

令和 3 年 5 月 10 日

大阪市長 様

指定管理者 長居プール スポーツの森プロジェクトグループ
(構成員:シンコースポーツ(株)、(株)NTTファシリティーズ)

所在地 東京都中央区日本橋堀留町2-1-1

代表者 シンコースポーツ(株) 代表取締役 石崎 健太

令和 2 年度
長居プール
管理業務に関する事業報告書

【担当】

部署名 : シンコースポーツ株式会社 大阪支店

担当者名 : 西田 渉

連絡先 : 06 - 6147 - 7182

1 施設の運営状況

(1) 開館時間

1. 屋内プール 9:00～21:00 (ただし、利用は20:30まで)
2. 屋外プール 9:00～17:00 (開館期間・7月1日から8月31日まで)

(2) 休館日

毎週月曜日(休日の場合は翌日が休館)・12月28日から1月4日まで。

(3) 臨時開館・休館

1. 屋内プール

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、4月1日～6月1日 臨時休館
教室実施のため、9月14日・9月23日・11月9日 臨時開館
従業員のコロナ感染者による館内消毒のため8月2日 臨時休館
指定管理者変更に伴う引継ぎのため、3月30日・3月31日 臨時休館 3月8日・3月22日臨時開館

2. 屋外プール

施設点検のため、7月6日・7月13日・7月20日・7月27日・8月3日・8月11日・8月17日・8月24日・8月31日 臨時休館
従業員のコロナ感染者による館内消毒のため8月2日 臨時休館

2 運営体制

(1) 職員の配置状況

	長居プール
総括責任者氏名	石山 直毅
事務室	1 人
プール監視員(屋内)	3 人
プール監視員(屋外)	15 人
その他	2 人

(2) 職員に対する研修実施状況

施設名	実施研修	実施日
長居プール	人権研修	12月20日
長居プール	個人情報研修	10月25日
長居プール	接遇研修	6月20日・21日・27日・28日
長居プール	CPR・AED研修	6月20日・21日・27日・28日
長居プール	プールガード研修	6月20日・21日・27日・28日
長居プール	水泳教室指導研修	2月15日
長居プール	トレーニング指導研修	1月25日

(3) 個人情報保護への取組み状況

個人情報に対する社会的な責任を持ち、利用者や社会に対して信頼性を高め、個人情報の適切な取り扱いを守っていくためのコンプライアンスと情報漏洩対策を徹底し、対応策ごとに保護対策を維持しております。

- ・ 各施設の責任者を個人情報責任者としている。
- ・ 教室の申込書など個人情報が記載されている書類を鍵の施錠できる棚に保管しており、開館時間外は施錠しております。
- ・ 従業員に対する、個人情報に関する研修を年数回実施しております。
(過去の判例・漏洩防止・企業リスクなど)
- ・ 受付カウンター、事務所内にあるPC端末についても、無操作時は従業員以外が操作できないようにログオフ、スクリーンセイバーを徹底しております。
- ・ 業務日誌等受付時に必要なものは、他から見えないよう裏に向け個人情報を保護する等の対応を徹底しております。

5 利用者からの要望、苦情、トラブル対応事例(主なもの)とその対応状況

【コロナウイルス感染対策に関するご要望】

- ・教室に毎週通いたいので、利用者人数制限を解除してほしい
8月から9月までは、参加者を2グループに分けて隔週開催とし、12月より、通常参加人数毎週開催としました。
- ・プール場内でマスク着用なく大きな声で会話をしている人を何とかしてほしい
営業時間中、定期的に会話をお控えいただくアナウンスを実施し、理解を求めました。
- ・体調確認表を毎回記入して提出しなければいけないのを何とかしてほしい。
皆様が安全に施設をご利用いただくためのものである説明の上、引き続きご協力いただくように努めました。
- ・男女で各40名の利用人数制限だが、男女合わせて80名の利用制限に変えることはできないのか。
性別に関係なく公平にご利用いただくための設定となっている事、各更衣室内での3密回避をしていただく事を説明し、理解を求めました。

