

京都市南岩本公園 指定管理者募集要項

京都市都市計画局都市企画部
都市総務課

京都市南岩本公園指定管理者募集要項

この度、京都市南岩本公園（以下「施設」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続等に関する条例第2条の規定に基づき、次のとおり、施設の設置目的を効果的に達成することができる指定管理者を下記のとおり募集するもの。

なお、本件募集は、施設のポテンシャルを最大限に活かし、より効果的に民間活力の導入を図り、適切な維持管理はもとより、近年の多様なニーズを捉えながら、地域の公園としての憩いの空間、賑わいの創出、地域活性化等、施設の魅力向上を目的として実施する。

1 応募の資格

応募できる者は、法人その他の団体（以下、「法人等」という。）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ものとする。

なお、複数の法人等での共同による応募（以下、「グループ応募」という。）の場合には、全ての構成員が(1)～(9)の応募資格を有する必要がある。

- (1) 当該公の施設の所管局等の長が代表者に就任している法人ではないこと
- (2) 法人等又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者あるいは破産者で復権を得ない者でないこと
- (3) 法人等の代表者、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、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
- (4) 法人等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
- (5) 法人等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
- (6) 法人等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 法人等又はその代表者の所在地の市町村税
 - エ 法人等又はその代表者の所在地の市町村の水道料金及び下水道使用料
- (7) 法人等の代表者、役員又はその使用人が京都市暴力団排除条例（以下「排除条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと
- (8) グループ応募の場合は、そのグループの代表となる法人等を選定すること

なお、グループ応募の構成法人等は、他のグループ応募の構成法人となり、又は単独で申請を行うことはできない。
- (9) その他指定管理者としてふさわしくない者でないこと

2 指定期間

令和7年7月1日から令和11年3月31日まで

3 施設の概要

施設は、京都駅の東南部に位置し、昭和14年に整備され、長らく地域の公園として利用されてきた。

施設を含む東九条地区は、住宅市街地総合整備事業を施行しており、平成29年に策定された「京都駅東南部エリア活性化方針」の下、まちづくりに「文化芸術」という新たな視点を取り入れ、「若者」を中心とした新たな人の流れを生み出せるよう各種施策に取り組んでいる。

そうした中、施設は老朽化が進んでいたため、施設と隣接する事業用地と一体化して再整備を行うこととしており、再整備に当たっては、民間のノウハウや知見を取り入れるため、公募設置管理制度（Park-PFI）を取り入れている。この度、Park-PFI 事業者が管理する箇所以外の管理運営業務に加えて、施設の行為許可業務について、指定管理者を募集する。

- (1) 名 称 京都市南岩本公園
- (2) 設置目的 豊かな地域づくりに資する交流の空間を提供するもの
- (3) 所 在 地 京都市南区東九条南岩本町21他
- (4) 敷地面積 5074.49平方メートル
- (5) 主な施設 土のひろば、芝生のひろば、周遊道路、幼児用遊具、照明類（照明灯、スポットライト、フットライト）、屋外分電盤、引込開閉基盤、コンセントポール、植栽、宿根草ガーデン、ベンチ類（かまどベンチ、うねうねベンチ、だんだんベンチ等）、パーゴラ、フェンス（目隠しフェンス等）、扉類（片開き・両開き門扉等）、手洗い水栓、散水栓、車止め、きのしたデッキ、建築施設、駐車場、便所、倉庫、舗装ひろば、駐輪場

4 業務の概要

(1) 概要

指定管理者は、京都市南岩本公園条例第2条に基づき、施設の運営、維持管理及び行為許可に係る業務を実施すること。

(2) 業務の範囲

施設における指定管理者の業務の範囲は、次のとおり（詳細は、別紙1「京都市南岩本公園管理運営業務仕様書」を参照。）。

ア 施設の運営及び維持管理に係る業務（ただし、建築施設、駐車場、便所、倉庫、舗装ひろば、駐輪場等の他の管理者が運営及び維持管理する施設を除く。）

管理運営業務面積：施設供用面積のうち、約3,597平方メートル（別図1-①参照）

イ 指定管理者が行う許可（業として行う写真及び映画撮影、興行、競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催し、飲食物その他の物品の販売又は陳列）に関する業務（ただし、建築施設、駐車場等の他の管理者が設置許可を受けている施設を除く。）

