

第1回 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会

日 時：平成26年8月19日（火）午前10時から正午

場 所：井門明治安田生命ビル7階 会議室

1 開 会

2 挨 拶

3 委員の紹介

4 議 事

（１）委員長及び副委員長の選出について

（２）事務局からの説明

ア 募集要項（案）について

イ 審査項目及び審査基準（案）について

5 閉 会

【 資 料 】

- 1 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会 委員名簿
- 2 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会設置要綱
- 3 洛西ふれあいの里保養研修センターの跡地活用について
- 4 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地（駐車場区画）の売却先予定事業者の選定に係る募集要項（案）
- 5 審査項目及び審査基準（案）

【参考資料】

- ・ 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地の売却先予定事業者の選定に係る募集要項（＊25年8月公募実施分）

洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会
委員名簿

氏 名	所属団体等
大田垣 義夫	旧洛西ふれあいの里保養研修センターあり方検討委員会 市民公募委員
岡本 民夫	同志社大学 名誉教授
菊池 潤治	桂坂学区自治連合会 顧問
八田 泰孝	日本公認会計士協会 京滋会
平田 和洋	京都市社会福祉施設連絡協議会
南 恵美子	京都府国民年金基金 理事長
山田 敬一	京都市老人クラブ連合会 前会長

(五十音順・敬称略)

洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会設置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「洛西ふれあいの里保養研修センターの今後のあり方についての提言」(洛西ふれあいの里保養研修センターあり方検討委員会(以下「あり方検討委員会」という。))平成25年3月)を受けた跡地活用の検討に当たり、あり方検討委員会の検討経過を継承し、民間事業者による活用計画について、外部意見を聴取するとともに、検討過程の透明化を図るため、京都市公有財産及び物品条例(以下「条例」という。))第13条に規定する委員会として、洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会(以下「委員会」という。)を置くことを目的とする。

(組織等)

第2条 委員会は、委員7名以内をもって組織する。

2 条例第15条第1項に規定する市長が定める期間は、平成27年3月31日までとする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第3条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員長は、会議の議長となる。

3 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対して、意見の陳述、説明その他必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第5条 委員会の庶務は、保健福祉局長寿社会部介護保険課において行う。

(補則)

第6条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、決定の日から施行する。

(経過措置)

