

京都市宇津峡公園指定管理者募集要項

京都市宇津峡公園（以下「宇津峡公園」という。）について、京都市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定に基づき、指定管理者を下記のとおり募集します。

施設の指定管理者には、京都市（以下「本市」という。）との十分な連携の下、宇津峡公園の適切な運営により収益を確保することはもとより、市民の健康増進及び市民相互の間の交流の促進並びに山村振興に資するため、野外活動の用に供するとともに、農林業振興を図り、高品質で満足度の高い市民サービスを安定的に供給することを求めます。

記

1 申請者の資格

申請できる者は、法人その他の団体で、当該施設の管理運営を行ううえで人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有する者としします。なお、複数の法人等で構成するグループで申請する際には、すべての構成員が申請資格を満たしている必要があります。

- (1) 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと
- (2) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと
- (3) 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと
- (4) 団体又はその代表者が指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと
- (5) 団体又はその代表者が次に掲げる税等を滞納していないこと
 - ア 所得税又は法人税
 - イ 消費税
 - ウ 本市の市税
 - エ 本市の水道料金及び下水道使用料
- (6) 次に掲げる団体でないこと
 - ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
 - イ 代表者又は役員が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）である団体
 - ウ 団体の経営に暴力団員が実質的に関与している団体
 - エ その他指定管理者としてふさわしくない団体

2 施設及び業務の概要

(1) 施設

名 称	京都市宇津峡公園
所 在 地	京都市右京区京北下宇津町向ヒ山1番地
敷地面積	22,700㎡
主な施設	・管理棟(木造平屋建) 1棟 ・コテージ(木造平屋建ロフト付き) 3棟 (木造平屋建2戸1ロフト付き) 2棟 ・炊事棟(木造平屋建) 2棟 ・オートキャンプ場21区画 ・駐車場(駐車台数47台) ・デイキャンプ場(河川敷)
設置目的	市民の健康の増進及び市民相互の間の交流の促進並びに山村地域の振興に資するため、野外活動の用に供するとともに、農林業を振興するため

(2) 業務の概要

指定管理者は、京都市宇津峡公園条例（以下「条例」という。）及び同条例施行規則（以下「施行規則」という。）に基づき、施設の運営及び維持管理に係る業務を実施してください。

ア 指定管理業務

- (ア) 施設の利用許可、別紙1「入園料及び利用料金」の徴収等に関すること
- (イ) 野外活動等のための施設の提供
- (ウ) 宇津峡公園の区域内の自然環境を市民の利用に供すること
- (エ) 施設、設備及びその他の物品の維持管理及び修繕に関すること

イ 自主事業

指定管理者には、本市の承認を得たうえで、次の自主事業を効率的に実施していただくこととします。この場合、収支計画書にその事業に係る収入及び支出を計上することとします。

- (ア) 施設の利用者の利便性を図るための物販に関すること
- (イ) その他利用者の利便性の向上のため必要と認められること

ただし、自主事業の実施に当たっては、行政財産の使用許可及び使用料の支払が必要となる場合があります。

なお、自主事業の経費は指定管理者が負担し、その事業収入は指定管理者に帰属しますが、経費を一定程度超える収益が生じる場合等は、その一部を本市へ納付いただく等の市民に還元する仕組みを適切に検討してください。

3 運営に係る基本的事項

(1) 基本的事項

ア 開園期間及び休園日

- (ア) 開園期間 毎年1月5日から12月27日まで

(イ) 休園日 水曜日（水曜日が国民の祝日に関する休日に当たるときは、その翌日）

イ 利用制限の基準

指定管理者は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、施設の利用を制限し、又は利用の許可を取り消すことができることとします。

(ア) 他の利用者に迷惑を掛け、又は迷惑を掛けるおそれがあるとき

(イ) 管理上支障があるとき

ウ 管理人数

申請者によって適切な管理人数を判断し、提案することとします。

エ 利用料金

条例及び施行規則に定める範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとします。

利用料金は、指定管理者の収入とし、その範囲で、2（2）アの業務に係る費用を支出することとし、収支計画書に収入及び支出を計上することとします。

なお、市会の議決を得て、利用料金の上限額の改定を行うことがあります。

(2) 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

(3) 仮の協定書の締結

審査を行い、指定管理者の候補となる者（以下「指定候補者」という。）を選定した後に、管理方法の詳細について定めた仮の協定書を締結することとします。

(4) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認められません。個別の業務の再委託の取扱いについては、協定書で定めます。

