

議第178号～議第180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178号「京都市立錦林浴場、京都市立養正浴場及び 京都市立三条浴場」	1	～	4
2 議第179号「京都市立壬生浴場及び京都市立久世浴場」	5	～	8
3 議第180号「京都市立辰巳浴場及び京都市立改進浴場」	9	～	12
4 各指定管理者の役員名簿	13		

## 1 施設の概要

浴場	所在地	施設規模等
京都市立錦林浴場	京都市左京区鹿ヶ谷高岸町2番地の1	構 造：鉄筋コンクリート地上1階、地下1階 延べ床面積：449.9平方メートル
京都市立養正浴場	京都市左京区田中馬場町77番地	構 造：鉄筋コンクリート平屋 延べ床面積：502.8平方メートル
京都市立三条浴場	京都市東山区三条大橋東3丁目下る教業町696番地	構 造：鉄筋コンクリート平屋 延べ床面積：348.6平方メートル

## 2 指定期間

令和8年4月1日から令和12年3月31日まで

※ ただし、京都市立錦林浴場にあっては、令和8年9月30日までとする。

## 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	明日香サポートサービス株式会社（代表取締役 宮崎 茂）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区竹田醍醐田町16番地の3
設立年月日	令和3年7月1日
現在の資本金	1,000,000円
事業概要	(1) 公衆浴場法に基づく浴場の経営、運営、管理に関する業務 (2) 経営、労務、介護及び看護に関するコンサルティング業務 (3) 福祉用具、看護用品の販売 (4) 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理業 (5) 上記各号に付帯関連する一切の業務
他の本市施設での指定管理の実績	京都市立壬生浴場及び京都市立久世浴場（注）

注 明日香サポートサービス株式会社及び有限会社京都保全管理が協定に基づき設立した明日香・京都保全管理共同企業体で運営

## 4 事業計画及び収支計画の概要

## (1) 事業計画の概要

## ア 管理運営の方針及び理念

一人ひとりの利用者を大切にし、貴重な社会資源でもある「市立浴場」が地域に愛され続けることを目指して、清潔感、疲労回復、地域コミュニティ、癒しと憩いの場を提供することで、健康の増進と福祉の向上に寄与する。

## イ 管理運営体制

(ア) 各浴場の職員として、ボイラー運転業務者を2名、番台及び雑役を2名～4名、浴場主任を1名配置するとともに、本社に事務・技術巡回員2名を配置し、安定した運営体制を確保する。

(イ) 定期点検及び保守点検については、法律や規則で定められた回数、点検方法等に基づ

き専門業者に点検作業を依頼して実施し、施設内外の清掃については、社会福祉法人や障害者就労支援事業所に委託する。

#### ウ サービス向上の取組

- (ア) 各浴場内にお客様の意見や苦情などを聞く「意見箱」を設置することで、お客様ニーズの把握に努め、事業や運営に反映する。
- (イ) 入浴者数の増加を図るため、地域体育館、いきいき市民活動センターとの連携や、利用者が手ぶらで入浴できるよう、シャンプー、リンス、ボディソープ、貸しタオルの無料提供を実施する。
- (ウ) 子ども食堂と連携し、銭湯に不慣れな子ども世代を対象に浴場の使い方を伝え、利用いただく「浴育」の推進に取り組む。
- (エ) 希望される独居高齢者に連絡先等を登録してもらい、3日以上入浴に来られていない場合、電話などで安否確認を行うサービスを提供する。

#### エ 危機・安全管理に関する考え方

ボイラー故障等で営業不能となった場合、速やかに町内の掲示板等による住民への周知を図り、混乱が生じないよう万全の措置を講じる。

また、所轄の消防署の協力を得て防災訓練を実施する。

#### オ 経営管理に関する計画

- (ア) 安定かつ持続可能な経営を行うため、京都府公衆浴場業生活衛生同業組合や公的機関が主催する講習会や研修に参加し、衛生管理、技術講習、経営の向上に向けて取り組む。
- (イ) 多くの市民の方々に入浴していただけるよう、近隣施設の利用者や団体等にも積極的に働きかけた運営を行っていく。

