

(広報資料)



令和5年9月29日  
京都市行財政局  
(資産イノベーション推進室 075-222-3284)

## 京都市立芸術大学移転後跡地活用に係る優先交渉事業者の公募について

京都市立芸術大学（以下「京都芸大」という。）は、令和5年10月に京都駅東部エリアに移転開校予定であり、本市では、移転後の跡地について、跡地の有する高いポテンシャルを最大限活かしつつ、民間活力により洛西地域、西京区の活性化、ひいては京都全体の活性化に寄与する活用を行うこととしています。

この度、「京都芸大移転後跡地」を活用する事業者を広く募集するため、下記のとおり、「公募型プロポーザル方式(総合評価)」による優先交渉事業者の公募を実施しますので、お知らせします。

なお、詳細については、「6 募集要項の公開について」のリンク先に掲載する募集要項を御確認ください。

### 記

#### 1 本市有地の概要

所在地	京都市西京区大枝沓掛町 13 番地 6
敷地面積	68,601 m <sup>2</sup> (公簿)、68,601.13 m <sup>2</sup> (実測)
既存構造物	校舎、講堂、倉庫等 (登記建物延床面積 : 33,893.67 m <sup>2</sup> )
公法上の規制等	用途地域 第一種中高層住居専用地域 (建蔽率 60%、容積率 200%) 高度地区 20m第一種高度地区 その他 山ろく型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域、 屋外広告物第2種地域、宅地造成工事規制区域

#### 2 申込資格

活用条件に示す活用計画等を提案・実施する意思があり、募集要項に掲げる欠格事項に該当しない法人

### 3 活用条件

#### (1) 活用計画

「西京区・洛西地域の新たな活性化ビジョン」や「西京区基本計画」に掲げる魅力あるまちづくりを推進するため、以下の事項を十分に踏まえた計画としてください。

ア 洛西地域・西京区への「新たな人の呼び込み」と「賑わいの創出」、地域の活性化への貢献

- ・ 若い世代の呼び込み、定住人口の増、住民利便性の向上や地域の魅力向上につながる施設の整備
- ・ 地域内外の交流人口・関係人口の増につながる賑わいの創出、地域と連携し共に発展できる取組 など

イ 地域のポテンシャルを活かした「しごと」の創出への貢献

- ・ 洛西地域、西京区の活性化につながる雇用の創出、経済的な循環や新たなビジネスの創出への貢献

ウ 地域のまちづくりに対する独自提案

- ・ 災害時の協力・支援など地域のまちづくりへの貢献

エ 周辺環境との調和

- ・ 騒音、振動、臭気、保有車両による周辺交通への影響、その他、周辺環境への配慮
- ・ 開発に伴う周辺の道路交通環境等への配慮

オ SDGs や市民の豊かさにつながる都市の成長への貢献

(ア) 脱炭素社会の実現に向けた取組

脱炭素社会の実現に向けた取組や、建物の解体・建築などに当たっての環境への配慮

(イ) 共生社会の実現に向けた取組

障害者法定雇用率の達成など、誰もが安心して暮らせる、共生社会の実現

(ロ) 市内事業者との連携

可能な限り京都市内の事業者と連携するなど、地域経済の活性化への貢献

(ハ) 地域産木材の利用

可能な限り市内産木材（みやこ杉木）を利用するように努めるなど、木材利用への貢献

(ニ) 「都市の成長戦略」に資する取組

「5つの都市デザイン」への貢献や、担税力の強化など「都市の成長戦略」に資する取組

## (2) 活用計画の実現に必要な都市計画の提案

地域の活性化や雇用の創出など、活用条件の方向性に沿った活用を実現するためには、現在の都市計画を変更する必要がある場合があります。

このため、活用案については、現行の都市計画条件に捉われない提案を可とし、その場合、都市計画法第 21 条の 2 に基づく都市計画提案を併せて行ってください。

なお、都市計画提案を行う場合は、2 の申込資格に加えて、都市計画法第 21 条の 2 第 2 項に規定する法人であることが必要です。

## (3) 参考価格（最低提案価格）

ア 売却の場合 ￥1,190,000,000 円

イ 貸付の場合 ￥117,948,000 円（年額）

※ 参考価格（最低提案価格）は、本市有地内の建物除去費用等を考慮した価格です。

## 4 優先交渉事業者の選定方法

申込者から提出された書類を基に、学識経験者等で構成する「京都市立芸術大学移転後跡地活用に係る優先交渉事業者選定委員会」において審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング）を行い、最高の得点を獲得した申込者を優先交渉事業者として選定します。

優先交渉事業者は、本市と事業内容の詳細について協議し、基本協定を締結します。

## 5 スケジュール（予定）

募集要項の配布 ▼		令和5年9月29日～ 令和6年1月31日
現地見学会の開催 ▼		10月10日、11月2日
質疑受付 ▼		10月11日 ～10月17日午後5時 11月6日 ～11月10日午後5時
応募書類の受付 ▼		令和6年 1月15日～1月31日
(活用計画)	※都市計画の変更を伴う 場合（都市計画提案）	
事務局による審査 ▼		2月上旬 ～ 3月中旬
選定委員会による 提案内容の審査 ▼		
優先交渉事業者の決定 ▼	※ 優先交渉事業者として 選定されなかった場合、 都市計画提案は申込事業者 から取下げ。	3月下旬 ～ 4月頃
詳細協議 ▼	市との下協議・地元調整 ▼	
基本協定の締結 ▼		7月頃
	都市計画変更案の作成 ▼	
	都市計画手続 ・（建築物の高さの最高 限度に係る地区計画策 定の場合：美観風致審 議会に意見聴取） ・都市計画審議会付議・ 決定	
契約締結・引渡し (鑑定評価額に応じ議 会の議決要)		令和7年以降

## 6 募集要項の公開について

募集要項については、行財政局資産イノベーション推進室のウェブサイトで公開しています。

URL : <https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000316247.html>

### 【参考】京都市立芸術大学位置図

