

西京極総合運動公園等の
魅力向上や賑わい創出に係る民間活力導入に向けた
サウンディング調査
実施要領

令和5年7月

京都市

1. 調査の背景

西京極総合運動公園（以下「西京極」という。）及び西院公園は、府内でも屈指の規模のスポーツ施設が立地し、各競技大会・公式戦等で多くの方々が利用いただいております。市民スポーツ振興のため、今後もその機能・役割維持が必要不可欠な施設です。一方で、スポーツ施設の管理・運営には多額の経費を要し、とりわけ大規模施設を有する西京極は、老朽化が進む中、今後、多額の経費が必要な大規模改修への対応が大きな課題となっております。現在は4年毎更新の指定管理者制度による管理・運営を行っており、平成25年に「京都市体育館」の大規模改修工事を実施し、令和2年には「たけびしスタジアム京都」において日本陸上競技連盟が定める規定に基づく第一種公認継続のための工事を行う等、順次対応を図っていますが、引き続き、京都アクアリーナ及びわかさスタジアム京都等について改修を進めていく必要があります。

そのような中、本市では両公園の施設改修と一体的な管理・運営に一層の民間活力導入を図り、本市負担を抑えつつ、運動公園としての機能維持・向上、さらには地域活性化に資する新たな魅力向上や活用を図るための事業スキームの導入を検討しているところであります。

2. サウンディング調査の目的

本調査は、本事業の事業主体となる民間事業者の参入意向や事業内容等に対する意見や考えを把握することを目的に実施するものです。なお、本調査で表明された意見や提案は本事業の事業化等にあたり参考としますが、本調査への参加有無や意見内容等について、今後、本事業関連の事業者募集があった場合の選定等に影響を与えるものではありません。

3. 事業概要

本事業の詳細については、参考資料として配布する「事業概要書」もあわせて御参照ください。

(1) 事業対象地の概要

所在地	①西京極総合運動公園：京都市右京区西京極新明町29他 ②京都市体育館・市民スポーツ会館（以下「京都市体育館等」という。）：京都市右京区西京極新明町1他 ③西院公園：京都市右京区西院安塚町39
公簿面積	①西京極総合運動公園：約181,000㎡ ②京都市体育館等：約13,085㎡ ③西院公園：約17,350㎡
所有者	京都市
用途地域	①西京極総合運動公園：第二種住居地域