### (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収入	委託料	85,000,000	77,000,000	79,000,000	81,000,000
	利用料	25,650,000	22,900,000	23,450,000	23,450,000
	収入合計	110,650,000	99,900,000	102,450,000	104,450,000
支出	人件費	36,500,000	31,000,000	32,000,000	33,000,000
	光熱水費	45,000,000	39,000,000	41,000,000	43,000,000
	その他	29,150,000	29,900,000	29,450,000	28,450,000
	支出合計	110,650,000	99,900,000	102,450,000	104,450,000

## 5 選定の概況

### (1) 応募団体及び選定理由

応募 団体数	応募団体名 (太字が指定管理者)	選定理由の概要
2	<b>明日香サポートサー ビス株式会社、</b> 都総合管理株式会社	<p>以下のとおり、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。）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、応募団体のうち明日香サポートサービス株式会社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>・ 地域密着型の広報活動を通じて、多世代・多様なニーズに対応し、利用者の満足度とリピート率を高めることができる優れた提案である。</li><li>・ 安全かつ快適に入浴できる環境を作るなど、福祉サービスについても充実する提案となっており、住民の健康づくりと交流の促進に寄与できる点が高く評価できる。</li></ul>

## (2) 審査結果一覧

(太字が指定管理者)

審査基準		配点	採点結果	
			明日香 サポート サービス 株式会社	都総合 管理 株式会社
指定管理者としての 適格性及び能力	事業運営の活動内容及び状況	5 点	<b>3.75 点</b>	3.50 点
	類似の施設運営実績	5 点	<b>4.00 点</b>	4.00 点
	経営能力	5 点	<b>3.50 点</b>	3.00 点
	運営主体	15 点	<b>15.00 点</b>	15.00 点
	コンプライアンスの推進	5 点	<b>3.75 点</b>	3.75 点
	事故及び不祥事	5 点	<b>5.00 点</b>	5.00 点
小計		40 点	<b>35.0 点</b>	34.25 点
事業運営に関する 計画	施設運営の 考え方	管理運営方針及び理念	5 点	<b>3.75 点</b>
		浴場活性化及び利用者数向上の取組	15 点	<b>12.75 点</b>
	施設の維持 管理・運営 体制	建物・設備の維持管理方法	10 点	<b>8.00 点</b>
		職員の体制、技能	5 点	<b>3.50 点</b>
		環境面及び衛生面への配慮	10 点	<b>7.50 点</b>
		市内中小企業の発注に対する考え方	15 点	<b>12.00 点</b>
	サービス向 上の取組	利用者ニーズの収集、把握及び事業への反映方法	10 点	<b>7.50 点</b>
		苦情の受付及び対応の方法	5 点	<b>3.75 点</b>
		高齢者や障害のある方、子どもが利用しやすい浴場となるような取組	10 点	<b>9.00 点</b>
		接遇・応対に関するサービスの充実策	10 点	<b>8.00 点</b>
	その他	障害を理由とする差別を解消するための対応策	5 点	<b>4.00 点</b>
		事故防止、非常災害時、設備等異常への対応策	10 点	<b>7.50 点</b>
小計		115 点	<b>91.00 点</b>	90.00 点
経営 計画	収支計画の妥当性	10 点	<b>7.00 点</b>	5.00 点
	運営経費削減のための取組	10 点	<b>7.00 点</b>	6.00 点
小計		20 点	<b>14.00 点</b>	11.00 点
価格点	20 点 × (最低価格を提示した事業者の提案価格) / (当該事業者の提案価格)※小数点第一位を四捨五入	20 点	<b>20.00 点</b>	19.00 点
運営点	当施設の管理状況に応じ、一定の加点又は減点を行う。	-5~5 点	<b>0.00 点</b>	0.00 点
合計 (200 点)			<b>160.00 点</b>	154.25 点
合計 100 点満点換算			<b>80.00 点</b>	77.13 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。

## 1 施設の概要

浴場	所在地	施設規模等
京都市立壬生浴場	京都市中京区西ノ京 新建町12番地	構造：鉄筋コンクリート平屋 延べ床面積：262.5平方メートル
京都市立久世浴場	京都市南区久世大築 町66番地	構造：鉄筋コンクリート平屋 延べ床面積：402.0平方メートル