行為許可業務面積：施設供用面積のうち、約4,247平方メートル（別図1-②参照）

ウ 利用料金の設定及び徴収に関する業務

エ 本市が行う行為許可等の事務手続（受付業務等）に関する業務

オ 施設の利用指導に関する業務

カ 他の施設管理者（建築施設、駐車場、便所、倉庫、舗装ひろば、駐輪場等）との各種調整に関する業務

キ 利用促進事業及び自主事業に関する業務（詳細は、別紙1「京都市南岩本公園管理運営業務仕様書」及び別紙2「利用促進事業及び自主事業の概要」を参照。）

5 運営に係る基本的事項

(1) 基本的事項

ア 供用時間

24時間

イ 受付時間

午前9時～午後5時

※ ただし、土日祝日、年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）を除く。

(2) 従事職員の配置基準

施設の運営、維持管理及び施設利用者への対応が適切に行えるよう、応募者が判断して、必要な人数を確保すること。

(3) 管理事務所

施設内に管理事務所はなく、利用許可の申請受付場所の確保等を含め、応募者が提案すること。ただし、受付業務として、平日の午前9時から午後5時までは、必ず市民が連絡又は来所できる体制とすること。

(4) 指定管理者の収入

管理運営業務に係る費用は、利用者（指定管理者も含む。）が支払う施設の利用料金と本市が支払う指定管理料をもって充てるものとする。

ア 利用料金

施設は、利用料金制とし、利用料金は指定管理者の収入となる。ただし、利用料金は京都市南岩本公園条例に規定された利用料金の範囲内で指定管理者が本市の承認を得て定めるものとする。

イ 指定管理料

本市が支払う指定管理料の上限額は、以下のとおり。

年度	指定管理料
令和7年度	975,000円（消費税及び地方消費税込み）
令和8年度	1,300,000円（消費税及び地方消費税込み）
令和9年度	1,300,000円（消費税及び地方消費税込み）
令和10年度	1,300,000円（消費税及び地方消費税込み）
4年間総額	4,875,000円（消費税及び地方消費税込み）

上限額の範囲内で収支計画を作成すること。

なお、提出された収支計画がこの上限額を超過したものとなっていた場合には、失格とする。

指定管理料の金額及び支払方法等については、指定候補者の提案に基づき協定書において定める。

(5) サービスの向上

施設を清潔に保つとともに、アンケート等により利用者の満足度やニーズを的確に把握して利用者に

対するサービスの向上を図り、利用者の増加に努めること。また、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適切に対応することとし、適宜、本市に報告すること。

(6) 物品の管理

指定管理者は、施設の管理運営に関し、市有外物品（リース契約による事務機器等）について、台帳及び管理帳票等を備え、善良な管理者の注意をもって管理をすること。

また、指定管理者が購入又は調達した物品については、指定期間の終了に伴い、指定管理者が変更になる場合、不要な物品を指定管理者が自己の責任と費用で撤去し、又は撤収するものとする。ただし、本市と協議のうえ、本市又は本市が指定するものに引き継ぐことができるものとする。

(7) 業務の再委託

ア 包括的な業務の再委託については認めない。

ただし、次に掲げる業務に限り、第三者に委託することができることとし、その場合は、事前に本市指定の様式により、本市の承認を得ること。

(ｱ) 施設内の清掃及び維持管理等

(ｲ) 植栽の維持管理

(ｳ) 電気設備の維持管理及び点検

(ｴ) その他本市が必要と認める事項

イ 指定管理者は、委託業者の選定、契約の締結及び委託料の支払いなどについては、本市に準じた取扱いとし、委託業者に対して、適切な指導助言を行わなければならない。

(8) 調査・監査・検査

本市は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者による公の施設の適正な管理を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