2 第4条第1項の規定にかかわらず、最初の委員会は、市長が招集する。

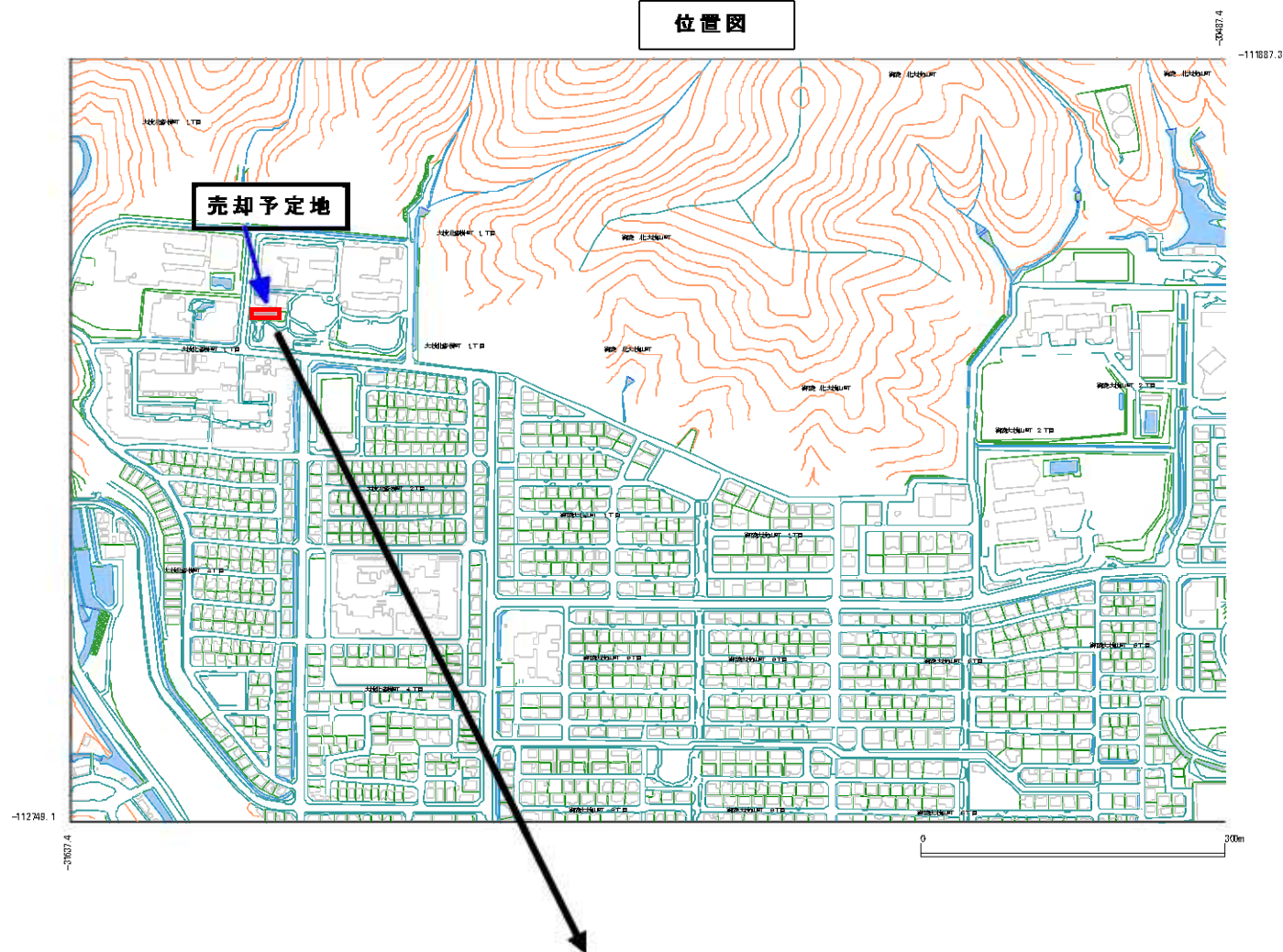
3 今後の予定

平成26年 8月 29日 募集要項の配布開始

平成26年 9月 30日 応募締切

平成26年10月 第2回跡地活用計画検討委員会（第1段階選抜：応募内容の審査）
価格競争（第2段階選抜）、売却先の決定

位置図



駐車場区画全景

（西側より東を望む（左右2枚の写真を接合））

敷地面積 約443㎡

洛西ふれあいの里保養研修センターの跡地活用について

- 洛西ふれあいの里保養研修センター（平成26年3月31日をもって閉館）については、「洛西ふれあいの里保養研修センターの今後のあり方についての提言」（洛西ふれあいの里保養研修センターあり方検討委員会：平成25年3月）を踏まえ、公民の適切な役割分担の下、民間への売却を前提とした跡地活用を行うこととしております。
- 当該地については、約20年間にわたり、高齢者の保養及び健康の保持並びに社会福祉に関する市民の活動を促進するとともに、地域コミュニティの拠点として活用されてきました。また、当該地の隣接又は近隣地には、障害者支援施設、総合支援学校及び老人福祉施設が集積しています。
- このため、当該地の売却に当たっては、これらの地域特性や地域のまちなみ環境と調和し、地域コミュニティの向上に配慮された公共性・公益性の高い用途に供されることを確保するとともに、価格競争性の確保も図るため、「二段階選抜方式」により契約予定事業者を定めることとしております。
- なお、今回の公募においては、「洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会」（25年7月22日開催）での協議を踏まえ、募集要項を確定のうえ、昨年8月に公募を実施しましたが、結果として売却に至らなかったため、「駐車場区画」のみ先行して実施することといたします。
- また、今回募集を行わない「本体建物区画」については、今後、こういった手法で公募・売却を行うのか等、本市内部で十分検討のうえ、「駐車場区画」の売却後、改めて公募を実施したいと考えております。