## 2 指定期間

令和8年4月1日から令和12年3月31日まで

## 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	明日香サポートサービス株式会社（代表取締役 宮崎 茂）
主たる事務所の所在地	京都市伏見区竹田醍醐田町16番地の3
設立年月日	令和3年7月1日
現在の資本金	1,000,000円
事業概要	(1) 公衆浴場法に基づく浴場の経営、運営、管理に関する業務 (2) 経営、労務、介護及び看護に関するコンサルティング業務 (3) 福祉用具、看護用品の販売 (4) 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理業 (5) 上記各号に付帯関連する一切の業務
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 管理運営の方針及び理念

一人ひとりの利用者を大切にし、貴重な社会資源でもある「市立浴場」が地域に愛され続けることを目指して、清潔感、疲労回復、地域コミュニティ、癒しと憩いの場を提供することで、健康の増進と福祉の向上に寄与する。

## イ 管理運営体制

(ア) 各浴場の職員として、ボイラー運転業務者を2名、番台及び雑役を3名～4名、浴場主任を1名配置するとともに、本社に事務・技術巡回員1名を配置し、安定した運営体制を確保する。

(イ) 定期点検及び保守点検については、法律や規則で定められた回数、点検方法等に基づき専門業者に点検作業を依頼して実施し、施設内外の清掃については、社会福祉法人や障害者就労支援事業所に委託する。

## ウ サービス向上の取組

(ア) 各浴場内にお客様の意見や苦情などを聞く「意見箱」を設置することで、お客様ニーズの把握に努め、事業や運営に反映する。

- (イ) 入浴者数の増加を図るため、地域体育館、いきいき市民活動センターとの連携や、利用者が手ぶらで入浴できるよう、シャンプー、リンス、ボディソープ、貸しタオルの無料提供を実施する。
- (ウ) 子ども食堂と連携し、銭湯に不慣れな子ども世代を対象に浴場の使い方を伝え、利用いただく「浴育」の推進に取り組む。
- (エ) 希望される独居高齢者に連絡先等を登録してもらい、3日以上入浴に来られていない場合、電話などで安否確認を行うサービスを提供する。

## エ 危機・安全管理に関する考え方

ボイラー故障等で営業不能となった場合、速やかに町内の掲示板や拡声器による住民への周知を図り、混乱が生じないよう万全の措置を講じる。

また、所轄の消防署の協力を得て防災訓練を実施する。

## オ 経営管理に関する計画

- (ア) 安定かつ持続可能な経営を行うため、京都府公衆浴場業生活衛生同業組合や公的機関が主催する講習会や研修に参加し、衛生管理、技術講習、経営の向上に向けて取り組む。
- (イ) スポーツクラブへの入浴促進の働きかけや地域事業への参加、SNSを活用した観光客への周知を図り、安定経営に取り組む。

### (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収入	委託料	68,000,000	68,000,000	68,000,000	68,000,000
	利用料	12,960,000	12,665,000	12,665,000	12,390,000
	収入合計	80,960,000	80,665,000	80,665,000	80,390,000
支出	人件費	37,000,000	38,000,000	38,500,000	39,000,000
	光熱水費	21,000,000	22,000,000	23,000,000	24,000,000
	その他	22,960,000	20,665,000	19,165,000	17,390,000
	支出合計	80,960,000	80,665,000	80,665,000	80,390,000