6 利用者の意見や満足度の把握・反映の取組み状況

【取組み状況】

- ・率先した利用者への声掛けを実施することで利用者のご意見・クレーム等を聞き入れ施設運営に反映させています。
- ・教室担当者との意見交換の場を設け、教室に関するご意見・要望をまとめ、教室運営に反映させています。
- ・利用者からの意見を把握し、プール環境を一定に保つために設備員と随時協議し、ボイラー稼働時間の設定管理やプールの過機逆洗頻度、迅速に実施できることから対応を図り、管理にあたっております。

【利用者の満足度】

今年度のアンケートは「非常に満足・満足・少し満足」が全体の88%でした。

【利用者の意見】

昨年度に続き、冬期にプール場内から2階更衣室までの導線で、「空調が無い関係で寒いので、なんとかしてほしい」というご意見を頂戴しております。プールサイドに持ち込んだタオルを保管できる棚を増設している案内を強化し、移動の際の寒さをしのげるよう、できる範囲内での対策を実施しました。そのほか、営業時間を遅くまで延長してほしいといったご意見もいただきました。

利用者からのお声を迅速に把握し、施設運営に反映できるよう、スタッフ一人一人が、率先して利用者への声掛けを実施し、お客様との接点を深め、お気軽にお問合せやご意見をいただき、それにかかる説明にご理解いただけるような風多しの良い施設の雰囲気と地域に密着した施設運営に努めました。

7 建物及び附属設備の維持保全の実施状況

(1) 主な補修箇所

- ・屋内プール用ろ過装置自動エア抜き弁取替(4月3日)
- ・券売機修理出張作業費(4月6日)
- ・トップライト換気窓修繕(4月3日)
- ・1階廊下2誘導灯不良および1階廊下2の事務所前・トイレ前室内通路誘導灯バッテリー2台取替(4月6日)
- ・屋内女子更衣室床クラック補修作業(5月8日)
- ・ジャグジー系統配管薬品循環洗浄工事(6月22日)
- ・排煙オペレータ設備(エントランス・更衣室・プール室)修繕(6月29日)
- ・トイレ漏水工事及び岩綿張替工事(6月29日)
- ・プール槽内タイル補修工事(6月29日)
- ・屋外プール機械室塩素補給タンク液漏れ修繕(6月30日)
- ・HEX-8屋内プール系統Vベルト交換(8月11日)
- ・屋外プールろ過設備制御盤コンプレッサー用マグネット取替(8月17日)
- ・屋外プールアトラクション用水鉄砲修繕(8月24日)
- ・ACP8-1・2(北・南)空調機修繕(8月24日)
- ・ACP8-2(エントランスホール南)空調機圧縮機および制御盤取替(8月24日)
- ・ACP8-1・2(北・南)空調圧縮機取替(8月24日)
- ・屋内プール強制シャワー前鍵取り外し作業(9月14日・12月14日)
- ・屋外プールろ過設備圧力計取替(9月29日)
- ・屋内プールシャワールーム腰高止水栓取替修繕(10月5日)
- ・2階機械室換気設備(FO-13及びFO-11系統・HEX-8C屋内プール系統)ダンパー取替(10月26日)
- ・屋内プール強制シャワー奥天井漏水樋受け設置工事(11月9日)
- ・正面玄関(内側)自動扉下部振れ止めローラー取替(12月14日)
- ・屋内プール避難口(南側西端)パニックオープン機構レバー取替(12月23日)
- ・2階通路中央避難誘導等取替(12月28日)
- ・屋外プールろ過排水槽ポンプNo.1取替(1月18日)
- ・2階廊下3天井漏水 屋上屋根シール材補修(1月25日)
- ・屋内プール空調設備HEX-4-2事務室系統・HEX-9屋内プール系統ファンモーター修繕(1月25日)
- ・ジャグジープールろ過ポンプ用チャッキ弁、25mプール塩素注入口バルブ修繕(1月25日)
- ・屋外 大人プールろ過装置エア配管空気漏れ、児童・幼児プール殺菌剤注入ポンプフート弁破損修繕(1月25日)
- ・電気室給気ファン修繕(1月28日)
- ・2F通路天井改修工事(3月25日)
- ・エントランス北南系統空調室外機修繕(3月29日)
- ・戸棚扉丁番の交換補修(3月29日)
- ・エントランス壁改修工事(3月29日)
- ・プール場内タイル改修工事(3月29日)
- ・シャワー室タイル改修工事(3月29日)
- ・出入口前スロープ改修工事(3月31日)

