
京田辺市野外活動センターの施設改修及び民間事業者による運営
(指定管理者制度) の導入に向けたサウンディング型市場調査
実施要領

求めていきます
本気の事業者を
パートナー

令和4年6月
京都府京田辺市

1 調査の目的

野外活動センターは、青少年の健全育成と市民の余暇の活用を図るため、昭和 56 年 4 月に竣工、平成 9 年 6 月には、研修棟（クラフト室・学習室）、バンガローを拡張竣工し、市直営で運営している施設です。

利用人数は、年平均 1 万人程度あるものの、昨今のコロナ禍や少子高齢化などの社会情勢による影響も受け、減少傾向にあります。課題として、現在、市の条例等により 19 歳以下の青少年がいないと施設利用ができないことから、年々、利用人数は減少しており、今後、少子高齢化の社会情勢から、利用者は減少していくものと考えられます。

また、施設は、築 40 年を経過し、設備の老朽化に伴い、維持管理のコストがかかっています。

そこで、本市では、令和 4 年 3 月に「京田辺市野外活動センター基本方針」を策定し、民間のノウハウを積極的に活用した運営体制を築くこと、特別感のある非日常、自然との共生を実感できる幅広い年代のアウトドア活動の機会を提供すること、施設で安全かつ快適に過ごしていただけるよう設備の整備、拡充に努めることなどを定めました。

本調査では、民間事業者の皆さまへのサウンディングを通じて、施設改修に係るアイデア等を広くお伺いし、令和 5 年度に予定している施設改修に活かすとともに、令和 6 年度から民間事業者の運営開始に向け、民間事業者の皆さまが参入しやすい条件を整えていくため、サウンディング型市場調査を実施します。

2 対象施設の概要（詳細は（資料 1）付属資料のとおり）

名称	京田辺市野外活動センター
所在地	京都府京田辺市大住竜王谷 9 番地の 1
敷地面積	13,263 m ² ※令和 4 年度内に敷地の拡張を行う予定 拡張後：123,606 m ² （既存敷地含む）
建築面積	1,215 m ²
施設内容	管理棟（昭和 56 年 4 月竣工） 研修棟（平成 9 年 6 月拡張竣工） バンガロー（平成 9 年 6 月拡張竣工、5 棟） テントサイト（9 サイト） 炊事場、キャンプファイヤー場（2 か所） トイレ棟（2 か所） 東屋 アスレチック
駐車場	25 台
管理形態	京田辺市直営
都市計画区域	市街化調整区域*
交通アクセス	JR 学研都市線 松井山手駅・大住駅から 2 km 程度 第二京阪道京田辺松井 IC、京奈和自動車道田辺北 IC から車で 10 分程度

*京都府山城広域振興局山城北土木事務所に確認したところ、市街化調整区域内であるが、現在と同等の用途かつ同等規模以下の建築又は改修であれば、開発許可申請は不要とのこと。

*ただし、建築又は改修の規模に応じて、建築確認申請は必要です。

3 今後の施設改修及び民間事業者公募スケジュール（予定）

令和 4(2022) 年度		令和 5(2023) 年度			令和 6(2024) 年度以降	
サウンディング調査 実施計画策定	実施計画策定 ・議会報告 ・パブコメ	施設改修（トイレ・風呂等） 条例改正 ★民間事業者公募・選定 協定締結			★民間事業者運営開始	
施設改修計画策定						

※上記のスケジュールは本実施要領公表時点の予定であり、事業の進捗により変更となる場合があります。

4 民間事業者が行う事業範囲（予定）

事業範囲については、以下の内容を想定しています。

(1) 運営業務一式

- ・受付業務
- ・宿泊業務
- ・子どもを対象にした自然体験プログラムの実施
- ・利用料金の收受（料金は民間事業者の収入となります。）
- ・自主事業の実施
- ・法令で定める許認可及び報告業務

(2) 施設整備

民間事業者のノウハウによる運営及び自主事業等に必要な施設の改修（テントサイト、グランピング、アスレチック等）

(3) 施設及び設備の維持管理業務

- ・施設及び備品等に係る保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽・外構施設管理業務
- ・駐車場管理業務
- ・消耗品管理業務

(4) 情報発信業務

- ・予約・決済サービスが可能なホームページ運営業務
- ・地域活性化、イベント周知等の情報・魅力発信

5 サウンディング型市場調査への参加要件

本実施要領に基づく事業の実施主体となることが可能な法人又は法人グループ（応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体を定めていただく必要があります。）とします。ただし、京田辺市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 20 号）に規定する暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者は除きます。

6 サウンディング型市場調査の内容

サウンディングの実施当日は、事前にご提出いただく「(様式4) ヒアリングシート」に基づき、主に次の項目についてのご意見やご提案をお聞かせください。

(1) 事業実施に係る条件

- ・必要となる施設改修やインフラ整備（指定管理開始前の整備箇所）
- ・利用料金の設定額
- ・民間事業者と市の役割・リスク分担
- ・指定管理者制度とした場合の指定期間
- ・酒類の提供及び喫煙スペースの設置

