

西京極総合運動公園等の機能充実にに向けた調査・検討業務 業務委託仕様書

本仕様書は、京都市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に対して委託する業務の実施に必要な事項を定めるものである。

第1章 業務概要等

1 名称

西京極総合運動公園等の機能充実にに向けた調査・検討業務委託（以下「本業務委託」という。）

2 背景

西京極総合運動公園は、府内でも屈指の規模のスポーツ施設が集積し、市民スポーツからプロスポーツに至るまで、多様で様々な大会が数多く開催され、京都市内外の多くの方々に御利用いただいている。

一方で、園内のスポーツ施設については、全体的な老朽化やプロスポーツの観戦環境にふさわしい施設・設備基準に適合できていない等の課題が生じているとともに、本市は、子育て世帯や若者の市外流出という大きな課題にも直面している。

このため、西京極の歴史や特性等を踏まえながら、大規模改修等により、スポーツ施設の機能の維持・向上を行うとともに、西京極のまちづくりに資するべく、子育て世帯や若者を惹きつける新たな公園の魅力を創出する必要がある。

令和4年度から、民間事業者と意見交換を行い、西院公園も含め、市財政負担を軽減しながら施設改修等を行うため、PFI等の導入について、検討を進めてきた。

また、令和6年度には、一部のスポーツ施設の建替え等も含め、民間事業者と更なる意見交換等を行うとともに、公園利用者の満足度や改善点に関する市民アンケート調査を実施し、スポーツ機能の向上、新たな魅力創出について検討を行った。

3 業務目的

本業務は、令和6年度までの調査・検討結果を精査し、市民アンケート等を踏まえた整備内容の再検討のほか、既存施設の利用促進・活用も含め、事業費圧縮検討・精査を詳細に行うとともに、更なる民間投資の可能性確認を行い、西京極のまちづくりに寄与できるような公園機能強化・整備・活用策をまとめ、「西京極総合公園等機能充実計画案（仮称）」を取りまとめるものである。

4 履行期間

契約の日から令和8年3月27日（金）まで

ただし、「第2章3 事業内容の比較検討」は令和8年1月末までに中間報告として取りまとめること。

5 対象

- (1) 西京極総合運動公園（右京区西京極新明町）
 - ア たけびしスタジアム京都（陸上競技場兼球技場）
 - イ 東寺ハウジングフィールド西京極（補助競技場）
 - ウ わかさスタジアム京都（野球場）
 - エ 京都アクアリーナ
 - オ その他園内広場、園路、植樹帯等
- (2) 京都市体育館及び市民スポーツ会館（右京区西京極新明町）
 - ア かたおかアリーナ京都（京都市体育館）
 - イ 市民スポーツ会館

※(1)及び(2)を合わせて、以下「西京極公園」という。
- (3) 西院公園（右京区西院安塚町）

第2章 業務内容

1 共通事項

- (1) 業務計画の作成

各業務の実施に当たっては、業務方針、作業方法、作業工程等をまとめた計画案を作成し、甲と協議のうえ決定すること。
- (2) 関係機関等との協議の支援

関係機関等との協議・調整が円滑に進むよう、甲の求めに応じて、次の支援を行うこと。

 - ア 協議資料の作成
 - イ 専門知識に基づく助言
- (3) 甲への報告及び説明

甲の求めに応じて、各業務の検討状況等を書面により説明及び報告すること。

また、各業務の意図及び内容については、甲に総合的な説明を行い、必要な事項等については、甲の方針を確認すること。

2 整備内容の精査

西京極総合運動公園等整備運営・活用方針案を基に、令和6年度までの調査・検討結果を精査し、市民アンケート等を踏まえ、近隣スポーツ需要も考慮のうえ、各施設の必要性等も整理するとともに、民間事業者や大学、有識者等（以下「民間事業者等」という。）との対話を通じ、民間投資の可能性も含め、事業費圧縮に係る検討も行い、整備内容及び事業費の精査を行うこと。なお、民間事業者等の意見聴取にあたって報酬等の費用が必要な場合は、本業務委託の費用に含むものとし、乙から支払うこと。ただし、その場合、意見聴取の前に甲と協議を行うものとする。

