

京都市指定管理施設

2025 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	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 みんなのスポーツフェスタ in 吉祥院

元プロ野球選手から直接指導を受ける機会を創出し、市民の健康増進と野球競技の普及・振興に寄与する事業を実施しました。

【会 場】吉祥院公園野球場

【実 施 日】2025 年 11 月 8 日（土）10:00～15:00

【参加人数】約 300 名

【事業内容】元プロ野球選手(小西美加氏、西田明央氏、榎本葵氏)による野球教室、野球体験コーナー、モルック体験コーナー、野球場無料開放

イ 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。

【会 場】SBS ロジコム吉祥院公園球技場 【実施種目】グラウンド・ゴルフ

【回 数】年間 71 回（祝日や大会開催日を除く毎週月・木の午前中）

【参加人数】延べ 1,503 名

ウ 施設周辺の地域清掃活動の取り組み

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。

カ 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。

キ 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	(※1)	(※1)		
	球技場		86.8		87.6		(※1)		
下鳥羽公園		867	81.7	929	85.8	(※1)	(※1)		

(※1) 新予約システムへの移行に伴い、従来の利用件数・利用率の出力が不可能なため、システムの機能及び出力方法を確認・調整の上、改めて報告する。

2 経費の収支決算

2025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	15,764,577	－	－	15,764,577
	利用料金収入	－	17,786,675	3,611,290	21,397,965
	その他収入	－	0	0	0
	指定管理収入合計	15,764,577	17,786,675	3,611,290	37,162,542
	人件費	－	13,883,570	12,464,355	26,347,925
	通信費	－	187,957	154,818	342,775
	備品費・消耗品費	－	570,912	240,167	811,079
	修繕費	－	748,721	129,800	878,521
	燃料費・光熱水料費	－	2,134,561	1,501,019	3,635,580
	保険料・租税公課	－	648,767	16,583	665,350
	外部委託費	－	2,774,750	1,616,874	4,391,624
	その他物件費	－	342,897	322,916	665,813
	指定管理支出合計	0	21,292,135	16,446,532	37,738,667
	指定管理収支	15,764,577	△ 3,505,460	△ 12,835,242	△ 576,125
その他収支	事業収入(その他)	－	836,050	3,440	839,490
	その他収入合計	0	836,050	3,440	839,490
	人件費	－	717,661	0	717,661
	外部委託費	－	0	0	0
	その他事業経費	－	149,735	1,900	151,635
	その他支出合計	0	867,396	1,900	869,296
	その他収支	0	△ 31,346	1,540	△ 29,806
	事業収入(物販)	－	1,546,377	443,714	1,990,091
	物販収入合計	0	1,546,377	443,714	1,990,091
	人件費	－	717,661	717,661	1,435,322
	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	717,661	717,661	1,435,322
	物販収支	0	828,716	△ 273,947	554,769
収支差額合計		15,764,577	△ 2,708,090	△ 13,107,649	△ 51,162

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

野球場防球ネット修理（3 塁側ファウルネット、レフト後方敷地外周ネット）

整備車両修理（フレックスモア）、落葉樹強剪定、危険木伐採等

下鳥羽公園

遊具点検、ブラインド更新

クラブハウスシャワー用給湯器循環ポンプ取替修繕

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 90.0%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】 普通救命講習、消防訓練、個人情報取扱研修、経理実務講習、健康運動指導士・健康運動実践指導者登録更新認定講習会、日本スポーツ協会公認アシスタントマネージャー養成講習会、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 管理運営業務の自己評価

吉祥院公園においては、昨年度よりも利用料金を増収することができましたが、社会的な賃金上昇を背景とした人件費の増加や老朽化した備品の更新などもあって、下鳥羽公園球技場の供用停止に関する利用料金の補填はいただいたものの指定管理収支、全体収支ともに赤字決算となりました。

現在の社会情勢を踏まえると、今後も物価高や人手不足により経費の増加が避けられない状況が見込まれます。指定管理者としては非常に厳しい状況ですが、経年劣化が進む施設や設備については、引き続き利用者の安心・安全確保の観点から計画的な小修繕をこまめに実施するとともに、利用者ニーズに合致した管理運営、自主事業のさらなる推進に努めてまいります。