

議第171号～議第178号「指定管理者の指定（都市計画局関係）」参考資料

	(掲載頁)
1 議第171号「京都市醍醐駐車場」	・・・ 1 ～ 4
2 議第172号「京都市嵯峨鳥居本町並み保存館」	・・・ 5 ～ 8
3 議第173号「京都市醍醐交流会館」	・・・ 9 ～ 12
4 議第174号「京都市市営住宅」	・・・ 13 ～ 17
5 議第175号「京都市久我の杜生涯学習プラザ」	・・・ 18 ～ 21
6 議第176号「京都市景観・まちづくりセンター」	・・・ 22 ～ 25
7 議第177号「京都駅八条口タクシー待機場」	・・・ 26 ～ 29
8 議第178号「京都駅八条口貸切バス乗降場及び 京都駅八条口貸切バス臨時降車場」	・・・ 30 ～ 33
9 各指定管理者の役員名簿	・・・ 34 ～ 35

## 議第171号 京都市醍醐駐車場

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

京都市伏見区醍醐高畑町30番地の1（パセオ・ダイゴロー西館地下1階及び地上の一部）

#### (2) 施設規模等

構 造 鉄筋コンクリート造 地上6階地下3階建て（パセオ・ダイゴロー西館）

延べ床面積 5,964.93平方メートル

駐 車 台 数 170台

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	京都醍醐センター株式会社（代表取締役 川端 昌和）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区醍醐高畑町30番地の1
設 立 年 月 日	平成5年4月2日
現 在 の 資 本 金	3,400,000千円
事 業 概 要	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 不動産の売買、交換、賃貸、運用管理並びに企画、及び仲介斡旋</li><li>・ 都市開発計画、地域開発計画のコンサルティング業務</li><li>・ 建築工事の企画、設計、施工、監理、請負及びそれらのコンサルティング業務</li><li>・ 各種催事の企画、運営及びコンサルティング業務</li><li>・ 広告の企画、制作及び代理業</li><li>・ 駐車場、駐輪場、商業施設、文化・スポーツ施設の経営、管理運営及びその請負</li><li>・ 損害保険代理業</li><li>・ 商品小売業及び飲食業</li><li>・ 前述の各項目に附帯する一切の事業</li></ul>
他の本市施設での指定管理の実績	京都市醍醐交流会館（京都市醍醐交流会館コンソーシアム代表）

#### 4 事業計画及び収支計画の概要

##### (1) 事業計画の概要

###### ア 運営方針

常に利用者の目線に立って業務改革を進めるとともに、設備環境を適切に点検するなど、安心・安全な施設運営に努める。

###### イ 運営体制

(ア) 営業時間中は、京都醍醐センター株式会社（以下「醍醐センター」という。）の職員又は設備、警備委託先の職員を2名以上、常時配置する。

(イ) 接遇研修、設備機器取扱研修、公金収納事務等の業務研修を実施するほか、コンプライアンスに関する階層別の外部研修を取り入れ、利用者目線に立ったサービスの向上を図る。

###### ウ 事業内容

(ア) パセオ・ダイゴロー西館・東館と連携した無料駐車サービス券の発行

(イ) 京都市醍醐駐車場、地下鉄利用者双方に対するパーク&ライド駐車場としての周知

(ウ) 定期利用の促進につながるPR策の展開

###### エ サービス向上の取組

利用者へのアンケート、電話、メール等による要望や意見聴取を踏まえた広報の充実、機器の修繕や改善

###### オ 施設の維持管理

パセオ・ダイゴロー西館と一体となった効率的な一括管理

###### カ その他

(ア) パセオ・ダイゴロー西館全体で自衛消防隊を組織し、地域の自衛消防隊訓練に参加する等非常時に備える。

(イ) 中央エレベーター、地下鉄出入口付近への「京都おもいやり駐車場」の設置及びPR、車いすの貸出等要配慮者への配慮に努める。

##### (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	委託料	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000
	収入合計	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000
支出	管理運営費	29,876,000	29,876,000	29,876,000	29,876,000
	警備保安費	1,287,000	1,287,000	1,287,000	1,287,000
	設備保守管理費	2,035,000	2,035,000	2,035,000	2,035,000
	設備修理費	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
	環境衛生費	3,520,000	3,520,000	3,520,000	3,520,000
	広告宣伝費	330,000	330,000	330,000	330,000
	光熱水費	4,070,000	4,070,000	4,070,000	4,070,000
	諸雑費	882,000	882,000	882,000	882,000
	支出合計	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000

## 5 選定の概況

### (1) 非公募の理由

京都市醍醐駐車場の施設は、本市と醍醐センターが共有物として設置したものである。また、醍醐センターが管理及び運営を行っている施設であるパセオ・ダイゴロー西館内に設置されており、当施設1階の防災センターにおいて遠隔監視することを前提に建設されている。そのため、駐車場の無人管理に必要なシステム及び防災センター内に設置されている防災・防犯システムを分離して運用することは困難であり、同社が一体的に管理運営する方が効率的な状況にある。

これらのことから、京都市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条但し書きに規定する「公募を行わないことについて合理的な理由があるとき」に該当するとともに、学識経験者等で構成する京都市都市計画局指定管理者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）においても妥当であるという意見を聴取したことから、当施設については非公募とした。

なお、非公募である当施設についても、公募施設と同様に、選定等委員会により審査を行った。

### (2) 申請団体及び選定理由

申請団体数	申請団体名	選定理由の概要
1	京都醍醐センター株式会社	以下のとおり、醍醐センターが指定管理者としてふさわしいという意見を選定等委員会から聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。  (選定等委員会の評価) ・ 京都市醍醐駐車場の周辺施設を運営する京都醍醐センター株式会社が管理することで、駐車場を含めた施設全体と連動したサービスを提供することができる。 ・ これまでの管理実績により、今後も、安定的な施設の運営が見込まれるが、利用台数向上のため、よりPRを工夫し、更なる収益の改善が図られることを期待する。

## (3) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.8点	
	財務状況	5点	3.0点	
	運営主体	5点	5.0点	
	類似の施設運営実績	5点	3.6点	
	事故及び不祥事	5点	4.2点	
	コンプライアンスの推進	5点	3.4点	
小計		30点	23.0点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.4点
	運営体制	職員配置及び労働条件	5点	3.4点
		人材確保及び育成	5点	3.4点
	事業内容	施設管理・利用等	5点	3.4点
		事業の企画・実施	5点	3.2点
		市内中小企業の活用	5点	3.2点
	サービス向上の取組	利用者の意見反映	15点	10.2点
		地域との連携	15点	10.2点
		苦情対応	5点	3.4点
		利用者への配慮	5点	3.2点
	施設の維持管理	施設の維持管理	5点	3.4点
	その他	情報管理	5点	3.4点
		危機管理	5点	3.2点
		SDGsの推進に向けた取組	5点	3.2点
		利用促進策	15点	9.0点
		その他	5点	3.4点
小計		110点	72.6点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.0点	
	収支計画書	15点	9.6点	
小計		20点	12.6点	
管理に関する運営経費の縮減	運営経費の縮減	15点	0.0点	
運営に関する実態	運営に関する実態 (-5~5)	-5点~5点	0.0点	
合計 (180点)			108.2点	
合計 100点満点換算			60.1点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第172号 京都市嵯峨鳥居本町並み保存館