(2) 具体的な運営のイメージ

- ・運営のコンセプト
- ・施設利用者のターゲット層・団体、施設利用者数
- ・敷地拡張部分（森林）の活用方法 ※保安林含む
- ・収支見込（概算）他

(3) その他

- ・事業全般に関する提案・課題等
- ・市に期待する内容や求める内容
- ・参入意向
- ・その他自由提案

7 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

項目	期日	必要書類等
実施要領の公表	令和4年6月1日（水）	—
現地視察会の参加申込期日	令和4年6月24日（金）	(様式1) 現地視察会参加シート
現地視察会	令和4年6月29日（水） 予備日：7月1日（金）	—
質問の受付	令和4年6月29日（水） ～7月8日（金）	(様式2) 質問シート
質問の回答	令和4年8月中旬（予定）	市HPで公表
サウンディング参加申込期日	令和4年8月22日（月）	(様式3) エントリーシート (様式4) ヒアリングシート (任意様式) 提案書
サウンディング実施時間及び場所の連絡	令和4年8月24日（水）	—
サウンディングの実施	令和4年8月29日（月） ～9月2日（金）	—
実施結果概要の公表	令和4年10月下旬（予定）	—

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言等が発令された場合には、延期等の措置を講じる可能性がありますのであらかじめご了承ください。

8 サウンディング型市場調査の参加手続き

(1) 現地視察会

施設の概要等について、サウンディング型市場調査への参加を希望する事業者向けの現地視察会を次のとおり実施します。

参加を希望される方は、期日までに「(様式 1) 現地視察会参加シート」に必要事項を記載の上、「11 問い合わせ先」のメールアドレス宛にご提出ください。なお、メールの件名は【現地視察会参加申込】と記載してください。

視察会に参加されない場合でもサウンディング型市場調査への参加は可能です。

ア 申込期日

令和 4 年 6 月 24 日（金）

イ 開催日時

令和 4 年 6 月 29 日（水） 予備日：7 月 1 日（金）

※詳細な時間帯は別途連絡します。

ウ 開催場所

京田辺市野外活動センター（〒610-0343 京都府京田辺市大住竜王谷 9 番地の 1）

エ 参加者

1 法人又は法人グループあたり 3 名以内

(2) 事前質問の受付

本実施要領等に関する質問を令和 4 年 6 月 29 日（水）～7 月 8 日（金）17 時まで受け付けますので、期間内に「(様式 2) 質問シート」に必要事項を記載の上、「11 問い合わせ先」のメールアドレス宛にご提出ください。回答は、京田辺市ホームページにて公表します。

なお、法人グループにあっては、代表者が質問をとりまとめの上、ご提出ください。

(3) サウンディング型市場調査の実施

本調査への参加を希望される場合は、申込期日までに「(様式 3) エントリーシート」、「(様式 4) ヒアリングシート」、「(任意様式) 提案書」に必要事項を記載の上、「11 問い合わせ先」のメールアドレス宛にご提出ください。なお、メールの件名は【サウンディング参加申込】と記載してください。

提案書については、負担のない範囲で簡易なものでも構いません。

ア 申込期日

令和 4 年 8 月 22 日（月）

イ 実施日時

令和 4 年 8 月 29 日（月）～9 月 2 日（金）

※詳細な日時は別途連絡します。

※ご希望の日時に添えない可能性もありますのであらかじめご了承ください。

ウ 実施場所

京田辺市野外活動センター（〒610-0343 京都府京田辺市大住竜王谷 9 番地の 1）

エ 参加者

1 法人又は法人グループあたり 5 名以内

才 所要時間

1 法人又は法人グループあたり 60 分～90 分程度

力 実施方法

- ・参加事業者のノウハウ等の保護のため、個別に非公開で実施します。
- ・事業者の皆さんから一括してご説明（30 分程度）をいただき、その後、質問等の協議に移させていただきます。

(4) 実施結果概要の公表

本調査の実施結果概要の公表にあたっては、参加事業者のノウハウ等に配慮し、あらかじめ参加された事業者の皆さんに内容の確認を行います。また、参加された民間事業者の名称等は公表しません。

9 留意事項

- (1) 本調査における双方の発言は、あくまで調査実施時点での想定のものとして取り扱うものとし、必ずしも民間事業者公募時の条件に反映されるものではありません。
- (2) 本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) ご提出いただいた資料等は、事業立案以外の目的で使用することはありません。
- (4) 本調査で知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることは禁止します。
- (5) 本調査の終了後、必要に応じて追加のヒアリング等を実施させていただく場合があります。
- (6) 本調査に参加された事業者に対しては、その提案内容に関わらず、今後の民間事業者公募・選定時において、評価点の 10%を超えない範囲で、選定委員会が別に定める点数（又は率等）を加算する予定としています。

10 関係資料

【施設関係】

(資料 1) 施設概要書

(資料 2) 施設図面

(資料 3) 利用者数・使用料収入・維持管理経費実績等

【申込関係】

(様式 1) 現地視察会参加シート

(様式 2) 質問シート

(様式 3) エントリーシート

(様式 4) ヒアリングシート

※敷地拡張後の図面は、現地視察会の参加事業者に別途配布します。

11 問い合わせ先

京田辺市市民部文化・スポーツ振興課（担当：坂本・内座）

〒610-0393 京都府京田辺市田辺 80 番地

TEL : 0774-63-1302 FAX : 0774-64-1305

MAIL : sports@city.kyotanabe.lg.jp