(2) その他特記事項

特にございません。

8 運転監視及び保安業務の実施状況

- ・昇降機設備点検を実施(4月6日・5月7日・6月8日・7月6日・8月3日・9月14日・10月5日・11月24日・12月14日・1月12日・2月1日・3月8日)
- ・自動扉設備点検を実施(6月8日・9月14日・12月14日・3月8日)
- ・消防設備点検を実施(5月25日・12月28日)
- ・空気調和設備点検を実施(4月27日・11月2日)
- ・ばい煙濃度測定を実施(5月25日・12月14日)
- ・簡易専用水道法定検査(5月26日)
- ・給湯設備点検を実施(6月22日)
- ・屋外プールろ過設備点検を実施(6月15日・9月7日)
- ・屋内プールろ過設備点検を実施(8月17日・1月25日)
- ・フロン設備点検を実施(8月10日・11月29日・3月15日)
- ・中央監視制御設備点検を実施(10月5日)
- ・受変電設備点検を実施(10月19日)
- ・加圧給水設備点検を実施(11月16日)
- ・還水槽設備点検を実施(11月16日)
- ・排煙オペレーター設備点検を実施(12月14日)
- ・汚水排水設備点検を実施(1月18日)
- ・建築設備点検を実施(2月1日)
- ・防火設備点検を実施(3月8日)

9 収支状況

(1) 収入

(単位:円)

区分	長居プール						グループ計					
	計画	構成比率	実績	構成比率	実績-計画	計画進捗率	計画	構成比率	実績	構成比率	実績-計画	計画進捗率
利用料金収入	62,000,000	35%	26,438,350	17%	-35,561,650	43%	62,000,000	35%	26,438,350	17%	-35,561,650	43%
事業収入	55,500,000	31%	23,170,024	15%	-32,329,976	42%	55,500,000	31%	23,170,024	15%	-32,329,976	42%
その他収入	50,000	0%	3,600	0%	-46,400	7%	50,000	0%	3,600	0%	-46,400	7%
業務代行料	61,600,000	34%	61,850,000	41%	250,000	100%	61,600,000	34%	61,850,000	41%	250,000	100%
精算金	0	0%	41,036,088	27%	41,036,088	#DIV/0!	0	0%	41,036,088	27%	41,036,088	#DIV/0!
合計...	179,150,000		152,498,062		-26,651,938	85%	179,150,000		152,498,062		-26,651,938	85%

(2) 管理運営経費

(単位:円)

区分	長居プール						グループ計					
	計画	構成比率	実績	構成比率	実績-計画	計画進捗率	計画	構成比率	実績	構成比率	実績-計画	計画進捗率
人件費	59,356,000	33%	63,244,414	41%	3,888,414	107%	59,356,000	33%	63,244,414	41%	3,888,414	107%
事務費	1,500,000	1%	7,761,753	5%	6,261,753	517%	1,500,000	1%	7,761,753	5%	6,261,753	517%
管理費	38,400,000	21%	32,121,875	21%	-6,278,125	84%	38,400,000	21%	32,121,875	21%	-6,278,125	84%
光熱水費	45,000,000	25%	30,006,713	20%	-14,993,287	67%	45,000,000	25%	30,006,713	20%	-14,993,287	67%
事業経費	32,344,000	18%	14,086,571	9%	-18,257,429	44%	32,344,000	18%	14,086,571	9%	-18,257,429	44%
その他経費	2,550,000	1%	5,986,300	4%	3,436,300	235%	2,550,000	1%	5,986,300	4%	3,436,300	235%
合計...	179,150,000		153,207,626		-25,942,374	86%	179,150,000		153,207,626		-25,942,374	86%

(3) 収支差

(単位:円)

区分	長居P	収支差計	総収入の5%	大阪市納付金
収支差	-709,564	-709,564	7,624,903	0

(4) 事業報告書に記載されている収支状況(上記(3)収支差)と収支計画書(提案時の収支差)の収支状況を比較して、差異が生じている場合の原因(差異がなぜ生じたのか、各項目について収支差100万円または±10%以上の乖離がある場合につき、記入ください)

【収入面での差異について】

- ・新型コロナウイルス感染拡大に伴う、休館、利用自粛、利用人数制限の影響が主な原因と考えます。
- ・自主事業は安全に配慮しつつ、徐々に参加者枠を拡大させていったが、計画まで程遠い結果となりました。

