

## 京都市ラクト健康・文化館の活用に向けた今後の対応方針等について

京都市ラクト健康・文化館（以下「本施設」という。）は、平成10年に市民の健康づくりや市民相互の交流活動等を支援する場として設置し、運営してまいりました。

この間、今後の施設のあり方を検討した結果、今後の運営には、民間事業者の知恵やノウハウもいかしながら、社会経済情勢の変化や幅広い市民のニーズに的確に対応していくことが重要であるとの認識に至り、本市の公の施設としては廃止し、民設民営の施設として、本施設の立地条件や機能等を最大限にいかしながら継続していくことが望ましいと判断しましたので御報告いたします。

### 1 本施設の概要

#### (1) 施設概要

- ア 名称 京都市ラクト健康・文化館
- イ 所在地 京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91番地  
ラクトB 5、6階
- ウ 延床面積 2,539.16㎡（5階1,367.07㎡、6階1,172.09㎡）
- エ 施設内容

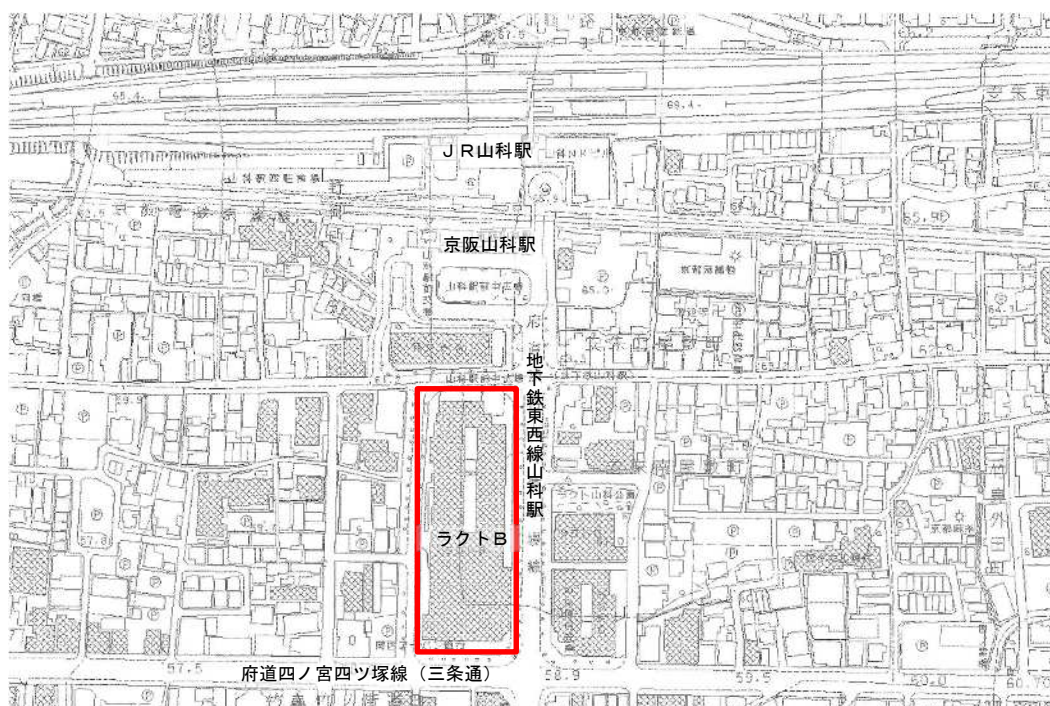
フロア	ゾーン区分	施設内容
6F	プール	スイミングプール（25m×5コース）、 リラクゼーションプール、幼児用プール
	コミュニティルーム	会議、集会等貸しスペース
5F	フィットネス	スタジオ、スポーツジム

<参 考>

ラクトBの概要

ア 名 称	ラクトB	
イ 構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付9階建	
ウ 延床面積	50,220.92 m <sup>2</sup>	
エ 構 成	地下2、3階	駐車場
	地下1～地上4階	商業施設
	地上5、6階	京都市ラクト健康・文化館
	地上5～9階	住宅
オ 敷 地	6,808.24 m <sup>2</sup> (本施設の敷地権の割合 約16%)	