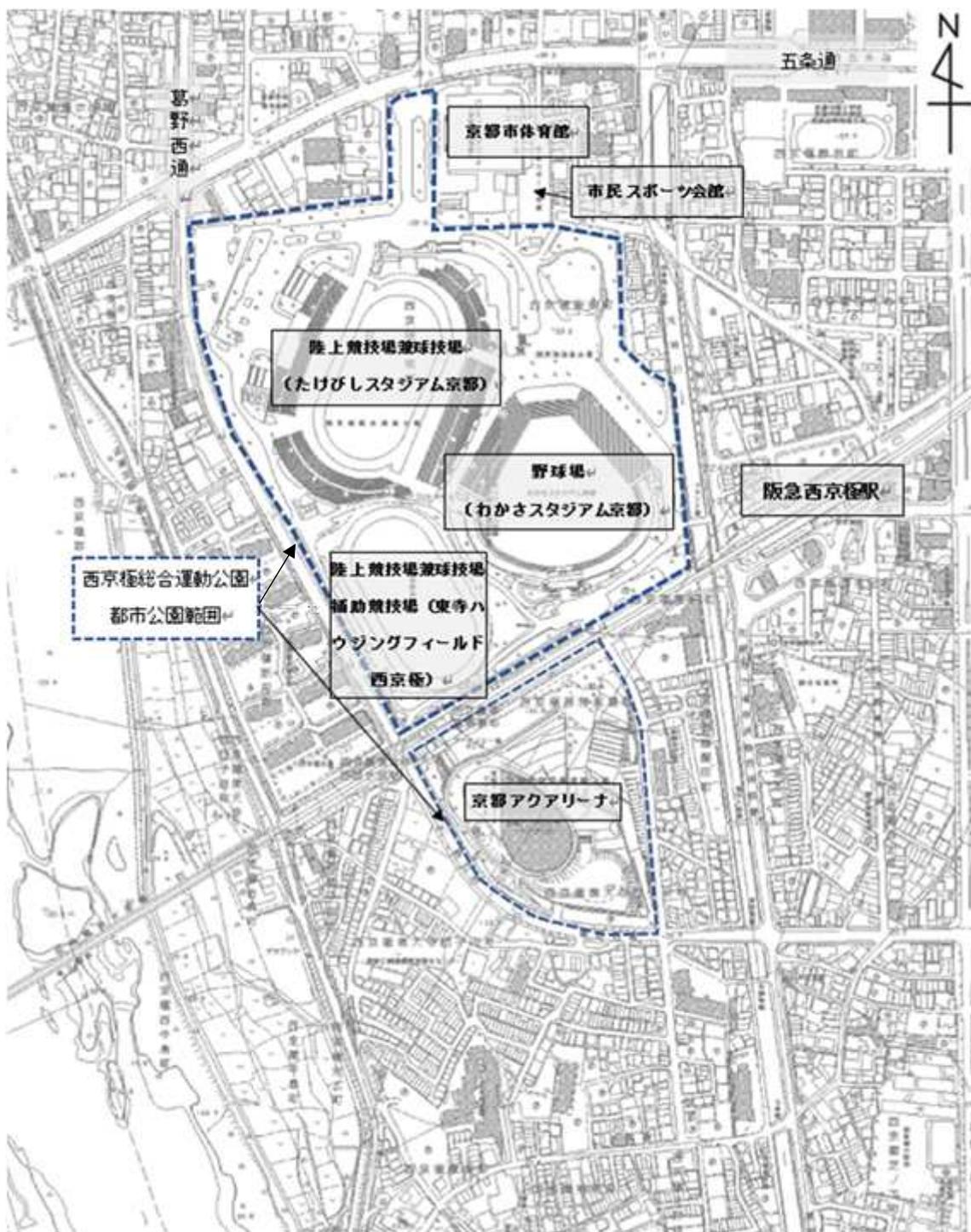
	<p>②京都市体育館等：近隣商業地域（2,151.91 m²）、第二種住居地域（10,933.75 m²）</p> <p>③西院公園：工業地域</p>
建ぺい率／容積率	<p>①西京極総合運動公園：4%（京都市都市公園条例による）／200%</p> <p>②京都市体育館等：63.28%／216.44%</p> <p>③西院公園：4%（京都市都市公園条例による）／300%</p>
主な機能	<p>①西京極総合運動公園：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 陸上競技場兼球技場（たけびしスタジアム京都） ・ 補助競技場（東寺ハウジングフィールド西京極） ・ 野球場（わかさスタジアム京都） ・ 京都アクアリーナ <p>②京都市体育館等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 京都市体育館 ・ 市民スポーツ会館 <p>③西院公園：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ テニスコート（砂入り人工芝 16 面、夜間照明有） ・ クラブハウス、更衣室 ・ 壁打ちコート（夜間照明無し、無料）