また、地方自治法第199条第7項の規定に基づく監査委員による監査、同法第252条の37第4項の規定に基づく包括外部監査人による監査等を行うことがある。

(9) 秘密保持義務

業務に従事している者は、業務に際して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(10) 個人情報の保護

個人情報を適切に管理・保護するために必要な措置を講じること。

(11) 情報公開

業務に関して保有する情報の公開について必要な措置を講じること。

(12) 法令等の遵守

業務の実施に当たっては、京都市南岩本公園条例及び同条例施行規則に基づき、公園の運営及び維持管理に係る業務を実施すること。

また、地方自治法、地方自治法施行令、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その他関係法令を遵守し、常に公共性の保持に努めるとともに、これら法令等が将来改正された場合は、改正法令等に従って業務を実施すること。

(13) 危機管理対応

ア 災害時等の対応

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じたうえで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。

イ 危機管理

あらかじめ本市と協議し、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、本市に提出のうえで、災害時の対応について随時訓練を行うこと。

(14) SDG s の推進に向けた取組

公園の管理運営に当たっては、感染症対策の徹底や園内禁煙による健康への配慮、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等、環境への配慮を行うこと。

(15) リスクの負担区分

詳細は、別紙1「京都市南岩本公園管理運営業務仕様書」の「5 指定管理者と本市の責任分担」を参照すること。

(16) 事業報告等

ア 年度計画書

指定管理者指定の申請に際して提案した内容を基に、毎年度、次に掲げる事項を掲載した事業計画を作成し、計画年度の前年度2月までに提出すること。

- ・ 事業の実施予定及び施設利用見込み
- ・ 施設内の植栽、遊具及び設備等の維持管理計画
- ・ 経費の収支見込み
- ・ その他本市が必要と認める事項

イ 月次報告書

次に掲げる事項を記載した前月分の月次報告書を毎月10日までに提出すること。

- ・ 施設利用状況及び事業（自主事業含む。）の実施状況（利用者数、利用料金収入等）
- ・ 維持管理作業の実施内容
- ・ 施設の植栽、遊具及び設備等の各種点検結果
- ・ 不具合箇所の修繕実績

ウ 事業報告書

各年度における次に掲げる事項を記載した事業報告書を毎年度終了後60日以内に提出すること。

- ・ 指定管理業務の実施状況、施設の利用状況及び自主事業の実施状況
- ・ 利用料金収入の実績
- ・ 指定管理業務の経費の収支状況
- ・ 自主事業の経費の収支状況（※）
- ・ その他管理運営の実態を把握するために必要な事項

※ 指定管理業務に係る経理と自主事業に係る経理は、区分して計上すること。

エ 随時報告

事故、災害及び苦情があった場合には、随時報告すること。

(17) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、本市は、指定を取り消すことができる。この場合、本市に生じた損害は指定管理者が本市に賠償することとする。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議することとする。本市と指定管理者の間で協議を行い、その結果事業の継続が困難だと判断した場合は、本市はその指定を取り消すことができることとする。

(18) 帳簿書類等の保存年限

指定管理者として作成した帳簿書類は、その帳簿閉鎖のときから5年間保存すること。

(19) 業務の引継ぎ等

新たな指定管理者が将来指定期間満了等により後任の指定管理者に業務を引き継ぐこととなった場合は、当該後任の指定管理者決定後、速やかに業務及び備品等の引継ぎを開始し、後任の指定管理者が行う準備行為にも協力するなど、指定管理者の変更に際し、施設の管理業務に支障が生じないように努めることとする。