【支出面での差異について】

- ・人件費について、夏期受付・清掃員の人員増加(入場制限・利用者整列整備・清掃消毒等)で感染予防防止対策を十分に考慮した体制を取った運営を実施したため人件費増加。監視員の人員は計画通りで配置。
- ・計画での事務費項目には、事務消耗品費、備品費、広告宣伝費のみを計上し、それ以外の経費は、管理費項目に計上したため。
- ・前年に続き、設備の経年劣化による大規模修繕の支出が大きくなりました。
- ・シャワールーム腰高止水栓、空調機など高額費用で、早急に修繕しなければ営業に支障をきたす不具合が発生し、非常に悩まされました。修繕費は計画を超えた状況になりました。
- ・水光熱については、臨時休館以外で、利用人数制限で例年より水質維持が保てる状況だったので、ろ過機逆洗頻度を調整し削減に繋がりました。

利用料金収入明細

(1)長居プール
25mプール

26,438,350 円 (+ +)

(単位:円)

区分		単価	件数	金額	備考(返金額)
1回券	子ども(16歳未満)	350	15,159	5,305,650	還付返金53件 18,550円
	大人(16歳～65歳未満)	700	4,793	3,355,100	還付返金11件 7,700円
	高齢者(65歳以上)	350	1,184	414,400	還付返金30件 10,500円
	小計		21,136	9,075,150	還付返金94件 36,750円
回数券	子ども(16歳未満)	3,500	30	105,000	0
	大人(16歳～65歳未満)	7,000	223	1,561,000	0
	高齢者(65歳以上)	3,500	342	1,197,000	0
	小計		595	2,863,000	0
定期券	子ども(16歳未満)	2,450	27	66,150	0
	大人(16歳～65歳未満)	4,900	747	3,660,300	0
	高齢者(65歳以上)	2,450	2,214	5,424,300	0
	小計		2,988	9,150,750	0
専用使用				0	0
団体使用				0	0
合 計…				21,088,900	0

プール・トレーニング場セット券

(単位:円)

区分		単価	件数	金額	備考(返金額)
1回券	高校生または18歳未満	850	7	5,950	0
	大人(18歳～65歳未満)	1,000	9	9,000	0
	高齢者(65歳以上)	500	0	0	0
	小計		16	14,950	0
回数券	高校生または18歳未満	8,500	0	0	0
	大人(18歳～65歳未満)	10,000	1	10,000	0
	高齢者(65歳以上)	5,000	0	0	0
	小計		1	10,000	0
定期券	高校生または18歳未満	7,000	0	0	0
	大人(18歳～65歳未満)	8,500	3	25,500	0
	高齢者(65歳以上)	4,250	6	25,500	0
	小計		9	51,000	0
合 計…				75,950	0

屋外プール

(単位:円)

区分	単価	件数	金額	備考(返金額)	
16歳未満	150	8,143	1,221,450	0	
大人(16歳～65歳未満)	400	9,940	3,976,000	0	
高齢者(65歳以上)	150	507	76,050	0	
団体使用				0	
合 計…				18,590	5,273,500

施設限定利用券(セット券)

(単位:円)

区分	単価	件数	金額	備考
限定定期券			0	
限定定期券			0	
限定定期券			0	

10 管理経費縮減の取組み状況

- ・人件費、コスト削減の観点から自分たちでできるものは全て自社スタッフで行っております。
そして効率化を図ることの一つとして、複数の業務を兼務(マルチジョブ・システム)することで人件費の圧縮を図っております。
プール監視、受付、屋外プール監視、各種指導をマルチに兼務できるスタッフの配置・育成を行ってきたので、臨機に対応できる勤務体制と通常業務での人件費縮減に繋がりました。
- ・昨年に続き、光熱水費縮減の取組みとして、場内全面のLED照明化、電力ガス契約・機械室運転タイムスケジュール設定・ろ過機逆洗浄の頻度時間の見直し、節水コマ導入を昨年同様に実施しました。
- ・その他縮減としてカラーコピー利用の削減・無駄な紙利用削減・データでの情報伝達・HP活用、全スタッフで共通理解を持って実施。物販商品を委託業者販売に比重を変更し、余分な物販商品を抱えない管理に変更しました。