(5) 指定管理者の収入

施設の入園料及び利用料金並びに自主事業による収入を指定管理者の収入とします。指定管理者は、本業務に係る経理と自主事業に係る経理を区分して整理してください。なお、施設の行政財産の使用に係る使用料は、本市の歳入として取り扱うこととし、指定管理者の収入とはなりません。

過去の収支については、**別紙2**「京都市宇津峡公園収支実績」を参考にしてください。

(6) 自主事業の実施による市民への還元

指定管理者は、自主事業の経費を一定程度を超える収益が生じる場合等は、その一部を本市へ納付いただく等の市民へ還元する仕組みを提案してください。

(7) 納税義務

指定管理者は、消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合がありますので、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認してください。

(8) 施設・設備等の修繕

原則として以下のとおりとし、詳細についてはその都度協議することとすることとします。

なお、施設及び設備等の修繕に伴い、施設の閉鎖が必要な場合、その間の休業補償は行わないものとします。

ア 指定管理者の負担で行うべき事項

- (ア) 指定管理者が故意又は過失により損傷させたもの
- (イ) 日常の管理業務で発生する軽微な修繕（概ね5万円程度）
- (ウ) 使用のために必要な整備及び保守に関するもの

イ 本市の負担で行うべき事項

次に掲げる事項について、本市の負担で行うことを基本とする。

- (ア) 構造上の瑕疵等による大規模修繕
- (イ) 自然災害によるもの

(9) 施設・設備等の改修

施設及び設備等の改修が必要な場合は、本市と協議のうえ、必要な協力を行うものとします。

なお、施設及び設備等の改修に伴い、施設の閉鎖が必要な場合、その間の休業補償は行わないものとします。

(10) 清掃業務に関する事項

指定管理者は、施設及び敷地内について細やかな日常清掃、定期清掃（日常清掃では対応しきれない箇所や汚れについての清掃）及び埃塵処理業務を行うことにより、常に清潔を保ち環境衛生に留意し、利用者が快適に過ごせるよう環境を維持することとします。また、火災、盗難、破壊等の事故の発生を警戒し、防止することにより、財産の保全と人身の安全を図ることとします。

(11) 安全管理、危機管理等に関する事項

指定管理者は、日常管理業務点検に加えて、消防法、京都市屋外広告等に関する条例等、必要な法定点検・定期点検等を実施し、施設の機能を常に良好に保ち、法令基準等を達成してください。必要に応じ、官公庁へ報告することとします。加えて、「京都市庁舎施設自主点検・劣化度調査の手引き」に基づき年1回以上、劣化状況等の確認を行い、本市に報告の上、対応について協議等を行うこととします。

また、指定管理者は、危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時等の対応について随時訓練を行うこととします。

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態が起きた場合は、遅滞なく適切な措置を講じた上、本市をはじめ関係機関に通報するとともに、本市の応急対策に準じた対応を行うこととします。

(12) 個人情報の取扱いに関する事項

指定管理者は、個人情報に関する協定事項及び情報公開に関する協定事項を遵守し、適正に対処することとします。

(13) 環境に配慮する取組に関する事項

指定管理者は、業務の実施に関して、環境に配慮した取組（環境マネジメントシステムの導入、省エネ・省資源、ごみの減量、グリーン購入、公共交通機関の利用、エコカーによる運搬等）の推進に努めることとします。また、施設に調達する電気は、「京都市電力の調達に係る環境配慮契約方針」に基づく評価を満たした事業者との契約に努めることとします。

(14) 帳簿等の備置

指定管理者は、施設内に次に掲げる事項に関する帳簿を整備し、本市の求めがあった場合、速やかに提出することとします。また、指定管理者として作成した帳簿等の書類については、その帳簿閉鎖の時から５年間保存するものとします。加えて、指定管理期間終了後に、本市からこれら書類の提示等の求めがあった場合は、指定管理者はこれに応じることとします。