### 1 施設の概要

(1) 所在地

京都市右京区嵯峨鳥居本仙翁町8番地1他

(2) 施設規模等

構 造 木造平屋建て

延べ床面積 108.76平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	嵯峨野保勝会（会長 井上 清邦）
主たる事務所の所在地	京都市右京区嵯峨鳥居本仙翁町17番地
設 立 年 月 日	昭和61年7月15日
現 在 の 資 本 金	なし
事 業 概 要	嵯峨鳥居本地区において観光関連事業者を主体に設立した会で以下の事業を実施 ・ 史跡名勝、景観風致の保存・美化活動 ・ 地域社会の発展計画に寄与し、諸事業に協力・協賛 ・ 会員相互の親睦と研修
他の本市施設での指定管理の実績	なし

#### 4 事業計画及び収支計画の概要

##### (1) 事業計画の概要

###### ア 運営方針

- (ア) 利用者が癒される場、地域の老若男女の交流や生涯学習の場とする。
- (イ) 町並みの保存や歴史に携わり、昔からの生活習慣を施設運営に取り込むなど、次世代への語り部となる。
- (ウ) 地域のイメージアップにつながる施策を講じて利用客の増加に貢献する。

###### イ 運営体制

- (ア) 会員にてシフトを組み、日常の管理にあたる。
- (イ) これまでの管理経験を生かし、ベテランとなった会員が日常の管理業務において付き添いながら説明等を行い、人材育成に努める。

###### ウ 事業内容

- (ア) 館内外の美化や裏庭の整備など、快適な癒しの空間づくりによりサービス向上に努める。
- (イ) 絵画展、ワークショップ、地域行事等の実施

###### エ サービス向上の取組

- (ア) 施設に設置した自由記載のノート等による利用者からの要望や意見の聴取
- (イ) 地域団体や学校等との連携した取組

###### オ 施設の維持管理

セキュリティー会社との契約のほか、施設近隣に居住する会員による常時管理を行う。

###### カ その他

- (ア) SNS等による施設の情報発信
- (イ) 地域団体や学校との連携による施設のPR

##### (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	委託料	3,300,000	3,300,000	3,300,000	3,300,000
	収入合計	3,300,000	3,300,000	3,300,000	3,300,000
支出	人件費	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	作業費	200,000	200,000	200,000	200,000
	光熱費	150,000	150,000	150,000	150,000
	会議費	5,000	5,000	5,000	5,000
	通信費	100,000	100,000	100,000	100,000
	事務・会計費	300,000	300,000	300,000	300,000
	消耗品・雑費	25,000	25,000	25,000	25,000
	備品	10,000	10,000	10,000	10,000
	その他	510,000	510,000	510,000	510,000
	支出合計	3,300,000	3,300,000	3,300,000	3,300,000

## 5 選定の概況

選定等委員会は、京都市嵯峨鳥居本町並み保存館の指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者としてふさわしいと評価された嵯峨野保勝会を選定した。

### (1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	嵯峨野保勝会	<p>以下のとおり、嵯峨野保勝会が指定管理者としてふさわしいという意見を選定等委員会から聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 嵯峨野保勝会は、地域の景観保存及び活性化を目的に地元住民が自主的に組織した団体であり、地元密着型のユニークな管理の好事例であると言える。</li><li>・ 小学生から大学生までを対象としたワークショップなどを開催し、地域を盛り上げるイベントに積極的に取り組むなど、優れた提案がなされている。</li></ul>



## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.6点	
	財務状況	5点	2.8点	
	運営主体	5点	5.0点	
	類似の施設運営実績	15点	10.8点	
	事故及び不祥事	5点	4.4点	
	コンプライアンスの推進	5点	3.4点	
小計		40点	30.0点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.4点
	運営体制	職員配置及び労働条件	5点	3.2点
		人材確保及び育成	5点	2.6点
	事業内容	施設管理・利用等	5点	3.8点
		事業の企画・実施	15点	10.8点
		市内中小企業の活用	5点	3.2点
	サービス向上の取組	利用者の意見反映	5点	3.2点
		地域との連携	15点	12.0点
		苦情対応	5点	3.2点
		利用者への配慮	5点	3.4点
	施設の維持管理	施設の維持管理	15点	9.6点
	その他	情報管理	5点	3.2点
		危機管理	5点	3.2点
		SDGsの推進に向けた取組	5点	3.4点
		利用促進策	15点	10.2点
		その他	5点	3.0点
小計		120点	81.4点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.0点	
	収支計画書	5点	3.2点	
小計		10点	6.2点	
管理に関する運営経費の縮減 (5点)	運営経費の縮減	5点	0.0点	
運営に関する実態	運営に関する実態 (-5~5)	-5点~5点	1.0点	
合計 (180点)			118.6点	
合計 100点満点換算			65.9点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第173号 京都市醍醐交流会館

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

京都市伏見区醍醐高畑町30番地の1（パセオ・ダイゴロー西館2階の一部）

#### (2) 施設規模等

構 造 鉄筋コンクリート造 地上6階地下3階建て（パセオ・ダイゴロー西館）

ホール（座席196席）  
会議室（第1、第2及び第3会議室）  
和室（和室A及び和室B）  
音楽スタジオ  
事務室  
ロビー、便所、幼児コーナー等  
付属設備（舞台設備、音響設備、照明設備等）

延べ床面積 2,087.44平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	京都市醍醐交流会館コンソーシアム（代表 京都醍醐センター株式会社 代表取締役 川端 昌和）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区醍醐高畑町30番地の1
設立年月日	平成24年8月3日
現在の資本金	なし
事業概要	京都醍醐センター株式会社（以下「醍醐センター」という。）及び公益社団法人京都市シルバー人材センター（以下「シルバー人材センター」という。）の2団体からなるコンソーシアム（代表団体：醍醐センター）を設立し、京都市醍醐交流会館の管理運営業務を実施
他の本市施設での指定管理の実績	京都市醍醐駐車場（醍醐センター）

## 4 事業計画及び収支計画の概要

### (1) 事業計画の概要

#### ア 運営方針

「あらゆる世代が交流を深めながら心豊かな暮らしを育むため、市民の文化・生涯学習活動を応援し、地域の活性化に貢献すること」を指定管理者としての果たすべき役割と考え、以下の方針で運営にあたる。

(ア) 醍醐地域の魅力発信

(イ) 利用者目線の施設運営の実践

(ウ) 市民の文化・生涯学習活動の支援

(エ) 複合施設管理者ならではのノウハウと連携力を運営に活用

(オ) 安心・安全・快適な施設管理の実施

(カ) 効率的でメリハリのある施設経営の実践

#### イ 運営体制

(ア) 事業の企画及び運営に当たるコーディネーターを1名配置し、地域との連携や利用者相互の交流の提案及び自主事業の企画立案から実現までスピード感を持って取り組む。

(イ) 地域事情に精通した知識や経験が豊富なシルバー人材センター派遣職員を活用し、他の職員への指導や助言を行うなど、幅広い年代の人材を活用した地域密着型の運営を実施する。