(2) 位置図



(3) 利用者数等

年 度	H29	H30	R1	R2	R3	R4
プール・フィットネス利用者数(人)	180,335	176,513	150,115	89,922	-※2	-※2
コミュニティルーム利用件数(件)	1,017	937	840※1	563※1	528※1	840

※1 休館期間 (R1:3/3～3/31、R2:4/1～5/31、R3:4/25～5/31、8/12～9/30、12/1～1/31)

※2 施設利用休止期間 プール・フィットネス：R3.4～ (全面休止：R5.4～)

(4) 指定管理者の業務の収支状況

(千円)

年 度	H29	H30	R1	R2	R3	R4(見込み)
収入(指定管理委託料含む。)	218,524	212,068	178,862	125,951	20,925	11,393
支出	199,655	201,295	200,547	170,003	37,963	24,195
収支	18,869	10,773	▲21,685	▲44,052	▲17,038	▲12,802

## 2 民設民営の施設としての継続が望ましい理由

### (1) スポーツクラブを取り巻く経営環境が変化したこと

コロナ禍を契機として総合スポーツクラブを取り巻く経営環境は一変し、収入が大きく落ち込み、今後も厳しい経営環境が続くと見込まれております。

一方で、新たなライフスタイルに対応した多種多様な小規模型の特色あるフィットネスジム（24時間対応・非接触型・女性専用など）が増加するなど、業界の事業スタイルは大きく変化してきており、本施設も、これまで以上に民間事業者の創意工夫をいかし、多様な利用者ニーズ等の変化に、より柔軟に対応していく必要があります。

併せて、本施設は、開館以来24年が経過し、施設の老朽化が進んでいるため、今後も維持し続けるためには10年以内に約6億円もの多額の改修費が必要と見込まれております。加えて、区分所有建物であることから、ラクトBを適切に維持管理していくための管理組合費や計画修繕費（共用部）を少なくとも毎年2千万円以上負担する必要があります。民間事業者のノウハウをいかしてより効率的に経営していく必要があります。

<大規模改修の内訳>

給配水衛生設備	3億1,200万円
空調設備	2億600万円
電気設備	5,700万円
建築関係	1,500万円
合計	5億9,000万円

### (2) 幅広い世代の集客により、商業施設との相乗効果の発揮等が見込めること

本施設は、地下鉄山科駅直結の商業施設の上階に位置するという恵まれた立地条件を有しております。加えて、山科駅以南の外環状線沿道では、「みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまち」の実現に向けて都市計画が見直されるなど、若年層を含む幅広い世代の利用者を、これまで以上に呼び込むことが期待できます。

今後、民設民営の施設として継続することで、民間事業者の知恵や工夫により本施設の立地条件や機能、都市計画の見直し等による地域のポテンシャルを最大限にいかし、長期に持続可能な施設運営が可能になるとともに、施設の滞在時間の増加や回遊性の向上など、ラクトBにあるほかの商業施設との相乗効果が得られ、さらには地域の賑わいの維持・創出に寄与するものと考えております。

### 3 今後の対応方針

市街地再開発整備事業で整備した当時の理念である、様々な活動を通じた市民の交流促進という役割を受け継ぐことを目指し、本施設の機能を継続することを条件として、公募型プロポーザル方式により事業運営・活用に係る民間事業者を公募・選定のうえ、土地・建物（区分所有建物）を売却譲渡いたします。

事業者の選定に当たっては、外部有識者等で構成する選定委員会を設置し、事業者の運営実績や事業計画などを審査のうえ、選定いたします。

その後、本施設の設置条例である「京都市ラクト健康・文化館条例」を廃止する条例を付議してまいります。

### 4 当面の予定

令和5年	8月中旬	事業者の応募受付開始
	10月中旬	事業者の応募受付締切
	11月	選定委員会の開催（事業者の選定）