ア 施設の支出及び収入に関すること

イ 施設の管理運営に関すること

ウ その他業務の執行に関すること

(15) 物品の貸与及び管理物品の貸与等

ア 物品の貸与等

(ア) 本市が貸与する物品

本市は、指定管理者に別紙３「京都市宇津峡公園貸与物品一覧」に掲げる物品（以下「貸与物品」という。）を無償で貸し付けます。

(イ) 指定管理者が準備すべき物品

貸与物品以外で施設管理に必要なとなる物品については、指定管理者が準備することとします。

イ 物品の管理

(ア) 指定管理者は、貸与物品とその他の物品を明瞭に区分して整理することとします。

(イ) 指定管理者は、京都市物品会計規則に定めるところにより、貸与物品を保管及び使用することとします。

(ウ) 指定管理者は、貸与物品が不要になったときは、当該物品を本市の指示に従い返納することとします。

また、貸与物品に破損、滅失（盗難を含む）、不具合等が生じた場合には、指定管理者は速やかに事故報告書を本市に提出し、本市の指示に従い現状に回復し、又はその損害を賠償することとします。

(エ) 指定管理者は、貸与物品を第三者に転貸し、又は使用する権利を譲渡してはなりません。

(オ) 本市が必要と認めるときは、指定管理者から物品管理状況の報告を求めることができます。この場合、指定管理者はこれを拒むことができません。

(16) リスクの負担区分

リスク負担に関する本市、指定管理者の負担区分については、表のとおりとします。ただし、負担区分について疑義等が生じる場合は、その都度協議を行うものとします。

また、事故、火災、その他不可抗力による損害が発生した場合、指定管理者はその影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用が最小限になるよう努力するとともに、本市に報告するものとします。

種類	内容	負担区分	
		本市	指定管理者
法令の変更	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
経費の増大	本市の指示に基づく業務内容の変更等	○	
	物価上昇その他本市以外の要因によるもの		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止又は延期	(その都度協議)	
協定の不履行	指定管理者の都合によるもの		○
	本市の都合によるもの	○	
第三者への損害	業務の執行に伴うもの	○	○ (注)
	施設及び設備等の瑕疵によるもの	○	
施設及び設備等の修繕	構造上の瑕疵等による大規模修繕	○	
	自然災害によるもの	○	
	指定管理者が故意又は過失により損傷させたもの		○
	日常の管理業務で発生する軽微な修繕 (概ね 5 万円程度)		○
	使用のために必要な整備及び保守に関するもの		○
	上記以外	(その都度協議)	
苦情への対応	指定管理者が適切に執行すべき業務に関するもの		○
	上記以外	○	

(注) 本市が賠償した場合、指定管理者に故意又は重大な過失があるときは、求償することができる。

(17) 法令等の遵守

業務の実施に当たっては、アからサに掲げる法令その他関係法令を遵守してください。

ア 地方自治法

イ 地方自治法施行令

ウ 京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例

エ 京都市宇津峡公園条例

オ 京都市宇津峡公園条例施行規則

カ 京都市会計規則

キ 京都市物品会計規則及び京都市物品会計規則事務取扱要綱

ク 京都市情報公開条例

ケ 京都市個人情報保護条例

コ 京都市公契約基本条例

サ 建物管理に関する各種法令、建築基準法、消防法、京都市屋外広告等に関する条例、労働安全衛生法、その他の関係法令及び京都市の定めるガイドライン等

(18) 利用者満足度等の把握

指定管理者は、本市と協議のうえ、利用者へのアンケート、モニター調査の実施等により、利用者の満足度、苦情等の把握を行うこととします。

(19) 各種報告書の提出

手続条例第8条に規定する事業報告書のほかに、事業計画書及び次の事項について記載された報告書を作成し、本市に提出することとします。

ア 施設運營業務の実施状況及び利用状況

イ 施設運営に係る経費の収支状況

ウ その他運営の実態を把握するために必要な事項

(20) その他

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために、本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

4 選定の手順

- | | |
|--------------|-----------------------|
| (1) 募集要項の配布 | 令和8年7月27日(月)～8月27日(木) |
| ↓ | |
| (2) 質疑の受付 | 令和8年7月27日(月)～8月6日(木) |
| ↓ | |
| (3) 質疑の回答 | 令和8年8月14日(金)まで |
| ↓ | |
| (4) 申請の受付 | 令和8年8月21日(金)～8月27日(木) |
| ↓ | |
| (5) 第2回選定委員会 | 令和8年9月8日(火) |
| ↓ | |
| (6) 指定候補者の選定 | 令和8年10月中旬 |