(20) 指定期間満了後等の原状回復及び引継ぎ

指定管理者は、指定期間が終了するとき又は指定が取り消されたときは、本市が特に支障がないと認めた場合を除き、速やかに施設を原状に回復するとともに、次の指定管理者が円滑に業務を遂行できるよう十分な引継ぎを行うこと。

6 選定の手順

日 付	内 容
令和6年12月25日（水）	要項及び申請書類様式の配布
令和6年12月25日（水）～1月15日（水）	質疑の受付
令和7年1月9日（木）	現地説明会（詳細は、別紙4「現地説明会実施要領」を参照すること）
令和7年1月22日（水）	質疑の回答
令和7年1月27日（月）	応募の受付開始
令和7年2月4日（火）	応募の受付締切
令和7年3月上旬	書類審査、ヒアリング、実地調査（ヒアリング及び実地調査は必要に応じて実施する）
	プレゼンテーション審査及び意見聴取
令和7年3月～4月	指定候補者の選定

7 応募方法等について

(1) 提出書類

別紙5「南岩本公園指定管理者の応募関係書類」のとおり

※ 提出期間終了後において、提出された書類の内容の変更は不可。また、応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

区 分	応募申請書	添付書類
必要書類	指定管理者応募申請書 様式A（別紙5「南岩本公園指定管理者の応募関係書類」を参考）	様式A～F及び1～19（別紙5「南岩本公園指定管理者の応募関係書類」を参考）
受付期間	令和7年1月27日（月）から2月4日（火）まで 受付は午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日は除く。）	
受付方法	郵送（期限内必着）又は持参に限る。 ※ 持参の際は、書類の確認を行うため、事前に電話連絡を行うこと。	
受付場所 （事前連絡先）	〒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2階 京都市都市計画局都市企画部都市総務課 電話 075-222-3610（直通） Email toshisomu@city.kyoto.lg.jp	

(2) 質疑

ア 質疑の資格

本要項中「1 応募の資格」を満たす者とする。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、回答先（連絡先の団体名、住所、電話番号）を明記のうえ、上記の受付場所に文書を送付し、（期限内必着）又は持参すること。

受付期間：令和6年12月25日（水）～1月15日（水）

午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日、祝日、年末年始を除く）

(3) 回答

令和7年1月22日（水）に、全ての質問及び回答について、京都市都市計画局都市企画部都市総務課のホームページに掲載する。ただし、やむを得ない事情により、回答が遅れる場合は、質問者全員に別途連絡を行い、上記ホームページにもその旨を掲載する。回答は、この要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとする。

(4) 追加書類の提出及び運営する施設等の実地調査

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、申請書類の内容に関し確認を行い、又は申請団体が現在運営する施設の実地調査を行うことがある。

(5) 施設の見学会

詳細は、別紙4「現地説明会実施要領（南岩本公園）」を参照すること。

(6) プレゼンテーションの実施

申請書類等の提出後に、プレゼンテーションの機会を設ける（令和7年2月～3月予定）。

(7) 著作権の帰属等

申請書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、指定候補者の選定の公表等に必要な場合には、申請書類の内容を本市が無償で使用できる。

なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しない。

(8) 費用の負担

申請に関する費用は、全て申請者の負担とする。

(9) 申請の辞退

申請書類の提出後、申請を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出すること。

(10) 資料の取扱い

本市が提供する資料は、申請に関わる検討以外の目的で使用することを禁じる。

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、又は内容を提示することを禁じる。

(11) 留意事項

申請者が、指定候補者の選定に関して後述の選定委員会の委員と接触することを禁じる。接触の事実が認められた場合には、失格となることがある。

8 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、京都市都市計画局指定管理者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）の意見を聴取したうえで、市長が決定する。また、指定候補者のほかに第2候補者、第3候補者を決定する。