#### ウ 事業内容

(ア) 醍醐地域が、誰もが、公平に、安心して生活できる「魅力ある地域」であることを発信し、醍醐地域に住みたい、住み続けたいと感じ取ってもらえる「持続可能な社会」を目指して、事業を展開する。

(イ) 施設に関する情報を細やかに提供するとともに、利用者と積極的にコミュニケーションを図る。

(ウ) 利用者の企画運営や活動に関する情報提供、相談、アドバイスについて、コーディネーターを中心に、常時対応する。

(エ) パセオ・ダイゴロー西館内の各種事業やテナントに関する情報を集約し、館内で開催されるイベントや取組とも連携していく。

(オ) 地域が掲げる「安心安全・おもてなしのまち醍醐」をモットーに、地域に暮らす全ての人々が、安心・安全・快適に利用できる施設運営を行う。

#### エ サービス向上の取組

(ア) 利用者へのアンケート及びヒアリング調査のほか、電話、メール等でも意見を収集し、毎月開催する全運営スタッフによるミーティングにて改善方法を協議する。

(イ) 地域の需要に合った事業を展開するため、地域団体や館内施設等との協働や、地域で活躍する人材や団体の活動を支援する取組を推進する。

#### オ 施設の維持管理

パセオ・ダイゴロー西館と一体となった効率的な一括管理を行う。

#### カ その他

(ア) パセオ・ダイゴロー西館全体で自衛消防隊を組織し、地域の自衛消防隊訓練に参加する等非常時に備える。

(イ) 地域の人材や団体と協働した自主事業の展開や利用者の文化事業を支援することによ

って、住民同士のコミュニティの活性化を図る。

(2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	委託料	60,110,000	60,110,000	60,110,000	60,110,000
	収入合計	60,110,000	60,110,000	60,110,000	60,110,000
支出	管理運営費	18,300,000	18,700,000	19,200,000	19,700,000
	警備保安費	500,000	500,000	500,000	500,000
	設備保守管理費	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000
	設備修理費	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
	環境衛生費	10,400,000	10,400,000	10,400,000	10,400,000
	広告宣伝費	350,000	350,000	350,000	350,000
	光熱水費	7,450,000	7,450,000	7,450,000	7,450,000
	諸雑費	4,410,000	4,010,000	3,510,000	3,010,000
	支出合計	60,110,000	60,110,000	60,110,000	60,110,000

5 選定の概況

選定等委員会は、京都市醍醐交流会館の指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者として最もふさわしいと評価された京都市醍醐交流会館コンソーシアムを選定した。

(1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	京都市醍醐交流会館 コンソーシアム	<p>以下のとおり、京都市醍醐交流会館コンソーシアムが指定管理者としてふさわしいという意見を選定等委員会から聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域の人材や団体と協働した自主事業の展開や、利用者の文化事業の支援により、地域コミュニティの活性化を促す提案となっている。</li> <li>また、子どもから高齢者、障害のある方など、幅広い利用者を想定した提案がされているが、もう少し新規利用者の確保に向けたPRを図ってほしい。</li> </ul>

## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.6点	
	財務状況	5点	3.2点	
	運営主体	5点	5.0点	
	類似の施設運営実績	5点	4.0点	
	事故及び不祥事	5点	4.0点	
	コンプライアンスの推進	5点	3.4点	
小計		30点	23.2点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	15点	10.8点
	運営体制	職員配置及び労働条件	15点	10.2点
		人材確保及び育成	5点	3.4点
	事業内容	施設管理・利用等	15点	10.2点
		事業の企画・実施	5点	3.4点
		市内中小企業の活用	5点	3.4点
	サービス向上の取組	利用者の意見反映	15点	10.2点
		地域との連携	15点	10.2点
		苦情対応	5点	3.8点
		利用者への配慮	5点	3.4点
	施設の維持管理	施設の維持管理	5点	3.4点
	その他	情報管理	5点	3.4点
		危機管理	5点	3.4点
		SDGsの推進に向けた取組	5点	3.4点
		利用促進策	15点	9.0点
		その他	5点	3.6点
小計		140点	95.2点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.4点	
	収支計画書	5点	3.2点	
小計		10点	6.6点	
管理に関する運営経費の縮減 (5点)	運営経費の縮減	5点	0.0点	
運営に関する実態	運営に関する実態(-5~5)	-5点~5点	0.0点	
合計 (190点)			125.0点	
合計 100点満点換算			65.8点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第174号 京都市市営住宅

### 1 施設の概要

#### (1) 施設名及び所在地

市営住宅の名称	構造	階数	棟数	管理戸数	所在地
蜂ヶ丘市営住宅	中層耐火	4～5	5	140	右京区太秦乾町
葛野市営住宅	高層耐火	10	1	100	右京区西院西貝川町
西大路市営住宅	中高層耐火	4～10	1	75	右京区西院東中水町
西京極市営住宅	中層耐火	5	10	240	右京区西京極新田町
嵯峨市営住宅	中層耐火	2～3	4	74	右京区嵯峨天龍寺立石町
広沢市営住宅	高層耐火	5～6	2	81	右京区嵯峨広沢御所ノ内町
大覚寺市営住宅	中層耐火	3	3	36	右京区嵯峨大覚寺門前井頭町
鳥谷市営住宅	木造	1	—	3	右京区京北下中町鳥谷
橋向市営住宅	木造	2	—	6	右京区京北周山町上ノ段
樫原市営住宅	中層耐火	3～5	13	370	西京区樫原釘貫、岡南ノ庄
洛西東新林市営住宅	中層耐火	5	16	504	西京区大枝東新林町
洛西北福西市営住宅	高層耐火	11	3	461	西京区大枝北福西町
	中層耐火	5	16	600	
洛西南福西市営住宅	中層耐火	5	9	310	西京区大枝南福西町
洛西東竹の里市営住宅	中層耐火	5	25	850	西京区大原野東竹の里町
合計	—	—	108	3,850	—

#### (2) 付属施設

##### ア 有料付属施設（駐車場）

市営住宅に付属する駐車場	区画数
蜂ヶ丘市営住宅	47
葛野市営住宅	2
西京極市営住宅	165
嵯峨市営住宅	49
広沢市営住宅	40
大覚寺市営住宅	15
洛西東新林市営住宅	181
洛西北福西市営住宅（1丁目）	365
洛西北福西市営住宅（4丁目）	120
洛西南福西市営住宅	150
洛西東竹の里市営住宅（東）	89
洛西東竹の里市営住宅（中）	181
洛西東竹の里市営住宅（西）	125

イ その他の付属施設及び付帯施設

児童遊園、集会所、管理事務所、広場及び緑地、自転車置き場、物置、ごみ置き場等

2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	京都市住宅供給公社（理事長 岩崎 清）
主たる事務所の所在地	京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561番地の10
設 立 年 月 日	昭和40年12月20日
現 在 の 資 本 金	10,000,000円
事 業 概 要	(1) 住宅の分譲 (2) 住宅の建設、賃貸、管理、譲渡等 (3) 宅地の造成、賃貸、管理、譲渡 (4) 市街地併存住宅における併存施設の建設、賃貸、管理、譲渡 (5) 団地に関連する学校、病院、商店等用地の造成、賃貸、管理、譲渡 (6) 団地内居住者の便利施設の建設、賃貸、管理、譲渡 (7) (1)~(6)の附帯業務 (8) 水面埋立事業の施行 (9) その他委託による住宅の建設、賃貸、管理、宅地の造成、賃貸、管理、市街地併存住宅の商店、事務所及び団地内居住者の便利施設の建設、賃貸、管理
他の本市施設での指定管理の実績	なし

