



京都市百井青少年村の土地等の活用に係る民間事業者の公募の実施について

京都市百井青少年村は、設置から50年近くが経過して施設の老朽化が進行するなど、本施設が抱える課題も顕在化しているため、施設全体のあり方について検討、議論を深めていくために設置した「京都市百井青少年村のあり方検討会議」（以下「検討会議」という。）の報告書（令和2年12月提出）等を踏まえて検討を重ねた結果、本市の公の施設としては廃止し、民間事業者の知恵や活力を生かすことのできる民設民営の施設として存続していくこととしています。

この度、本施設の民設民営化に向けた土地や建築物等（以下「本物件」という。）の活用方策について提案を行う民間事業者を以下のとおり「公募型プロポーザル方式」により募集しますので、お知らせします（募集内容の詳細は別添「募集要項」参照）。

1 本施設の概要（土地・建築物等の情報は4ページ「参考」参照）

(1) 所在地

京都市左京区大原百井町332番地ほか

(2) 敷地面積

15,376㎡

(3) 既存建築物等

山の家、ロッジ、交流センター等の既存建築物のほか、ろ過装置等の工作物

(4) 設置根拠

京都市百井青少年村条例

2 応募資格

本物件を活用する意思がある法人で、暴力団密接関係者、税等の滞納等、欠格要件に該当しない者とします。

3 活用条件

(1) 活用計画

本市から本施設の土地等の活用を行う事業者（以下「事業者」という。）に対し、本件土地を貸し付けるとともに、既存建築物等は無償譲渡したうえで、次の事項を全て満たす施設の開設・運営（現在の指定管理期間（令和5年3月末まで）満了後）を行っていただきます。

ア 全年齢型の野外活動施設としてリニューアルのうえ運営すること

イ 検討会議の報告書に掲げられている以下の3つのキーコンセプトを意識すること

①「学ぶ・遊ぶ」、②「いやす」、③「交わる」

ウ 大原百井地域をはじめとした京都市全体の賑わいの創出

「百井」の地名を含んだ施設名称とすること、地域の特性を生かした体験やイベント、周辺地域との回遊性の向上等の地域の活性化につながる事業の提案を行うこと など

エ 地域のまちづくりへの貢献

自治会などのまちづくりへの参加・協力・支援、地元特産品を使った食事やお土産の提供、農林業体験等の提案を行うこと、施設運営に関する連絡協議会の設置・運営

オ 利便性の向上

物販、決済方法、広報の充実、アクセスの向上、宿泊機能の有無等、利便性の向上につながる提案を行うこと

カ S D G s（持続可能な開発目標）等の新たなニーズへの対応

脱炭素社会や自然共生社会の実現を図るための提案やコロナ禍を踏まえた新しい生活様式を踏まえた提案を行うこと、文化・生物多様性・健康長寿についても可能な限り提案に盛り込むこと

(2) 土地の貸付け

ア 貸付方法

10年以上60年以内の範囲内で定期借地権を設定します。

イ 貸付料等

事業者からの貸付希望価格と、本市の定める最低貸付料（年額67万円）を比較し、高い価格を貸付料とします。また、事業者には貸付料の2年分に相当する額の保証金を納入いただきます。

(3) 既存建築物等の取扱い

ア 既存建築物等の譲渡

交流センター及び工作物(ろ過装置等)については事業者が無償で譲渡します。

イ 解体撤去工事

交流センターを除く既存建築物については、老朽化が著しいため、本物件の引渡し後、事業者において速やかに解体撤去工事を実施していただきます。

ウ 費用負担について

施設整備、事業実施、施設運営等に係る一切の経費は、特に本市が予算確保のうえ負担することとしたもの（※）を除いて、事業者の負担とします。

※ 使用可能な交流センターを除く既存建築物（主に使用不能な山の家、ロッジなど）の撤去や水源の確保に要する費用

(4) 土地の取扱い

ア 用途の制限

風俗営業や廃棄物処理，騒音，振動，臭気その他周辺環境に支障を及ぼすおそれのある施設に供することはできません。

イ 転賃の禁止等

本件土地の形状又は形質の変更，本件借地権の他の者への譲渡若しくは転賃，又は本件借地権に対する担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利の設定，活用計画以外の目的外使用はできません。