## 5 選定の概況

### (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	明日香サポートサービス株式会社	<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>子ども食堂やママさんバレー、野球クラブなど、様々な地元団体と連携しながら事業を進めることで、地域の実情やニーズを的確に把握し、より効果的な事業を展開できる点が高く評価できる。</li><li>子ども、若者、高齢者、障害を持つ方々など、幅広い層に寄り添ったサービスをされており、公平性と多様性を考慮し、誰もが住みやすい社会の実現に寄与していると評価される提案である。</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	事業運営の活動内容及び状況	5 点	3.75 点	
	類似の施設運営実績	5 点	4.00 点	
	経営能力	5 点	3.50 点	
	運営主体	15 点	15.00 点	
	コンプライアンスの推進	5 点	3.75 点	
	事故及び不祥事	5 点	5.00 点	
小計		40 点	35.00 点	
事業運営に関する計画	施設運営の考え方	管理運営方針及び理念	5 点	3.75 点
		浴場活性化及び利用者数向上の取組	15 点	14.25 点
	施設の維持管理・運営体制	建物・設備の維持管理方法	10 点	8.00 点
		職員の体制、技能	5 点	3.75 点
		環境面及び衛生面への配慮	10 点	7.50 点
		市内中小企業の発注に対する考え方	15 点	12.00 点
	サービス向上の取組	利用者ニーズの収集、把握及び事業への反映方法	10 点	7.50 点
		苦情の受付及び対応の方法	5 点	3.75 点
		高齢者や障害のある方、子どもが利用しやすい浴場となるような取組	10 点	9.00 点
		接遇・対応に関するサービスの充実策	10 点	7.50 点
		障害を理由とする差別を解消するための対応策	5 点	4.00 点
	その他	事故防止、非常災害時、設備等異常への対応策	10 点	7.50 点
		個人情報保護・情報公開についての考え方	5 点	3.75 点
小計		115 点	92.25 点	
経営計画	収支計画の妥当性	10 点	7.00 点	
	運営経費削減のための取組	10 点	7.00 点	
小計		20 点	14.00 点	
価格点	20 点×(最低価格を提示した事業者の提案価格)／(当該事業者の提案価格)※小数点第一位を四捨五入	20 点	20.00 点	
運営点	当施設の管理状況に応じ、一定の加点又は減点を行う	-5～5 点	1.00 点	
合計 (200 点)		162.25 点		
合計 100 点満点換算		81.13 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。

## 1 施設の概要

浴場	所在地	施設規模等
京都市立辰巳浴場	京都市伏見区醍醐外山街道町21番地の11	構造：鉄筋コンクリート平屋、ブロック一部 延べ床面積：408.5平方メートル
京都市立改進浴場	京都市伏見区竹田狩賀町131番地	構造：鉄筋コンクリート平屋 延べ床面積：942.2平方メートル

## 2 指定期間

令和8年4月1日から令和12年3月31日まで

## 3 指定管理者の概要

団体名（代表者名）	株式会社ワン・ワールド（代表取締役 山口 勝広）
主たる事務所の所在地	京都市下京区綾小路通柳馬場東入塩屋町60番地の2
設立年月日	平成10年7月15日
現在の資本金	30,000,000円
事業概要	(1) 指定管理運営 (2) 受付案内（インフォメーション、レセプショニスト業務） (3) コールセンター業務 (4) 人材派遣 (5) 建物総合管理（清掃、設備管理）
他の本市施設での指定管理の実績	京都市醍醐いきいき市民活動センター

## 4 事業計画及び収支計画の概要

## (1) 事業計画の概要

## ア 管理運営の方針及び理念

全国的な少子高齢化の中で、浴場周辺地域においても利用者の高齢化が進み、利用者数が減少している状況を踏まえ、「安心・安全・快適」で「おもてなしの心を大切にする浴場」を目指す。また、浴場がコミュニティの場としても快適に利用できるよう、様々なアイデアや利用者からのアンケートを基に、「共に歩む」という想いを軸に、地域とともに成長できる浴場づくりを進める。

## イ 管理運営体制

- (ア) 各浴場の職員として、ボイラー運転業務者を2名、浴室・脱衣室清掃業務者を4名、料金徴収業務者1名を配置するとともに、各浴場に責任者（副責任者含む）1名を配置することで安定した運営体制を確保する。
- (イ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に則り、建物の総合管理に関連した各種資格技術者による適正な維持管理を実施する。

## ウ サービス向上の取組

### (ア) 利用者ニーズの収集、把握の実施

- ・ 浴場スタッフが日々のコミュニケーションを通じて、利用者ニーズを収集・把握
- ・ シール投票やWebアンケートにより、広く多角的なニーズの収集
- ・ InstagramやFacebook等を活用した広報活動

(イ) 苦情やトラブルの対応については、「クレーム対応」「クレーム留意点」10箇条に基づき、担当責任者の指示の下、適切に対応する。責任者で対応できない場合には、本社と連携して対応に当たる。