5 申請手続

(1) 申請方法

ア 提出書類

別紙4 「提出書類一覧」のとおり

イ 提出期間

令和8年8月21日（金）から8月27日（木）まで（土日祝日は除く。）

受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

ウ 提出方法

持参に限ります。

※提出書類の確認を行う必要がありますので、来庁される際は、必ず事前に連絡してください。

エ 提出場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市産業観光局農林振興室 担当：佐藤、岩浅

電話 075-222-3351（直通）

オ その他

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

（2）質疑及び回答

この要項に関する質疑及び回答は、次のとおり行います。

ア 質疑者の資格

本要項中「1 申請者の資格」を満たす者とします。

イ 質疑の方法

質疑の方法	受付期間及び受付場所等
質疑の要旨を簡潔に まとめ、文書をお持ちい ただくか、郵送してい ただくか、電子メールにて お送りください。	受付期間 令和8年7月27日（月）から8月6日（木）まで 午前9時から午後5時まで ※郵送の場合 令和8年8月6日（木）必着 ※電子メールの場合 受付期間内に京都市が受信したもの 以外は無効 ※上記期間以外は、質問を受け付けません。
	受付場所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 京都市 産業観光局農林振興室 メールアドレス norinkikaku@city.kyoto.lg.jp

ウ 回答

回答は、令和8年8月14日（金）までに農林振興室のホームページ上に掲載します。

（3）関係法令の遵守

申請書類の作成に当たっては、関係法令を遵守してください。

（4）追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) ヒアリングの実施

本市が必要と認める場合は、申請書類の提出後に、申請者に対してヒアリング及び実地調査を実施する場合があります。

(6) プレゼンテーションの実施

指定候補者の選定に当たっては、本市が設ける選定委員会においてプレゼンテーションの機会を設けます。時間及び場所については、別途本市から指定します。

(7) 申請者が運営する類似施設等の実地調査

本市が必要と認める場合は、申請者が運営する類似施設等の実地調査を行います。

(8) 申請書類の無償使用

本市は、指定候補者の選定の公表等必要な場合には、申請書類の内容を許可なく無償で使用するものとします。

なお、申請書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。

(9) 費用の負担

申請に関する費用は、すべて申請者の負担とします。

(10) 資料等の取扱い

本市が提供する資料及び質問に対する回答内容は、申請にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じます。

6 指定候補者の選定

(1) 指定候補者の選定方法

指定候補者は、選定委員会の選定に基づき、市長が決定します。選定に当たっての主な審査項目は別紙5「京都市農林振興施設指定候補者審査項目及び選定基準」のとおりです。

なお、審査の結果、該当者なしとする場合があります。

(2) 審査結果

指定候補者の選定は、令和8年10月中旬の予定です。審査結果については、申請者全員に文書で通知します。

(3) 指定候補者の選定等の公表

指定候補者の選定後、申請の概要（経過、申請者名等）、選定した指定候補者名及び審査内容の概要を公表します。

(4) 仮協定の締結

指定候補者の選定後、仮の協定を締結します。

なお、仮の協定書は京都市会（以下「市会」という。）の議決（（5）参照）後、本協定書となります。

(5) 市会の議決

指定候補者の選定後、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案を市会に付議し、議決を得ることになります。ただし、市会の議決を得るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定候補

者の選定を取り消すことがあります。

なお、市会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、指定候補者が施設の運営事業の実施を準備するために支出した費用、アイデアやノウハウ等の対価については、一切補償しませんので御了承ください。

市会の議決が得られましたら、本協定を締結します。

7 要項の遵守

指定候補者が、この要項に定める事項に反した場合は、指定管理者に指定しないことがあります。

8 留意事項

選定委員会の委員に対して、本件についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

9 問合せ先

京都市産業観光局農林振興室 担当：佐藤、岩浅

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電話 075-222-3351 FAX 075-221-1253