4 事業計画及び収支計画の概要

(1) 事業計画の概要

ア 運営方針

- (ア) 市営住宅の供給目的を踏まえた、中立公正で的確な業務の実施
- (イ) 24時間体制の維持管理をはじめ、入居者に寄り添った安心・安全な住環境の提供
- (ウ) 効率的かつ合理的な管理運営の徹底
- (エ) 京都市と連携した市政課題への柔軟な対応
- (オ) 地域住民、自治会等と連携した地域の活性化への取組

イ 運営体制

- (ア) 洛西北福西市営住宅内に管理事務所を設置し、公営住宅の管理業務に精通し、行政での管理職経験を有する職員を「管理事務所長」として配置。所長のほか、公営住宅管理業務に従事経験のある職員など4名の職員を配置
- (イ) 夜間、休日の「緊急コールセンター」を設置し、緊急事態に対応できる体制を構築
- (ウ) 本社に業務経験豊富な職員を配置し、管理事務所との連携、バックアップを実施
- (エ) マニュアルの整備や各種研修の実施を通じて、適切に事務を遂行する人材を育成

(オ) メンタルヘルスや安全対策等の実施による労働者の適正な労働環境の確保

ウ 事業内容

(ア) 市営住宅管理における実績とノウハウを活かし、入居者が安心・快適に生活できる良質な維持管理の実施

(イ) 行政その他関係機関と連携し、常に入居者の目線に立った、きめ細かな住民対応

(ウ) 募集要項で定める数値目標以上の家賃収納率を達成するため、入居者の状況に応じた適切な制度案内など滞納防止の事前取組及び滞納者への効果的・効率的な指導の実施

エ サービス向上の取組

年1回実施のアンケート調査や御意見箱の設置等により、入居者のニーズ等を収集し、改善策を講じる。入居者の満足度に数値目標（満足度「普通」以上の割合が85%以上）を設定し、満足度の向上に取り組む。

オ 施設の維持管理

(ア) 市内の保守・点検業者と連携し、24時間365日体制を構築

(イ) 団地巡回や保守点検の結果を踏まえた、迅速な修繕及び予防保全計画の立案

(ウ) 安心・安全な業務の履行が可能な業務体制を取ることのできる事業者の選定

(エ) 公共建設工事の管理等の経験豊富な技術職員を多数配置し、適切な履行を確保

カ その他

(ア) 市内の雇用といった社会的価値を創造し、地域経済の発展に寄与するため、緊急修繕工事、保守点検業務（エレベーター保守業務を除く。）における市内中小企業下請率の目標値を100パーセントに設定し、優先的に市内中小企業へ発注

(イ) 若者・子育て世帯の定住・移住促進策として低廉かつ快適な住まいの提供や、洛西ニュータウンにおける住宅開発再販事業など、住宅政策において京都市政に貢献

(ウ) 洛西ニュータウン内の自社テナントビル、ラクセーナ専門店など保有するストックを活用し、幅広い世代のニーズに応じた生活利便施設の充実化やイベントの開催によるコミュニティの活性化を図る

(2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収 入	委託料	332,858,000	332,858,000	332,858,000	332,858,000
	収入合計	332,858,000	332,858,000	332,858,000	332,858,000
支 出	一般管理費	52,977,000	52,977,000	52,977,000	52,977,000
	保守管理費	121,815,000	121,815,000	121,815,000	121,815,000
	駐車場管理経費	9,116,000	9,116,000	9,116,000	9,116,000
	緊急修繕費	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000
	空家整備費	75,950,000	75,950,000	75,950,000	75,950,000
	支出合計	332,858,000	332,858,000	332,858,000	332,858,000



## 5 選定の概況

選定等委員会は、京都市市営住宅の指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者として最もふさわしいと評価された京都市住宅供給公社を選定した。

### (1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
2	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 京都市住宅供給公社</li><li>・ 株式会社東急コミュニティー</li></ul>	<p>以下のとおり、選定等委員会から意見を聴取し、この意見が相当であると判断したため、京都市住宅供給公社を指定管理候補者として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 長年の京都市内における豊富な実績があり、本市住宅政策への理解も適切であると評価できる。</li><li>・ 家賃収納率など既に高い実績を上げている点が評価できる。</li><li>・ スケールメリットを生かしたコスト削減について努力されている。</li></ul>

## (2) 審査結果一覧

(太字が指定管理者)

審査基準		配点	京都市住宅供給公社	株式会社東急コ ミュニティー
指定管理とし ての適格性及 び能力	経営能力	5点	4.4点	4.6点
	施設の運営実績	5点	5.0点	5.0点
小計		10点	9.4点	9.6点
事業運営計画	個人情報の保護	5点	3.8点	3.8点
	危機管理の方策	5点	3.6点	3.6点
	運営方針、職員体制、施 設維持管理の考え方	5点	3.8点	3.4点
	住民相談、苦情、トラブ ル対応等	5点	4.0点	3.6点
	入居者ニーズの把握及 び事業への反映方法	5点	3.6点	4.0点
	家賃等徴収事務	5点	4.0点	3.4点
小計		30点	22.8点	21.8点
自主的提案	サービス向上の取組・自 主事業（提案の的確性）	5点	3.8点	4.6点
	サービス向上の取組・自 主事業（提案の実現性、 具体性）	5点	4.0点	4.0点
	サービス向上の取組・自 主事業（提案の効果性）	5点	3.8点	4.2点
小計		15点	11.6点	12.8点
政策的加点	市内中小企業への発注 の考え方	5点	4.0点	1.0点
	申請法人等の所在地	5点	5.0点	3.0点
	市政への貢献	5点	3.8点	3.4点
小計		15点	12.8点	7.4点
価格要素	経営計画	5点	3.4点	3.4点
	価格点	25点	25.0点	24.7点
小計		30点	28.4点	28.1点
合計 100点満点			85.0点	79.7点

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第175号 京都市久我の杜生涯学習プラザ

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

京都市伏見区久我東町216番地

#### (2) 施設規模等

構造 鉄筋コンクリート造 2階建て（2階部分）

延べ床面積 361平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	久我の杜生涯学習プラザ管理運営協議会（理事長 長谷川 博司）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区久我東町216番地
設立年月日	平成2年8月6日
現在の資本金	なし
事業概要	<ul style="list-style-type: none"><li>京都市久我の杜生涯学習プラザ（以下「プラザ」という。）の管理運営受託</li><li>プラザを利用した生涯学習事業</li></ul>
他の本市施設での指定管理の実績	なし