図表 1 西京極総合運動公園及び西院公園の位置図

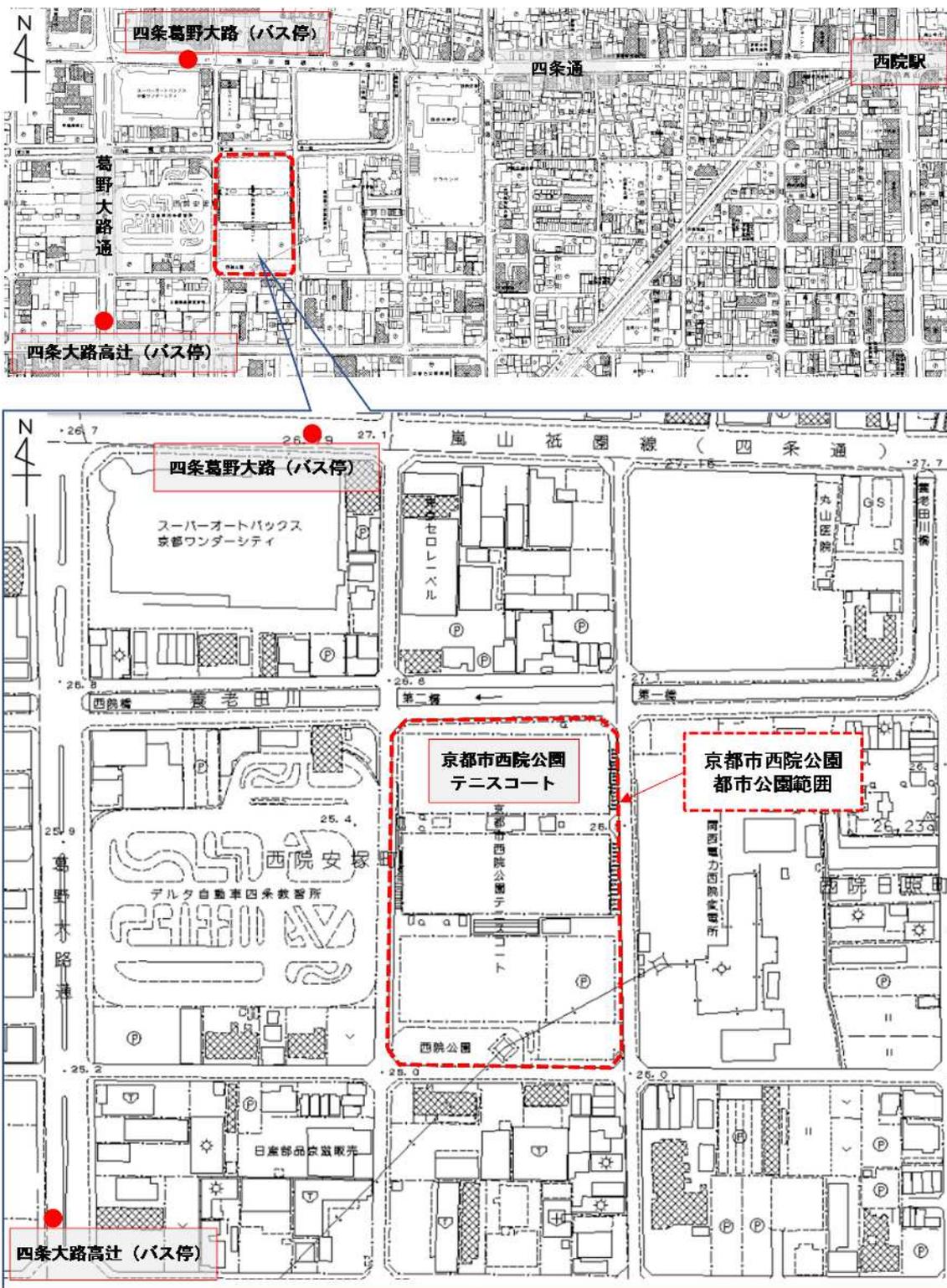


出所：GoogleMap を基に作成

図表 2 西京極総合運動公園



図表 3 西院公園



(2) 本事業の基本的な考え方、事業スキーム

本事業は、本市負担を抑えつつ、運動公園の機能維持・向上や新たな魅力向上等、様々な活用を図ることを目的としており、そのための改修内容及び運営（活用・収支改善）内容を、どのようにするかがポイントとなります。

また、事業スキームは、施設の改修・整備から長期の管理運営までの実施を想定し、事業費の資金調達や本公園の建蔽率の観点から踏まえた事業方式（PFI方式+Park-PFI、PFI方式、Park-PFI、DBO方式等）を想定しています。

①改修について

参考として、改修内容の整理イメージを以下に示しておりますが、サウンディング等を通して事業範囲とする改修内容は整理していきます。

図表 4 改修内容の考え方

改修内容の種類	考え方
①本事業の事業内容とする本市の負担・投資による改修	・本事業の設計・改修業務により実施させる改修
②本事業の事業内容とする民間事業者の負担・投資による改修	・民間事業者が自主事業等の収益事業の一環として活用する、又は収益事業の収益の一部を還元することで、民間事業者の負担で実施させる改修 ・①と同様、本事業の業務範囲として実施
③財政状況を見ながら適宜実施する改修	・本事業の業務範囲には含めず、予算が確保され次第実施する改修。 ・本事業の事業期間中に実施される場合は、当該工事を本事業者が実施するか、競争入札にて事業者を選定するかは要検討。