各対象箇所の検討における留意事項については、以下のとおりとする。

- (1) 全般（西京極公園及び西院公園）

これまでの調査では、下記(a)～(d)の視点で各施設の整備内容を整理しているが、以下(2)、(3)の整備方向性を踏まえ、再整理すること。

そのうえで、施設の現状を踏まえ、喫緊に対応すべき内容については、「喫緊に改修すべき内容」として整理すること。

なお、整備・改修内容については、建築基準法の遡及対応の必要性に留意する必要がある。本業務と別に、公園内建築物に係る建築行為に係る履歴調査等を実施する予定（令和7年10月末までに完了予定）であるため、その結果を踏まえ、適合させるべき事項・範囲についても併せて整理すること。

- (a) 劣化対策のための更新・改修
- (b) バリアフリー環境向上のための整備
- (c) 新たな賑わい創出、収益性向上に向けた魅力向上のための整備
- (d) 子育て環境充実のための整備

(2) 西京極公園

以下ア～ウを踏まえ、西京極のまちづくりに資するような公園にもなるよう、改修を前提に検討すること。

ただし、かたおかアリーナ京都及び市民スポーツ会館については、改修及び建替えた場合の両方について整理すること。

ア する・みるスポーツの観点からスポーツ機能の向上につながるようにすること。

イ 西京極公園が有するスポーツ機能の強みを活かし、市民の健康づくりができるような公園となるようにすること。

ウ 西京極公園が有するスポーツ機能の強みと融合した賑わいが創出できるよう、以下の視点で整理すること。

(ア) 子育て世帯や若者の集い・憩い・遊び場等の整備

公園が明るく楽しくなるよう、また、安心して利用できるよう、環境整備を検討するとともに、公園内や施設内において、集い、憩い、遊べる空間が提供できるようにすること。

(イ) 施設等の多目的利用

施設や園内等において、多目的利用が促進できるような整備内容を検討すること。

なお、防災拠点となり得る公園であることにも留意すること。

また、スポーツ以外の様々な目的で多くの方に楽しんでもいただけるようなイベント等について取組を進めているところであるが、これらについて、事業効果や課題を整理すること。

また、民間事業者等との対話を通じ、必要に応じ多目的利用に係る計画や実施に向けた調整や次年度の予算措置に向けた見積等も行うこと。

(3) 西院公園

子供や家族も楽しく交流できる、テニスの聖地化に向け、改修すべき内容を整理すること。

3 事業内容の比較検討

第2章2を踏まえ、「かたおかアリーナ京都、市民スポーツ会館」を改修又は建替え

した場合の事業内容について、以下(1)～(4)を踏まえた比較検討ができるよう、令和8年1月末までに整理すること。

(1) 公園・施設機能

それぞれの整備内容を踏まえ、どういう公園機能や施設機能となるのか整理すること。

また、それぞれの整備内容で実施可能な公園における多目的利用や健康づくりに関する取組も整理すること。

(2) 事業スキーム

再整備・管理運営方法として想定される最適な事業スキームを整理すること。

なお、「喫緊に改修すべき内容」については、再整備を待たず、先行実施するものとして整理すること。

(3) 概算事業費

事業スキームを踏まえ、物価高騰等も考慮し、本事業の概算事業費（整備費及び管理運営費）を算定すること。

なお、算定にあたっては、(1)の機能ごとに整理しておくこと。

(4) 事業効果

経済効果や社会的効果、費用対効果等の事業効果を整理すること。

4 西京極総合運動公園等機能充実計画（案）のとりまとめ

第2章3を踏まえ、令和8年度に詳細機能の検討や具体的な事業スキームが検討できるよう、公園全体の整備イメージや概算事業費、事業効果等を整理した西京極総合運動公園等機能充実計画（案）を取りまとめること。

第3章 業務の実施

1 業務の着手

乙は、契約締結後14日以内に業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、乙が業務の実施のために、甲との打合せを開始することをいう。

2 統括責任者等

乙は、業務遂行に当たって、以下のとおり、統括責任者及び技術者を選定し、その者の経歴及び業務実績等を配置技術者調書に記載して甲に提出し、承諾を得るものとする。

また、本業務については、整備内容の検討のほか、事業費圧縮検討・精査を詳細に行う必要があることから、建築や造園に関する技術的検討を行える者が従事できる体制とすること。