### 4 事業計画及び収支計画の概要

#### (1) 事業計画の概要

##### ア 運営方針

生涯学習の拠点として、地域内外の要望に対応する柔軟で多彩な機能の充実及び、まちづくりに貢献できる安心・快適に学べる施設環境づくり。

##### (ア) 管理運営事業

- 地域に密着したきめ細かい運営
- 生涯学習施策と地域ニーズに着目したサービスの提供
- 安心にいごちよく学べる施設環境づくりの推進

##### (イ) 生涯学習事業

- 地域の課題やまちのコミュニティづくりに役立つ講演会を主催し地域振興に取り組む。
- 図書館と更に緊密に協力し多彩な催しや学習会の協賛事業を推進する。
- 地域団体と共催・協賛した活動が多く開催され活力あるまちづくりに貢献する。

##### イ 運営体制

- 専任職員として管理者1名を常時配置し、不在時に交代で勤務できるよう、臨時雇職員3名を配置する。
- 職員は、学識経験者・管理職相当の人材、臨時雇職員は、教育関係及び事務職経験があり、地域の関係性を把握できる人材を確保する。

## ウ 事業内容

### (ア) 施設管理

- a 施設、付属設備及びその他の物品等の管理、維持修繕、施設の清掃
- b 施設の使用許可、施設の使用料の徴収

### (イ) 生涯学習事業

- a 生涯学習講座（「生涯学習の日」関連事業、ロケ地を探る「懐かしの映画会」等）
- b まちづくり協議会、民生児童委員会、児童館・保育園との共催事業

## エ サービス向上の取組

(ア) 施設利用者からの意見や定期的実施しているアンケート調査により、利用者ニーズを把握し、サービス向上に努める。

(イ) 利用者ニーズを踏まえた開館日、休館日の提案

## オ 施設の維持管理

「プラザ改修計画」を作成し、基本的には開設当時の原状復旧のため、利用者の利便性と施設の多様性、美観性、快適性に則し、緊急性・重要性など、案件の優先度を考慮して、京都市と協議のうえ、適時設備改修を実施する。

## カ その他

(ア) 温暖化防止とCO<sub>2</sub>排出削減のため、夏期(6～9月)は全室の窓に遮光遮熱アルミシートを設置し、室内温度上昇を3℃軽減している。

(イ) 地域団体及び京都市とともにリサイクルの推進を行う。

## (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	委託料	7,700,000	7,700,000	7,700,000	7,700,000
	自主事業等	300,000	350,000	400,000	450,000
	収入合計	8,000,000	8,050,000	8,100,000	8,150,000
支出	人件費	5,426,350	5,566,950	5,566,950	5,566,950
	事業費	349,200	345,600	339,600	329,600
	管理費	1,866,400	1,797,450	1,843,450	1,892,400
	その他	358,050	340,000	350,000	361,050
	支出合計	8,000,000	8,050,000	8,100,000	8,150,000

## 5 選定の概況

選定等委員会は、プラザの指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者としてふさわしいと評価された久我の杜生涯学習プラザ管理運営協議会（以下「協議会」という。）を選定した。

### (1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	久我の杜生涯学習プラザ管理運営協議会	<p>以下のとおり、協議会が指定管理者としてふさわしいという意見を選定等委員会から聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 平日の夕方から夜間は概ね満室で使用されており、日曜日は映画上映等を積極的に企画し、新規利用者の獲得、施設周知の努力を図っている。</li><li>・ 地域の生涯学習の拠点として、地元との連携により、適正に運営できる見込みがある。</li></ul>

## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	選定結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.8点	
	財務状況	5点	3.0点	
	運営主体	10点	7.2点	
	類似の施設運営実績	5点	2.8点	
小計		25点	16.8点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.8点
	運営体制	職員配置及び労働条件、地域住民雇用及び育成	10点	6.4点
	事業内容	事業の企画、施設管理	10点	7.6点
	サービス向上の取組	使用者の意見反映	10点	6.8点
		地域との連携	10点	6.4点
		苦情対応	5点	3.2点
	その他	情報管理	5点	3.2点
		危機管理	5点	2.8点
		その他評価すべき取組	5点	3.2点
	小計		65点	43.4点
経営管理に関する計画	収支計画、中長期経営計画	5点	3.0点	
小計		5点	3.0点	
価格要素	価格点	5点	5.0点	
運営に関する実態	運営に関する実態 (-5~0)	-5点~0点	-2.0点	
合計 (100点)			66.2点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第176号 京都市景観・まちづくりセンター

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1（ひと・まち交流館 京都内）

#### (2) 施設規模等

構 造 鉄筋コンクリート造 地上5階地下2階建て（ひと・まち交流館 京都）

京のまちかど展示コーナー  
まちづくり交流サロン  
まちづくり工房  
ワークショップルーム  
相談室  
事務室  
倉庫  
図書コーナー

延べ床面積 1,463.76平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター（理事長 高田光雄）
主たる事務所の所在地	京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1 京都市景観・まちづくりセンター内
設 立 年 月 日	平成9年10月1日
現 在 の 資 本 金	60,000千円
事 業 概 要	景観形成及びまちづくりに関する以下の事業 ・ 各種情報の収集、発信及び啓発 ・ 市民等の活動に対する総合的支援 ・ 各種の調査、研究 ・ 各種団体等との交流及び協働活動 ・ 歴史的建造物の保全、再生、活用に関する各種の支援及び普及、啓発 ・ 公共人材育成に関する教育及び研修 ・ 景観整備機構に関わる業務 ・ その他この法人の目的を達成するために必要な業務 ・ 前各号に掲げる事業に関する業務の他機関等からの受託
他の本市施設での指定管理の実績	なし

## 4 事業計画及び収支計画の概要

### (1) 事業計画の概要

#### ア 運営方針

景観・まちづくり活動の拠点施設として、施設の来館者の増加や価値向上に向け、以下のとおり取り組む。

- (ア) 景観・まちづくり活動等に関する相談、情報の集積、調査、研究、発信、交流及び活動支援の拠点となるよう取組を行う。
- (イ) パートナーシップによる景観・まちづくりを深く理解し、柔軟な発想と豊かな感性を日々研鑽し、迅速な行動によって、施設の利用者に対し時宜にかなった対応を行う。
- (ウ) これまで培った実績と情報を効果的な手法で提供するとともに、地域住民や市民活動団体、企業とのきめ細やかな対話と協働を重ねることにより、強固な信頼関係を構築する。
- (エ) 構築した信頼関係を基に、市民の景観・まちづくり活動の促進や、まちの魅力を高める土地利用の促進を図り、美しく豊かな地域空間の創造に寄与する。
- (オ) 施設の管理に当たっては、市民が安全・安心に利用できる運営を行うとともに、安定的かつ効率的な業務執行に努める。

#### イ 運営体制

- (ア) 景観・まちづくり分野に関する知識や建築士等の資格を有する職員を適切に配置する。
- (イ) 図書コーナーについては、図書館司書有資格者の職員を配置する。
- (ウ) 職員の人材育成に当たっては、職場内研修はもとより、外部の関連団体や大学等との協働による各種セミナー・ワークショップ等への参加、さらには資格取得のための支援などにも取り組む。