1 洛西ふれあいの里保養研修センター駐車場区画の概要

- (1) 所在地 京都市西京区大枝北杓掛町一丁目21番94
- (2) 地 積 約433㎡
- (3) 公法上の規制等 第1種中高層住居専用地域（指定建ぺい率50%（角地緩和10%加算）、指定容積率150%）、15m第1種高度地区、建築基準法第22条の規定に基づく区域、山ろく型建造物修景地区（②西鄙地区）、屋外広告物第2種地域、西京桂坂地区計画、地域景観づくり協議会認定制度地域

2 二段階選抜方式

(1) 第一段階（プロポーザル）

周辺地域の環境と調和し、公共の福祉の向上に資する施設整備及び事業の実施等を条件として、活用計画を公募し、地元自治連合会や学識経験者等で構成する検討委員会での意見聴取を踏まえ、一定の審査基準を満たすものを第一段階選抜の合格者として選定する。

(2) 第二段階（価格競争）

(1)の第一段階選抜の合格者による価格競争を行い、本市が事前に定める予定価格以上で、且つ最高の価格を提示した者を契約の相手方として、売買契約を締結する。

審 査 項 目 及 び 審 査 基 準（ 案 ）												
審 査 項 目				配点	審 査 基 準	係数	満点					
大項目	中項目	小項目										
申込事業者の状況	申込事業者の性格	1	申込事業者の類型	2点	申込事業者は、公共性・公益性・非営利性を有するか	2	4					
				1点								
				0点								
		2	申込事業者の公益事業実績	3点	申込事業者がこれまで公益事業を実施してきた実績は十分なもののか	2	6					
				2点								
				1点								
				0点								
				3				申込事業者の業務実績	3点	申込事業者がこれまで企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なもののか	2	6
									2点			
		1点										
		申込事業者の財務状況	4	申込事業者の自己資本	0点	申込事業者の自己資本は、予定価格との比較において十分なもののか	2	4				
					2点							
	1点											
	0点											
	5				申込事業者の財務安定性				3点	申込事業者の財務面での安定性は十分なもののか	2	6
									2点			
			1点									
			0点									
	6		申込事業者の決算状況	3点	申込事業者の直近2会計年度の当期純利益が黒字であるか	2	6					
				2点								
		1点										
		0点										
申込事業者の事務遂行能力	7	申込事業者の事務遂行能力	3点	申込事業者が企画提案事業を遂行する能力を有しているか	2	6						
			2点									
			1点									
			0点									
活用方針及び整備方法の内容	活用方針の公共性・公益性・施策貢献度・地域貢献度	8	公共性・公益性	3点	活用方針は、公共性・公益性が高いものであるか	4	12					
				2点								
				1点								
				0点								
		9	本市施策への貢献度	3点	活用方針が「はばたけ未来へ！京プラン」の推進に資するものであるか	3	9					
				2点								
				1点								
				0点								
		10	地域への貢献度	3点	1	活用方針が地域のコミュニティや地域経済の活性化等に貢献するものであるか	4	12				
				2点								
				1点								
				0点								
				2	多目的スペースの設置・運営に係る企画提案が、地域のコミュニティの活性化に貢献するものであるか	4	12					
								3点				
								2点				
								1点				
	11	地域との良好な関係の構築	0点	活用方針が地域との良好な関係の構築に資するものであるか	4	12						
			3点									
			2点									
			1点									
	施設整備の方法	12	活用方針との合致	0点	整備方法と活用方針が合致しているか	1	3					
				3点								
				2点								
				1点								
13		地球環境への配慮	2点	整備方法において地球環境への配慮がなされているか	1	2						
			1点									
			0点									
			0点									
合 計							100					
※ 60点以上の点数を獲得した事業者を第1段階選抜通過者とする。												
※ 審査項目8又は10において、検討委員会委員の過半数が不適当(0点)と判断した場合は、本市が当該申込事業者を失格とする場合があります。												