11 その他特記事項

特にございません

12 当該施設を管理代行した今年度の総括及び自己評価

施設の安全管理面では、
屋内プール・屋外プール共に十分な監視体制を構築することができ、
人身に関わる大きな事故もなく業務を遂行できたと考えています。
それらに加え、コロナウイルス感染対策として、ソーシャルディスタンスの確保・マスクの着用・
飛沫予防シートの設置・利用者人数の制限・消毒液の設置・30分間隔での施設内消毒作業の実施を
行いました。

設備管理面では、
ろ過機が経年による機能能力低下により、水質維持が困難となっていたため、プール用清浄剤を投入し
水質悪化を防ぐように努めました。

屋外プールでは、
コロナ対策の為、午前午後の入替え2部制営業、入場者各500名を上限とする運営をおこないました。

今年度は、年間を通して新型コロナウイルス感染拡大対策を取りながら、利用者サービスの維持および、
収支バランスの調整をおこなうという大変難しい運営となりました。

規制入場、観覧エリアの利用停止、エントランススペースの制限など、
ご利用者さまにご理解ご協力を得ながらの運営となりましたが、これにかかるご意見を頂戴することなく
安心してご利用いただけていたと感じます。

13 次年度に向けた課題及び目標

指定管理期間終了の為ございません。

利用状況明細

1 プール利用者数月別集計表

- 長居プール
- 25mプール
- 屋外プール

2 プール教室別受講者数

- 長居プール
- 25mプール

2 プール教室受講者数

長居プール

25mプール

プログラム名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
キッズスイムA	0	0	0	0	145	145	161	161	145	145	155	155	1,212
キッズスイムB	0	0	0	0	218	218	227	227	215	215	216	216	1,752
キッズスイムC	0	0	0	0	92	92	102	102	110	110	110	110	828
アクアウォーキング	0	0	0	0	68	68	71	71	63	63	61	61	526
大人水泳教室 初級	0	0	0	0	19	19	21	21	22	22	22	22	168
大人水泳教室 STEP1	0	0	0	0	41	41	45	45	43	43	42	42	342
大人水泳教室 STEP2	0	0	0	0	37	37	41	41	36	36	37	37	302
大人水泳教室 STEP3	0	0	0	0	39	39	41	41	43	43	38	38	322
大人水泳教室 四泳法	0	0	0	0	23	23	27	27	26	26	26	26	204
大人水泳教室 MT初級	0	0	0	0	8	8	13	13	12	12	10	10	86
大人水泳教室 MT中級	0	0	0	0	14	14	14	14	12	12	12	12	104
ワンポイントレッスン	0	0	0	0	8	16	16	16	16	16	16	16	120
アクアピクス	0	0	0	0	16	16	18	18	19	19	18	18	142
はじめてのヨガ	0	0	0	0	4	4	4	4	3	3	2	2	26
はじめてのハタヨガ	0	0	0	0	9	9	10	10	10	10	7	7	72
ピラティス	0	0	0	0	11	11	12	12	10	10	10	10	86
キレイになるパワーヨガ	0	0	0	0	8	8	8	8	6	6	6	6	56
漫談ピクス	0	0	0	0	20	20	25	25	22	22	22	22	178
リフレッシュヨガ	0	0	0	0	12	12	14	14	11	11	11	11	96
流行ソング&ダンス	0	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6	6	48
チベット体操	0	0	0	0	10	10	11	11	11	11	11	11	86
やさしいヨガ	0	0	0	0	14	14	6	6	6	6	5	5	62
ストレッチヨガ	0	0	0	0	4	4	5	5	5	5	5	5	38
足裏ワーク	0	0	0	0	8	8	9	8	8	8	7	7	63
シニア健康体操	0	0	0	0	34	34	37	36	35	33	26	20	255
健康体操S	0	0	0	0	7	7	8	9	10	8	7	8	64
はじめてピラティス	0	0	0	0	7	6	6	8	8	11	10	10	66
サーキットトレーニング	0	0	0	0	2	3	3	4	4	3	3	4	26
スポーツバレエ教室	0	0	0	0	22	22	25	25	25	25	23	23	190
ピラティス	0	0	0	0	7	8	8	8	10	11	15	13	80
合計	0	0	0	0	913	922	994	996	952	951	939	933	7,600