(2) 選定等委員会

ア 選定等委員会の役割

選定等委員会は、募集要項及び選定基準等に係る事項について検討し、指定候補者の選定を行う。

イ 選定等委員会委員（敬称略、五十音順）

氏名	職名等
長上 深雪	龍谷大学名誉教授
加藤 博史	龍谷大学名誉教授
清水 仁之介	市民公募委員
新納 麻衣子	公認会計士
山口 敬太	京都大学大学院地球環境学堂准教授（工学研究科兼任）

(3) 審査基準

提出書類の審査及びプレゼンテーション並びにヒアリング等の結果を基に、選定等委員会が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4条第1項に定める次の基準で審査する。

ア 審査基準

- (ア) 施設の利用に関し不当な差別的取扱いが行われるおそれがないこと
- (イ) 施設の設置の目的に照らしその管理を効率的かつ効果的に行うことができること
- (ウ) 施設の管理運営を適確に遂行するに足る人的構成及び財産的基礎を有すること

イ 審査項目

別紙6「京都市南岩本公園指定候補者審査項目」のとおり

(4) 審査結果

指定候補者の選定は、令和7年3～4月に実施予定。審査結果については、応募者全員に文書で通知する。

(5) 指定候補者の選定等の公表

指定候補者の選定後、概況（経過等）、審査内容の概要については公表するものとする。

(6) 協定書の締結

指定候補者の選定後、本市と指定候補者は、本施設の管理運営に関する仮協定書を締結する。

また、本協定の締結は、京都市会において指定管理者の指定の議決及び指定管理料に係る予算の議決があった後、本市が議決のあった旨を指定管理者に通知する。この通知があったときに、先に締結した協定が本協定となるものとする。

(7) 市会の議決及び指定管理者の指定

地方自治法第244条の2第6号の規定に基づき、京都市会に指定管理者とする旨の議案を付議し、議決を受けたうえで、指定管理者を指定する。ただし、京都市会の議決を経るまでの間に、指定候補者が本要項に定める基本的事項に反したときなど、指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しないことがある。

なお、京都市会の議決が得られなかった場合又は否決した場合においても、指定候補者が本施設の管理運営の準備のために支出した費用、提出した事業計画案等への対価については、一切補償しない。

(8) 労働関係法令遵守状況報告書の提出

本件の指定管理者（受託者）となった場合、指定管理協定締結後、京都市公契約基本条例第12条の労働関係法令遵守状況報告書の提出を求める（同報告書の詳細は、ホームページ「京都市入札情報館」に記載）。

(9) 第2候補者及び第3候補者との交渉

指定候補者の選定後、市会の議決を得るまでの間に、当該候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、第2候補者、第3候補者と順次協議を行う。

9 その他

(1) 業務の休廃止

指定管理者は、本施設の管理運営業務を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ本市の承認を受けなければならない。

(2) 指定の取消等

指定管理者が、次のいずれかに該当する場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

ア 本施設の管理運営を適正かつ確実に実施することができないと認められる場合

イ 指定に関し不正の行為があった場合

ウ 法令の規定、本件指定の条件又は協定書に記載された条件に違反した場合

エ 法令の規定、本件指定の条件又は協定書の規定に基づき本市関係職員が行う報告の聴取、検査又は調査を拒否し、又は妨害したとき、その他本市関係職員の指示に正当な理由がなく従わなかった場合

オ 指定管理者が暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当することが判明した場合

カ 指定期間が終了するまでに、本市が施設の供用を休止し、又は廃止する場合

キ 公の施設の管理の基準又は業務の範囲の大幅な変更等により再指定を行う場合

ク その他施設の管理業務を継続しがたい事由があると認められる場合

(3) 市税等に関する留意事項

指定管理者は、国税（法人税、消費税など）、府税（法人府民税、法人事業税など）、市税（法人市民税、事業所税など）、事業を行う者に係る事業所税等の納税義務者となることがあるので留意すること。

10 問合せ先

京都市都市計画局都市企画部都市総務課

〒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2階

TEL 075-222-3610

FAX 075-222-3689

Email toshisomu@city.kyoto.lg.jp