125	1,302,250
	物販収支	0	938,887	360,697	1,299,584
	収支差額合計	10,361,470	△ 800,698	△ 6,538,258	3,022,514

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

球技場 LED 投光器不具合調査、給湯器及び給水配管修繕、野球場防球ネット修繕、球技場 LED 照明不点灯調査、落葉樹強剪定等、支障木等剪定、野球場塁ベース更新

下鳥羽公園

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 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、
施設管理士養成講座、
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、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 管理運営業務の自己評価

新型コロナウイルスの影響は薄れ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。

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。