(ウ) 高齢者や障害のある方、子どもにとって利用しやすい浴場となる取組の実施

- ・ 福祉風呂の予約制度の導入
- ・ 障害者理解を深める機会の創出
- ・ 手作りおもちゃの配布や催事の準備等、子ども向けのイベントの実施

(エ) 定期的にお客様アンケートやマナー講習を実施するほか、職員がAED講習や救急救命講習を受講し、不測の事態に備える。

## エ 危機・安全管理に関する考え方

救命講習の受講や防災訓練の実施等、事故防止に向けた取組を実施するとともに、緊急時や災害時に備えた対応マニュアルを整備。

## オ 経営管理に関する計画

(ア) 優先的に予防保全を実施すべき箇所等、修繕に係る重要度リストを作成し、設備ごとに劣化の進捗状況を把握することで、施設の長寿命化及び維持管理コストの削減を図る。

(イ) 経費削減に向けたP D C Aを行うことで、毎年前年度比1%の運営経費削減を図る。

## (2) 収支計画の概要

(単位：円)

		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
収入	委託料	84,206,750	84,206,750	84,206,750	84,206,750
	利用料	14,933,150	14,233,950	14,091,700	13,951,100
	事業収入	48,900	48,400	47,900	47,400
	収入合計	99,188,800	98,489,100	98,346,350	98,205,250
支出	人件費	38,472,202	38,836,491	39,265,541	39,647,361
	光熱水費	42,500,998	42,926,009	42,825,309	42,568,389
	その他	18,215,600	16,726,600	16,255,500	15,989,500
	支出合計	99,188,800	98,489,100	98,346,350	98,205,250

## 5 選定の概況

### (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	株式会社ワン・ワールド	<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>・ 苦情対応や住民ニーズの把握について、多様な方法を組み合わせ、より正確で詳細な情報を収集し、地域の実情に即した施策を展開されている点について高く評価できる。</li><li>・ 安全性と快適性を最優先に、設備を充実させ、スタッフの質を向上させながら、誰もが安心して利用できる環境づくりを推進することができる取組である。</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	事業運営の活動内容及び状況	5 点	4.25 点	
	類似の施設運営実績	5 点	4.25 点	
	経営能力	5 点	3.75 点	
	運営主体	15 点	15.00 点	
	コンプライアンスの推進	5 点	4.00 点	
	事故及び不祥事	5 点	5.00 点	
小計		40 点	36.25 点	
事業運営に関する計画	施設運営の考え方	管理運営方針及び理念	5 点	4.00 点
		浴場活性化及び利用者数向上の取組	15 点	14.25 点
	施設の維持管理・運営体制	建物・設備の維持管理方法	10 点	8.50 点
		職員の体制、技能	5 点	3.75 点
		環境面及び衛生面への配慮	10 点	7.50 点
		市内中小企業の発注に対する考え方	15 点	12.75 点
	サービス向上の取組	利用者ニーズの収集、把握及び事業への反映方法	10 点	8.50 点
		苦情の受付及び対応の方法	5 点	3.75 点
		高齢者や障害のある方、子どもが利用しやすい浴場となるような取組	10 点	8.00 点
		接遇・応対に関するサービスの充実策	10 点	8.00 点
		障害を理由とする差別を解消するための対応策	5 点	4.00 点
	その他	事故防止、非常災害時、設備等異常への対応策	10 点	7.50 点
		個人情報保護・情報公開についての考え方	5 点	3.75 点
小計		115 点	94.25 点	
経営計画	収支計画の妥当性	10 点	7.50 点	
	運営経費削減のための取組	10 点	7.50 点	
小計		20 点	15.00 点	
価格点	20 点 × (最低価格を提示した事業者の提案価格) / (当該事業者の提案価格) ※小数点第一位を四捨五入	20 点	20.00 点	
運営点	当施設の管理状況に応じ、一定の加点又は減点を行う	-5～5 点	1.00 点	
合計 (200 点)			166.50 点	
合計 100 点満点換算			83.25 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
明日香サポートサービス株式会社 (議第178号、179号)	代表取締役 宮崎 茂
株式会社ワン・ワールド (議第180号)	代表取締役 山口勝広 取 締 役 上田和子 監 査 役 山口千賀子