なお、統括責任者及び技術者は、業務完了まで特別な事情がない限り変更できないものとする。ただし、業務履行期間中において、その者が統括責任者及び技術者として著しく不適当と甲がみなした場合は、乙は速やかに適正な措置を講じること。

(1) 統括責任者

ア 実施要項に記載の要件を満たす者

イ 甲との協議に必ず参加すること。ただし、甲が認める場合は欠席してもよい。

(2) 技術者

ア 実施要項に記載の要件を満たす者

イ 甲との協議に必ず参加すること。ただし、甲が認める場合は欠席してもよい。

(3) 担当者

統括責任者及び技術者のほか、本業務委託に従事する担当者を必要に応じて配置すること。

3 業務条件

乙は、次の事項を遵守すること。

- (1) 業務を適正かつ円滑に実施するため、統括責任者、技術者等と甲は常に密接な連絡を取り、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度、乙が書面（打ち合わせ記録簿）に記録し、甲に提出すること。
- (2) 関係機関等との協議に係る事項については、その都度、速やかに打合せ記録簿を作成し、甲に提出すること。
- (3) 業務の実施過程で知り得た秘密については、第三者に漏らしてはならない。

4 適用範囲

本業務委託の遂行に当たっては、本仕様書によるほか、以下の資料、その他の関係図書（本市の指示した文書を含む。）に従い、この契約を履行するものとする。

- ・地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）
- ・京都市PFI導入基本指針（平成28年2月 京都市）
- ・災害からの安全な京都づくり条例（平成28年 京都府）
- ・京都市地域防災計画（令和6年12月 京都市）
- ・京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例（令和7年6月 京都市）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法、平成18年法律第91号）

5 提出書類

乙は、業務の各段階において、次の書面を速やかに提出しなければならない。

(1) 契約締結後

ア 業務計画書（工程表を含む。）

イ 配置技術者調書

- ウ その他甲が指示するもの
- (2) 令和8年1月末まで
 - ア 事業内容の比較検討
- (3) 全業務完了時
 - ア 完了通知書
 - イ 成果物納入届
 - ウ 請求書
 - エ その他甲が指示するもの

6 貸与品

- (1) 甲は、委託契約後、委託業務の遂行に当たり必要とする資料がある場合は、乙に貸与する。
- (2) 乙は、委託業務が完了した後又は当該委託契約が解除された後、速やかに貸与を受けた資料を甲に返還しなければならない。
なお、甲から貸与を受けた資料を複写した場合においても、同様とする。
- (3) 乙は、貸与品を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合は、乙の責任と費用負担において修復するものとする。

7 成果物

- (1) 成果物は、次のとおりとする。
 - ア 西京極総合運動公園等機能充実計画（案）
 - イ 業務報告書
 - ウ 各種検討結果及び経過資料
 - エ 民間事業者及び関係団体ヒアリング記録
 - オ 本市との打合せ記録簿
- (2) 必要部数等
 - (1)のア～オについて、書面1部及びCD-R等の電子媒体で提出すること。
- (3) 成果物の著作権は、京都市に無償で譲渡する。
- (4) 業務完了後15年間は、乙において成果物の写しを保存する。ただし、甲が保存の必要がないとして指示した場合は、この限りでない。
- (5) 乙は、甲が指示した場合は、履行期間中においても、成果物の部分引き渡しを行わなければならない。ただし、事業の進捗状況等により部分引き渡しが著しく困難と認められる場合はこの限りでない。

8 完了検査

- (1) 検査日時及び検査場所は、乙から完了通知書が提出された後に甲が決定する。
- (2) 乙は、検査日時までに、あらかじめ成果物その他検査に必要な資料を準備し、甲に提出しておかなければならない。

(3) 甲は、乙の立会いの下、次に掲げる検査を行うものとする。

ア 成果物の検査

イ 業務履行状況の検査（打ち合わせ記録等による。）

(4) 乙は、検査に合格しなかった場合は、直ちに修補しなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、甲の指示に従う。

9 その他

本仕様書に定めのない事項又は本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、甲乙両者協議のうえ、定めることとする。ただし、協議が整わない場合においては、甲が定めるものとする。