#### ウ 事業内容

- (ア) 「ひと・まち交流館 京都」の指定管理者と連携して、利用者の利便性、快適性に資する適切な維持管理を行う。
- (イ) ワークショップルームなどについては、使用許可等の事務手続きを確実、かつ、効果的に行うとともに、景観・まちづくり活動に関わる団体に施設の積極的な利用を働き掛けるなど、施設利用の向上に努める。
- (ウ) 職員のネットワークと専門性はもとより、地域住民、専門家、行政、事業者等とのネットワークを活用して、景観・まちづくり等に関する資料や情報を収集・蓄積し、交流を行う。
- (エ) 団体設立以来の経験をいかし、地域の景観・まちづくりや京町家の保全・再生等に関する相談活動を実施する。
- (オ) 景観・まちづくり活動に関する市民や専門家向けの各種講座等を実施する。

#### エ サービス向上の取組

- (ア) 施設内に意見箱を設置し、利用者の意見を踏まえた業務改善を行う。
- (イ) 財団季刊誌、ホームページ、メルマガ等のメディアを活用し、地域のまちづくり活動の情報発信・交流を支援する。さらに、京都市景観・まちづくりセンターを核とした地域ネットワークを形成し、地域相互の交流を促進する。
- (ウ) 各種相談事業、情報発信、交流事業等を通じて地域情報を収集し、よりニーズに合ったセミナー等の企画づくりに努める。



オ 施設の維持管理

防犯カメラの設置や財団職員による定期的な巡回の実施、ひと・まち交流館防災センターとの連携により、計画的な施設の警備を行い、利用者の安全を確保する。

カ その他

市民活動団体や専門家、大学等の研究機関等のまちづくりや京町家に関わる多種多様な団体と連携し、景観・まちづくり活動に関する事業等を進める。

(2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	委託料	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000
	収入合計	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000
支出	人件費	26,670,000	26,670,000	26,670,000	26,670,000
	事業費	9,770,000	9,770,000	9,770,000	9,770,000
	管理費	6,600,000	6,600,000	6,600,000	6,600,000
	租税公課	3,160,000	3,160,000	3,160,000	3,160,000
	支出合計	46,200,000	46,200,000	46,200,000	46,200,000

5 選定の概況

選定等委員会は、京都市景観・まちづくりセンターの指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者としてふさわしいと評価された公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターを選定した。

(1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター	<p>以下のとおり、公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターが指定管理者としてふさわしいという意見を選定等委員会から聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターは、京都の美しい景観と質の高い住環境の形成を図るため、住民によるまちづくり活動を支援する目的で設立された団体であり、その目的は、施設の設置目的にも合致しており、京都市のまちづくり施策を推進することが期待できる。</li> <li>提案されている夜間における開館時間の変更や「京のまちかど展示コーナー」の見直しなどを京都市と連携してしっかりと進めていくことを期待する。</li> </ul>

## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.6点	
	財務状況	5点	4.2点	
	運営主体	5点	5.0点	
	類似の施設運営実績	5点	3.6点	
	事故及び不祥事、コンプライアンスの推進	5点	3.8点	
小計		25点	20.2点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.6点
	運営体制	職員配置、労働条件及び人材確保等	5点	3.2点
	事業内容	施設管理・利用等	5点	3.8点
		事業の企画・実施	5点	3.8点
		市内中小企業の活用	5点	3.2点
	サービス向上の取組	意見反映や苦情対応、利用者への配慮	5点	3.2点
	その他	情報管理・危機管理	5点	3.2点
		その他評価すべき取組（事業の企画における市民活動団体等との連携の提案がなされているか）	10点	6.4点
		その他評価すべき取組（京都らしい景観の保全・再生に関する事業の取組を踏まえた提案がなされているか）	10点	7.2点
		その他評価すべき取組（図書コーナーや京のまちかど展示コーナーについて、将来の活用方策を含めた提案がなされているか）	5点	3.4点
小計		60点	41.0点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.0点	
	収支計画書	5点	3.2点	
小計		10点	6.2点	
管理に関する運営経費の縮減	運営経費の縮減	5点	0.0点	
運営に関する実態	運営に関する実態（-5～5）	-5点～5点	1.0点	
合計（105点）			68.4点	
合計 100点満点換算			65.1点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第177号 京都駅八条口タクシー待機場

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

京都市南区西九条院町9番地の2

#### (2) 施設規模等

敷地面積 約770平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	京都タクシー業務センター（代表幹事 筒井 基好）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区竹田向代町51番地の5
設立年月日	平成5年4月1日
現在の資本金	なし
事業概要	京都府内におけるタクシー利用者の利便性向上や市民生活の安全及び環境を守ることを主たる目的とし、以下の事業を実施 ・ タクシー乗務員の登録業務に関すること ・ タクシー乗り場の秩序の維持に関すること ・ タクシー乗り場設置並びに廃止に関すること ・ タクシー駐停車適正化の推進に関すること ・ 忘れ物並びに苦情の受付に関すること ・ 利用者利便の向上に関すること ・ 都市交通問題に関する調査・研究に関すること ・ その他「業務センター」の目的を達成するために必要なこと
他の本市施設での指定管理の実績	なし

### 4 事業計画及び収支計画の概要

#### (1) 事業計画の概要

##### ア 運営方針

(ア) 旅客の利便性向上のため、タクシー車両の適切な供給を最大の目的とし、旅客のみならず、利用者となるタクシー運転者の利便性（満足度）も向上させる。

(イ) 不適切な施設利用を行うタクシー運転者に対しては、指導員による誘導・指導を行う。

##### イ 運営体制

(ア) 正職員 3名（事務局長・職員2名）

(イ) 出向職員 1名

(ウ) 定時制職員 2名（選任指導員／のりば案内人）

(エ) 外部委託 2名（のりば管理人／警備業務／待機場内清掃）

##### ウ 事業内容

(ア) タクシー車両を適切に供給するため、業務の実情を勘案した運営計画を実施する。

- (イ) タクシー運転者間の公平性を担保した運営を行う。
- (ウ) タクシー運転者（利用者）の意見を反映し、円滑な運営を行う。
- (エ) タクシー運転者本人のみならず、個人タクシー団体代表者や法人タクシー運行管理者の要望を聴取し、第2タクシー待機場及びタクシー待機場の環境整備を行う。
- (オ) タクシー待機場への入構車両を登録制とし、不適切な行為があれば入構制限を行うなど、継続的な指導、管理、啓発活動を行う。

#### エ サービス向上の取組

- (ア) 円滑な乗車とタクシー車両の供給のため、監視員のほか街頭指導員を活用した案内のできる体制を構築するとともに、これまで蓄積されたデータを活用し、適切なタクシー車両の供給を行うことにより、旅客の利便性を向上させる。
- (イ) 各社の運行管理者や個人タクシー事業者団体の代表者で構成される専門委員会「のりば・駐停車対策合同委員会」により、のりば運営において発生する紛争の解決やルールの策定を行う。

#### オ 施設の維持管理

- (ア) タクシー待機場については、毎日9時から17時までの時間帯に管理人（警備員）1名を配置する。
- (イ) 第2タクシー待機場については、京都市シルバー人材センターに委託のうえ、週に1回場内の清掃を実施する。
- (ウ) タクシー配車システムについての保守計画を策定し、特に、接触事故時等によるゲートバーの破損に対しては、予備品を備蓄し、1時間程度で原状復帰する体制を構築する。