メールアドレス norinkikaku@city.kyoto.lg.jp

京都市宇津峡公園条例に基づく入園料及び利用料金の上限額

入園料（京都市宇津峡公園条例第5条関係）

区分	入園料（1人1回につき）
一般	370 円
小学校の児童	240 円

利用料金（京都市宇津峡公園条例第8条関係）

区分	単位	利用料金
コテージ	1棟につき 1日	18,850 円
	5人を超える人数 1人につき	2,500 円
	予約金（内金）	6,270 円
	延長料金（1時間あたり）	1,240 円
オートキャンプ場	1区画につき 1日	6,270 円
	テント持参 1張につき	990 円
	予約金（内金）	3,760 円
	延長料金（1時間あたり）	1,240 円
デイキャンプ場	テントを持参する場合 1張につき	990 円
駐車場	バス 1日	1,240 円
	自動二輪車及び原動機付き自転車 1日	310 円
	その他自動車 1日	620 円
付属設備	テント1張りにつき 1日	2,500 円

※ 繁忙日（日曜日、金曜日、土曜日、休日の前日、休日その他の施設を利用する者が多いと見込まれる時期において指定管理者が市長の承認を得て定める日）の入園料の上限額は、この表に掲げる額に5分の6を乗じて得た額。ただし、繁忙日の入園料を収受することができる日数は、1の年度につき120日が上限。

京都市宇津峡公園収支実績

	R3	R4	R5	R6	R7	備考
収入額	24,600,870	25,760,718	26,662,036	23,465,076	21,773,640	
委託料	0	0	0	0	0	
利用料金等	24,600,870	25,760,718	26,662,036	23,465,076	21,773,640	R3については、新型コロナウイルス感染に係る国等からの補助金等を含む。
支出額	23,848,427	25,097,375	25,747,695	23,289,084	21,753,740	
人件費	14,717,076	14,502,042	14,502,038	13,121,627	11,787,319	
事業費	5,990,243	8,000,834	8,044,027	7,066,707	6,772,261	
委託費	2,825,511	2,394,162	2,963,387	3,002,037	3,038,631	
少額修繕費	216,270	111,150	138,215	24,860	78,540	
雑費	99,327	89,187	100,028	73,853	76,989	
収支差額	752,443	663,343	914,341	175,992	19,900	

京都市宇津峡公園貸与物品一覧

品名	規格・形状	数量	購入時期	備考
テレビ	HITACHI L22-H03	7	平成 21 年 11 月 5 日	
ストーブ	ペレットストーブ サンポット FFP-701DF	4	平成 22 年 2 月 22 日	
事務用机	コクヨ SD-BS147D3	1	平成 10 年 7 月 1 日	
事務用机	コクヨ SD-BS107L3	2	平成 10 年 7 月 1 日	
金庫	コクヨ HS-ALOKM-6T	1	平成 10 年 7 月 1 日	
保管庫	コクヨ BWA-S09D	5	平成 10 年 7 月 1 日	
トレーユニット	コクヨ BWA-P3209D	2	平成 10 年 7 月 1 日	
展示ケース	コクヨ YG-ZHA4201SL	1	平成 10 年 7 月 1 日	
ビジネスキッチン	コクヨ BK-W12W	8	平成 10 年 7 月 1 日	
冷蔵庫	シャープ SJ-PD27B-W	1	平成 28 年 8 月 8 日	
冷蔵庫	ホシザキ HCR-15DB	1	平成 10 年 7 月 1 日	恒温高湿庫
机	コクヨ CT-28	7	平成 10 年 7 月 1 日	ダイニング テーブル
除細動器(AED)	AED-3100	1	平成 31 年 3 月 18 日	
テント	小川テント	10	平成 10 年 7 月 1 日	
いす	コクヨ CD-W90	40	平成 10 年 7 月 1 日	ダイニング チェアー
ホワイトボード	コクヨ BB-H234MW	1	平成 10 年 7 月 1 日	
事務用回転いす	コクヨ CR-287ZK G2V	2	平成 10 年 7 月 1 日	
事務用回転いす	コクヨ CR-288ZK G2V	1	平成 10 年 7 月 1 日	
机	コクヨ AT-212MN	1	平成 10 年 7 月 1 日	
ロッカー	コクヨ LK-3M	1	平成 10 年 7 月 1 日	
保管庫(掃除用具入れ)	コクヨ CLK-Z35M	2	平成 10 年 7 月 1 日	
ワゴン	コクヨ CT-W10N	3	平成 10 年 7 月 1 日	
その他	テント用マット	10	平成 10 年 7 月 1 日	