

<報道発表資料>
(経済同時)

令和 7 年 3 月 1 4 日
京都市行財政局総務部庁舎管理課

市役所内店舗の誘致や運営管理を行う事業者を決定

～寺町通を更なる賑わいある街なみへ～

京都市は、市役所西庁舎及び北庁舎の寺町通沿いの 1 階部分に設置する店舗区画に関し、入居店舗の誘致や交渉、賃貸借業務の代行等の運営管理業務（以下、「プロパティマネジメント業務」という。）の受託候補者として、株式会社ザイマックス関西を選定しました。



【背景と目的】

京都市では、平成 2 6 年 3 月に策定・公表した「市庁舎整備基本計画」に基づき、寺町通の賑わい創出のため、近隣の商店街からの要望も踏まえ、西庁舎及び北庁舎の 1 階部分への店舗区画の設置を予定しています。

市庁舎がより多くの市民等で賑わい、親しまれるよう取り組むと同時に、本市の収入の確保にもつながる持続可能な運営を図るため、当該区画のプロパティマネジメント業務を事業者に委託し、その受託候補者を公募型プロポーザル方式にて選定することとしました。

【事業方針】

- ① 商店街の連続性の確保と寺町通のにぎわい創出
- ② 京都市役所庁舎にふさわしい店舗の誘致
- ③ 市民等への市庁舎に対する親しみの醸成
- ④ 本市収入の確保につながる持続可能な運営

【選定結果】

- 受託候補者 株式会社ザイマックス関西
- 応募事業者数 5社

【選定理由】

「京都市役所内店舗区画運營業務の受託候補者選定に係る公募型プロポーザル実施要項」に基づき開催した、「京都市役所内店舗区画に係る運營業務受託候補者選定会議」での審査を踏まえ、株式会社ザイマックス関西が受託候補者として最も相応しいと判断したもの。

【主な提案内容】

- 「テラマチナカミセ～寺町×街なか×仲見世～」を開発コンセプトとし、店舗区画と寺町通など周辺地域を含むエリアをまちなか散歩道として捉え、飲食店舗を中心に構成することで地元住民の方々の普段使いや、寺町通周辺の町の“らしさ”に魅せられた観光客の利用を図る。
- 出店店舗と協力した市庁舎前広場でのナイトシアターや屋台祭などといった、賑わいづくりと店舗の認知度向上につながるイベント企画や、テイクアウト対応の店舗における本庁舎屋上庭園の利用勧奨など、地元住民等から愛される市役所を目指すと同時に、店舗の売上増にもつなげる。
- 京都の地域企業による店舗の誘致を目指しつつ、賃料負担力や与信力の観点などから、全国展開している店舗なども含めたバランスを考慮し、京都市役所の店舗区画にふさわしく、かつ持続可能な運営計画とする。

（開発コンセプト）

『 テラマチナカミセ ～寺町×街なか×仲見世～ 』

文化的でどこかハイカラな雰囲気をも感じさせる寺町。
その町を縦横に走る通りから成るいくつもの散歩道。
最良にしたいお店が集まる地元の人達の普段使いの場所。
そうした町の“らしさ”に魅せられ、遠方からの観光客も訪れる。

そうした寺町に、朝は朝食目当ての人たちが集まり、
夕方は他の町に繰り出す前の軽く一杯というように
人それぞれ時間を変え、町と町をつなぎ、
市内を広く使ってもらうための
市内散策の拠点となる商店街＝町に
開かれた道の駅的な存在を開いていきます。

【審査結果概要】

株式会社ザイマックス関西 243.6 点／290 点満点

A 事業者 162.2 点／290 点満点

B 事業者 160.8 点／290 点満点

C 事業者 149.2 点／290 点満点

D 事業者 135.4 点／290 点満点

【今後の予定】

令和 7 年 4 月 株式会社ザイマックス関西と業務委託契約締結
業務開始

8 月以降 店舗開業に向けた内装等改修工事の実施

令和 8 年 4 月 店舗区画開業（予定）

※開業の際は別途報道発表します。

<京都市役所内店舗区画に係る運營業務受託候補者選定会議委員>（敬称略・五十音順）

- ・大江 明生（京都市行財政局総務部長）
- ・岡本 喜雅（京都商店連盟理事、新京極商店街振興組合理事長）
- ・新納 麻衣子（公認会計士・税理士）
- ・中島 恵子（不動産鑑定士）
- ・若林 靖永【座長】

（佛教大学社会学部公共政策学科教授、京都大学客員教授、京都大学名誉教授）

<事業者選定までの経過>

令和 6 年 1 1 月 1 8 日 第 1 回「京都市役所内店舗区画に係る運營業務受託候補者選定会議」開催

1 1 月 2 8 日 公募開始

令和 7 年 2 月 1 4 日 公募終了

3 月 4 日 第 2 回「京都市役所内店舗区画に係る運營業務受託候補者選定会議」開催

<お問合せ先>

行財政局総務部庁舎管理課 0 7 5 - 2 2 2 - 3 9 6 5