4 事業者の選定方法

応募した事業者から提出された書類をもとに，学識経験者等で構成する「京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定委員会」において審査（プレゼンテーション審査を実施）を行い，最高得点（ただし１００点満点中の６０点以上）を獲得した事業者を契約候補事業者とします。

5 スケジュール

募集要項の配布開始	令和３年５月３１日（月） ※ 募集要項は，子ども若者未来部育成推進課において配布するとともに，ホームページで公開
質疑受付期間	令和３年５月３１日（月）～６月１４日（月）
現地見学	令和３年６月７日（月）～６月２１日（月） （土・日・祝日を除く）
応募書類提出期間	令和３年７月２６日（月）～７月３０日（金）
選定委員会の開催（プレゼン審査）	令和３年 ８～９月頃
契約候補事業者の選定	令和３年 ９～１０月頃
基本協定の締結等	令和３年 １１月頃まで
貸付契約等の締結等	令和５年 ３月頃まで
本物件の引渡し	令和５年 春頃
事業開始の予定時期	令和５年 ４月以降（令和５年３月末の指定管理期間終了後） ※ 令和５年３月以前に一部事業着手する場合は別途本市と協議（ただし，京都市百井青少年村条例に抵触しない範囲に限る）

※ 応募者多数の場合など，スケジュールは変更となる可能性があります。

【参考】

1 位置図



2 土地等の概要

(1) 土地

所在・地番	京都市左京区大原百井町 332～345番地, 350～352番地, 355～360番地, 362～369番地, 372～374番地, 953-1番地, 962-1番地, 975～976番地 (全38筆)
位置	京都バス「百井別れ」から徒歩約50分, 車で20分
地積	15,376㎡ (登記簿面積)
公法上の規制等	・都市計画区域外 ・建築基準法第22条の規定に基づく区域 ・自然公園法に基づく規制区域 (第3種特別地域又は普通地域) ※ 工作物の新築・改築・増築や木竹の伐採等, 整備や事業の内容によっては事前に許可申請手続等を行う必要があります。 ・土砂災害警戒区域, 土砂災害特別警戒区域 (いずれも一部)

(2) 建築物

用途	概測延床面積 (㎡)	構造	建築年	階数
山の家	152.37	木造	昭和47年	地上1階
ロッジ	125.86	木造	昭和55年	地上2階
交流センター	262.86	鉄筋 コンクリート	平成13年	地上1階
旧管理棟	72.50	鉄骨	昭和57年	地上1階
便所	18.36	木造	昭和56年	地上1階

(3) その他工作物

用途	概測延床面積 (㎡)	構造	建築年	階数
ポンプ小屋	5. 1 2	コンクリート ブロック	昭和 5 5 年	地上 1 階
受水槽置場	4. 1 2	コンクリート ブロック	平成 1 3 年	地上 1 階
プロパン庫	6. 7 5	コンクリート ブロック	平成 1 3 年	地上 1 階
釜場上屋	2 1. 0 0	木造	昭和 5 6 年	地上 1 階
炊事場	2 4. 0 0	木造	平成 1 3 年	地上 1 階
ろ過装置	—	コンクリート ブロック等	昭和 6 3 年	地上 1 階
倉庫	複数棟あり			

3 検討会議の報告書について

次のURLを御参照ください。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/hagukumi/page/0000279071.html>

4 京都市百井青少年村の土地等の活用に係る契約候補事業者選定委員会 委員名簿

氏 名	団 体 ・ 役 職 名
うえの あやか 上野 彩花	市民公募委員
たけうち かおり 竹内 香織	公益財団法人京都市芸術文化協会 事業課長／ NPO法人京都子どもセンター 副理事長
どい つとむ 土井 勉	一般社団法人グローバル交流推進機構 理事長
まつい ひろはる 松井 大治	公認会計士・税理士
やまもと すすむ 山本 進	百井町自治会 会長

※ 五十音順，敬称略