#### カ その他

タクシー待機場へ直接入構する場合と第2タクシー待機場を経由して入構する場合の適切な配車システムの切替や、タクシー運転者への日別・毎時の利用状況を情報提供することで、利用促進を図る。

## (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	利用料	11,598,000	11,598,000	11,598,000	11,598,000
	収入合計	11,598,000	11,598,000	11,598,000	11,598,000
支出	遠隔監視対応費	2,780,000	2,780,000	2,780,000	2,780,000
	障害対応費	360,000	360,000	360,000	360,000
	障害対応修理費・部品費	50,000	50,000	50,000	50,000
	警備費用等	6,900,000	6,900,000	6,900,000	6,900,000
	ICタグ修理費購入費	50,000	50,000	50,000	50,000
	運用費	600,000	600,000	600,000	600,000
	清掃委託費用	168,000	168,000	168,000	168,000
	業務用Wi-Fi通信雑費	16,000	16,000	16,000	16,000
	租税公課費	550,000	550,000	550,000	550,000
	指定管理者賠償保険	32,000	32,000	32,000	32,000
	支出合計	11,506,000	11,506,000	11,506,000	11,506,000

## 5 選定の概況

選定等委員会は、京都駅八条口タクシー待機場の指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者としてふさわしいと評価された京都タクシー業務センターを選定した。

## (1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	京都タクシー業務センター	<p>以下のとおり、選定等委員会から意見を聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>京都タクシー業務センターは京都府内のタクシー運転者の運転者登録を担う事業者であり、個人タクシー運転者を含めたタクシー業界のネットワークを活用して市内タクシー全体の需要分析に努めており、タクシー待機場の指定管理者として適している。</li> <li>これまで当該施設を安定的に運営しているが、インバウンドの増加に伴い、荷物の積み込み時間が多くかかっているため、解消への対策を講じ、収入の増加を図ってほしい。</li> </ul>

## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.2点	
	財務状況	5点	3.4点	
	運営主体	15点	15.0点	
	類似の施設運営実績	5点	3.4点	
	事故及び不祥事	5点	4.2点	
	コンプライアンスの推進	5点	3.2点	
小計		40点	32.4点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.6点
	運営体制	職員配置及び労働条件	5点	3.6点
		人材確保及び育成	5点	3.4点
	運営内容	施設管理・利用等	5点	3.4点
		運営の企画・実施	15点	10.8点
		市内中小企業の活用等	15点	9.6点
	サービス向上の取組	利用者の意見反映	5点	3.4点
		利便性向上の取組	15点	11.4点
		苦情対応	5点	3.6点
	施設の維持管理	施設の維持管理	5点	3.6点
	その他	情報管理	5点	3.4点
		危機管理	5点	3.4点
		S G D s の推進に向けた取組	5点	3.2点
		広報	15点	9.0点
		利用者への配慮	5点	3.4点
小計		115点	78.8点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.2点	
	収支計画書	5点	3.4点	
	収入が支出を上回る場合の取組	15点	9.0点	
小計		25点	15.6点	
運営に関する実態	運営に関する実態 (-5~5)	-5点~5点	1.0点	
合計 (185点)			127.8点	
合計 100点満点換算			69.1点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

## 議第178号 京都駅八条口貸切バス乗降場及び京都駅八条口貸切バス臨時降車場

### 1 施設の概要

#### (1) 所在地

ア 京都駅八条口貸切バス乗降場（以下「乗降場」という。）

京都市南区東九条西山王町32番地

イ 京都駅八条口貸切バス臨時降車場（以下「臨時降車場」という。）

京都市南区東九条室町49番地

#### (2) 施設規模等

敷地面積 ア 乗降場 : 約2,010平方メートル

イ 臨時降車場 : 約140平方メートル

### 2 指定期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

### 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	タイムズグループ（タイムズ24株式会社 代表取締役 西川光一）
主たる事務所の所在地	東京都品川区西五反田二丁目20番4号
設立年月日	平成29年6月2日
現在の資本金	なし
事業概要	タイムズ24株式会社及びタイムズサービス株式会社の2団体からなるグループを設立し、以下の事業を実施 ・ 乗降場及び臨時降車場の管理・運営業務 ・ 乗降場における機器の定期保守点検、備品管理等 ・ 売上金の回収 ・ 清掃・場内案内等
他の本市施設での指定管理の実績	なし

### 4 事業計画及び収支計画の概要

#### (1) 事業計画の概要

##### ア 運営方針

(ア) 公共・公益性を十分認識し、公正・公平な管理運営を行い、利便性確保に努める。

(イ) 利用者の意見及び人権を尊重し、常に利用者の立場に立ってサービスを提供する。

(ウ) 災害時や緊急時に備えたマニュアルや従業員訓練等、十分な危機管理対策の整備と徹底を図る。

(エ) 乗降場の混雑により、観光バスが周辺道路で乗降させることのないように努める。

(オ) 駐車場運営事業者としてのノウハウを活かした積極的な広報・告知活動を実施する。

(カ) 乗降場利用の予約制及びバス配車システム運用に当たり、今まで培ってきた駐車場事業及びカーシェアリング並びにレンタカー事業等の交通インフラビジネスのノウハウを最大限に活用した持続可能なオペレーションサービスを提供する。

## イ 運営体制

事前予約の状況により当日の職員配置人数を増減し、柔軟に対応する。

### (ア) 通常期

乗降場：2名（現地責任者1名、現地副責任者1名）

※ 8：30～16：30の時間帯はさらに係員を1名配置：計3名

### (イ) 準繁忙期（4月・10月・11月）

通常期の体制に加えて

乗降場：1名（係員1名）

### (ウ) 繁忙期（5月・6月を想定）

通常期の体制に加えて

臨時降車場：1名（係員1名）

貸切バス待機場（鴨川西ランプ）：2名（係員2名）

## ウ 事業内容

(ア) バス予約サービスを運用し、現地スタッフへタブレット端末で情報提供することで、乗降場から離れた貸切バス待機場（鴨川西ランプ）との連携が必要となるバス配車システム運用時を含め、乗降場及び臨時降車場の円滑な管理運営を行う。

(イ) 修学旅行シーズンの繁忙期に対応するため、バス予約サービスのホームページに通常予約とは別に繁忙期専用の予約ページを設置することで、事前に利用時間や乗降場の割り振りを行い、臨時降車場を含めた円滑な受入体制を整える。

(ウ) 列車到着の遅延等が生じた場合、コンタクトセンター（24時間365日対応）が旅行会社、バス会社、関係各社と連絡調整を行うとともに、現地スタッフと連携し、バス出入庫のフォローを行う。

## エ サービス向上の取組

(ア) 利用者に対するアンケートを恒常的に実施し、業務改善に努める。

(イ) コンタクトセンターにおいて、専門スタッフが質問や相談に対応するほか、ホームページでも専用サイトを設置して要望を受け付け、業務改善に努める。

(ウ) グループで運営する全国の駐車場において、管理で生じる様々な事象をデータとして集約・蓄積・分析することを確立しており、乗降場及び臨時降車場においても有効な施策を反映していく。

(エ) 高額紙幣、クレジットカードに対応した精算を可能にすることで、利用者サービスの向上を図る。

(オ) クレーム対応のガイドラインに基づく現地スタッフによる利用者への対応、お客様サービスセンターによる苦情や問題の専門対応など、問題発生への適切かつ迅速な解決を図る。