②対象施設の運営・多面的な利活用

本事業では、これまでの運動施設としてのスポーツ競技を中心とした運営・利用に加えて、対象施設の立地や都市公園としての特性・ポテンシャル等を活かした、スポーツ以外の多面的な利活用や子育て支援、観光・産業と融合した地域活性化についても検討しています。そのため、対象施設のスポーツでのさらなる利活用のほか、スポーツ以外の多面的な利活用等についても民間事業者の積極的な提案を期待しています。

4. サウンディング調査について

(1) サウンディング調査の対象者

本事業への参画に関心のある法人又は法人のグループとします（個人は対象外）。グループで提案される場合、グループの中から代表となる法人を定め、代表法人が本市への書類の提出などの手続を行うこととします。

ただし、次のいずれかに該当する者は対象外とします。

- ア 法人又はその代表者が次に掲げるものを滞納している者
- (ア) 所得税又は法人税
 - (イ) 消費税
 - (ウ) 市民税及び固定資産税
 - (エ) 水道料金及び下水道使用料
- イ 破産手続開始の決定を受け、復権していない者
- ウ 京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止処分及びそれに類する処分を受けた場合は当該停止期間中の者
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者
- オ 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者

(2) サウンディング調査項目

- ・ 本調査への参加理由について
- ・ 対象地及び周辺地域のポテンシャルについて
- ・ 貴社の関連実績等について
- ・ 本事業における望ましい業務範囲について
- ・ 対象施設における多面的な利活用について
- ・ 本事業における望ましい事業スキーム・事業条件について
- ・ その他、本事業へのご要望・アイデア等について

5. サウンディング調査の手続き

サウンディング調査に当たっては、本件の調査業務の受託事業者である株式会社日本総合研究所と共同で実施します。

(1) 調査票の提出

サウンディング調査に御協力いただける場合は、本事業への参入意向や事業内容等に対する意見や考えを書面（調査票）にて提出していただきます。「様式1 サウンディング調査票」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査票の提出】として、電子メールにて事務局へ御提出ください。

① 調査票の受付期限

令和5年9月7日（木）16時まで

② 申込先

「8. 事務局（問い合わせ先・提出先）」を参照ください。

※受信確認後、その旨返信を行います。返信がない場合は電話で御連絡ください。

(2) 現地説明会について

本事業への参画に関心のある法人又は法人のグループを対象に現地説明会を全2回開催します。「様式2 現地説明会申込書」に必要事項を記入し、件名を【現地説明会申込書の提出】として、電子メールにて事務局へ御提出ください。

① 現地説明会日程

申し込みいただいた後、詳細な集合場所等をお知らせいたします。

	日程	行程
第1回	令和5年8月7日(月) 10時～12時	・9時45分～ 受付開始(西京極内) ・10時～10時30分 事業概要説明 ・10時30分～12時 各施設見学、解散
第2回	令和5年8月7日(月) 13時～15時	・12時45分～ 受付開始(西京極内) ・13時～13時30分 事業概要説明 ・13時30分～15時 各施設見学、解散

② 申込書の受付期限

令和5年8月3日(木) 16時

③ 申込先

「8. 事務局(問い合わせ先・提出先)」を参照ください。

※受信確認後、その旨返信を行います。返信がない場合は電話で御連絡ください。

④ 留意点

- ・各社(グループ)各回、最大5名まで参加可能とします。
- ・参加者の紹介はしませんが、事業者間でのコミュニケーションは取っていただいても構いません。

(3) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、令和5年度中に概要の公表を予定しています。なお、御提出いただいた提案については、本事業の調査・検討にのみ利用し、参加事業者の名称及び事業ノウハウ等の具体的な提案内容は公表いたしません。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後、本事業関連の事業者公募等を行う場合も評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 個別対話への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて個別対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 様式・参考資料

- 様式1 サウンディング調査票
- 様式2 現地説明会申込書
- 参考資料（事業概要書）

8. 事務局（問い合わせ先・提出先）

京都市文化市民局市民スポーツ振興室 西京極サウンディング担当

住所：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
分庁舎地下 1 階

電話：075-222-3135

Mail sports@city.kyoto.lg.jp