## オ 施設の維持管理

(ア) 場内の巡回を行うことで、不審者・盗難・災害等の事故の発生を未然に防ぐ。

(イ) 安全管理、防災訓練等の社内教育を修了した駐車場管理経験者を常駐させ、利用者の安心感と犯罪抑止効果を高め、緊急時の即時対応を可能とする。また、場内係員の長期固定化に努め、システムに精通させる。

(ウ) 汚れる前に清掃を行う「予防的清掃」を実施することにより、清潔な環境を維持する。



カ その他

(ア) 災害等の緊急対応を想定し、24時間365日の緊急連絡体制を整備しており、利用者の安全確保に迅速に対応することが可能である。

(イ) バス予約サービスを活用し、会員へ利用案内の広報を実施する。

(2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	利用料	73,496,500	73,496,500	76,837,250	76,837,250
	収入合計	73,496,500	73,496,500	76,837,250	76,837,250
支出	機器関連	3,211,044	3,211,044	3,035,868	3,035,868
	予約システム	6,990,216	6,990,216	6,990,216	6,990,216
	運営管理	45,930,372	45,930,372	46,093,296	46,093,296
	支出合計	56,131,632	56,131,632	56,119,380	56,119,380

5 選定の概況

選定等委員会は、乗降場及び臨時降車場の指定管理者の指定を受けようとする団体の運営方針や事業内容等について総合的に評価を行い、指定管理者としてふさわしいと評価されたタイムズグループを選定した。

(1) 応募団体及び選定理由

応募団体数	応募団体名	選定理由の概要
1	タイムズグループ	<p>以下のとおり、選定等委員会から意見を聴取し、この意見が相当であると判断したため、当該団体を指定管理者となる団体として選定した。</p> <p>(選定等委員会の評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでの管理運営の実績、収益や利便性向上のための様々な施策が講じられている点は評価できる。</li> <li>事故防止の取組は評価できるが、ヒヤリハットやトラブル対応に加え、おもてなしの好事例についてもマニュアル化されるとなお良い。</li> </ul>

## (2) 審査結果一覧

審査基準		配点	採点結果	
指定管理者としての適格性及び能力	基本理念及び団体概要	5点	3.8点	
	財務状況	5点	3.8点	
	運営主体	15点	0.0点	
	類似の施設運営実績	5点	4.4点	
	事故及び不祥事	5点	4.2点	
	コンプライアンスの推進	5点	3.6点	
小計		40点	19.8点	
事業運営に関する計画	運営方針	施設の運営方針	5点	3.6点
	運営体制	職員配置及び労働条件	5点	3.2点
		人材確保及び育成	5点	3.4点
	事業内容	施設管理・利用等	5点	3.4点
		運営の企画・実施	15点	11.4点
		市内中小企業の活用等	15点	10.2点
	サービス向上の取組	利用者の意見反映	5点	3.2点
		利便性の向上	15点	10.8点
		苦情対応	5点	3.4点
	施設の維持管理	施設の維持管理	5点	3.6点
	その他	情報管理	5点	3.4点
		危機管理	5点	3.6点
		SDGsの推進に向けた取組	5点	3.2点
		利用促進策	15点	10.8点
		利用者への配慮	5点	3.4点
小計		115点	80.6点	
経営管理に関する計画	中長期経営計画	5点	3.4点	
	収支計画書	10点	6.8点	
	収入が支出を上回る場合の納付率	10点	2.0点	
小計		25点	12.2点	
運営に関する実態	運営に関する実態 (-5~5)	-5点~5点	1.0点	
合計 (185点)			113.6点	
合計 100点満点換算			61.4点	

注 指定管理者を選定することを目的として、選定等委員会で検討した選定基準に基づき評価した結果であり、応募団体の経営状況やサービスの質の格付けを意味するものではない。

各指定管理者の役員名簿

(五十音順、敬称略)

団 体 名	役 員 等
京都醍醐センター株式会社 (議第171号)	代表取締役 川端昌和 取締役 簀哲也、長谷川斉、桑原千香、梅田健司、大岸將志、石田忠彦 監査役 近藤一郎、山口公寿、秦英正、崎間昌一郎
嵯峨野保勝会 (議第172号)	会長 井上清邦 副会長 井上康雄、永井善照 会計 竹内滋 総務・事務局 今井昌代 会計監査 松山博則 相談役 井上康雄
京都市醍醐交流会館コンソーシアム (議第173号)	<京都醍醐センター株式会社> 代表取締役 川端昌和 取締役 簀哲也、長谷川斉、桑原千香、梅田健司、大岸將志、石田忠彦 監査役 近藤一郎、山口公寿、秦英正、崎間昌一郎 <公益社団法人京都市シルバー人材センター> 理事長 村中俊文 副理事長 下間健之 専務理事 山村敏雄 理事 岩城洋一、上田清和、岡本哲也、梶川憲、小石悦子、兒島宏尚、祖父江文男、武久辰雄、田中均、谷千加子、芳賀正昭、本永治彦、山崎正和、山下信一 監事 田中秀雄、岡克彦
京都市住宅供給公社 (議第174号)	理事長 岩崎 清 副理事長 森 知史 理事 吉川雅則、西村健、結城実照、砂川敬、簀哲也、伊藤誠司、古川真文、名畑徹、東山和之 監事 近藤一郎、田中英明
久我の杜生涯学習プラザ管理運営協議会 (議第175号)	理事長 長谷川博司 副理事長 小石原直樹、西田正夫 理事 津田信照、中谷公一、道岡満里子、北畑浩太郎、尾崎るみ子、服部良志江、河村司郎、東山栄信、出口章、横山紀子 監事 芦田正治 事務長 大原久雄
公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター (議第176号)	理事長 高田光雄 専務理事 北川洋一 理事 大島祥子、奥美里、笠原一人、笹岡隆甫、滋野浩毅、津田一成、西嶋淳、簀哲也、宗田好史、矢野桂司、山舗恵子 監事 大岸將志、玉山秀文

	<p>評議員 井上章一、上田照雄、衛藤照夫、奥野美奈子、加藤アイ、金剛育子、志藤修史、竹内重貴、中西たえ子、藤本英子、門内輝行、吉田忠彦</p>
<p>京都タクシー業務センター (議第177号)</p>	<p>代表幹事 筒井基好 副代表幹事 仲辻正憲、川崎克 常任幹事 森下佳彦 幹事 岡田由子、多田精一、奥村知史、北野均、長瀬浩二、伊藤由夫、山口隆博、浜田忠雄、田中民郎、室常正、洲見雅義、田中義弘、大澤貴司、宮里憲丈 監事 足立高広、家段康男</p>
<p>タイムズグループ (議第178号)</p>	<p>&lt;タイムズ24株式会社&gt; 代表取締役 西川光一 取締役 渡邊英一、川上紀文、林秀行、實貴孝夫、佐々木賢一、川崎計介 監査役 山中新吾 &lt;タイムズサービス株式会社&gt; 代表取締役 金子新吾 取締役 川崎計介、小西栄史 監査役 満仲洋一</p>