

(広報資料)



京都市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。



令和5年10月10日

京都市環境政策局

〔担当：地球温暖化対策室〕
〔電話：075-222-4555〕

京都市教育委員会事務局

〔担当：教育環境整備室〕
〔電話：075-222-3789〕

京都市上下水道局

〔担当：経営戦略室〕
〔電話：075-672-7710〕

伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課用地の活用に係る 優先交渉事業者の選定結果について

京都市は、国が進める「脱炭素先行地域」に選定され、京都の文化・暮らしの脱炭素化で地域力を向上させるゼロカーボン古都モデルの創出に取り組んでいます。

その取組の一つとして住まいの脱炭素転換を進めるに当たり、令和6年3月末に閉校となる伏見工業高等学校の跡地及び隣接する元南部配水管理課用地（以下「本市有地」という。）を活用して、民間活力により、脱炭素仕様の住宅街区の創出を予定しており、「伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課用地の活用に係る優先交渉事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、公募型プロポーザル方式による優先交渉事業者の選定に向けた審議を行ってきました。

この度、選定委員会における審査を経て、下記のとおり、優先交渉事業者を選定しましたので、お知らせします。

記

1 優先交渉事業者

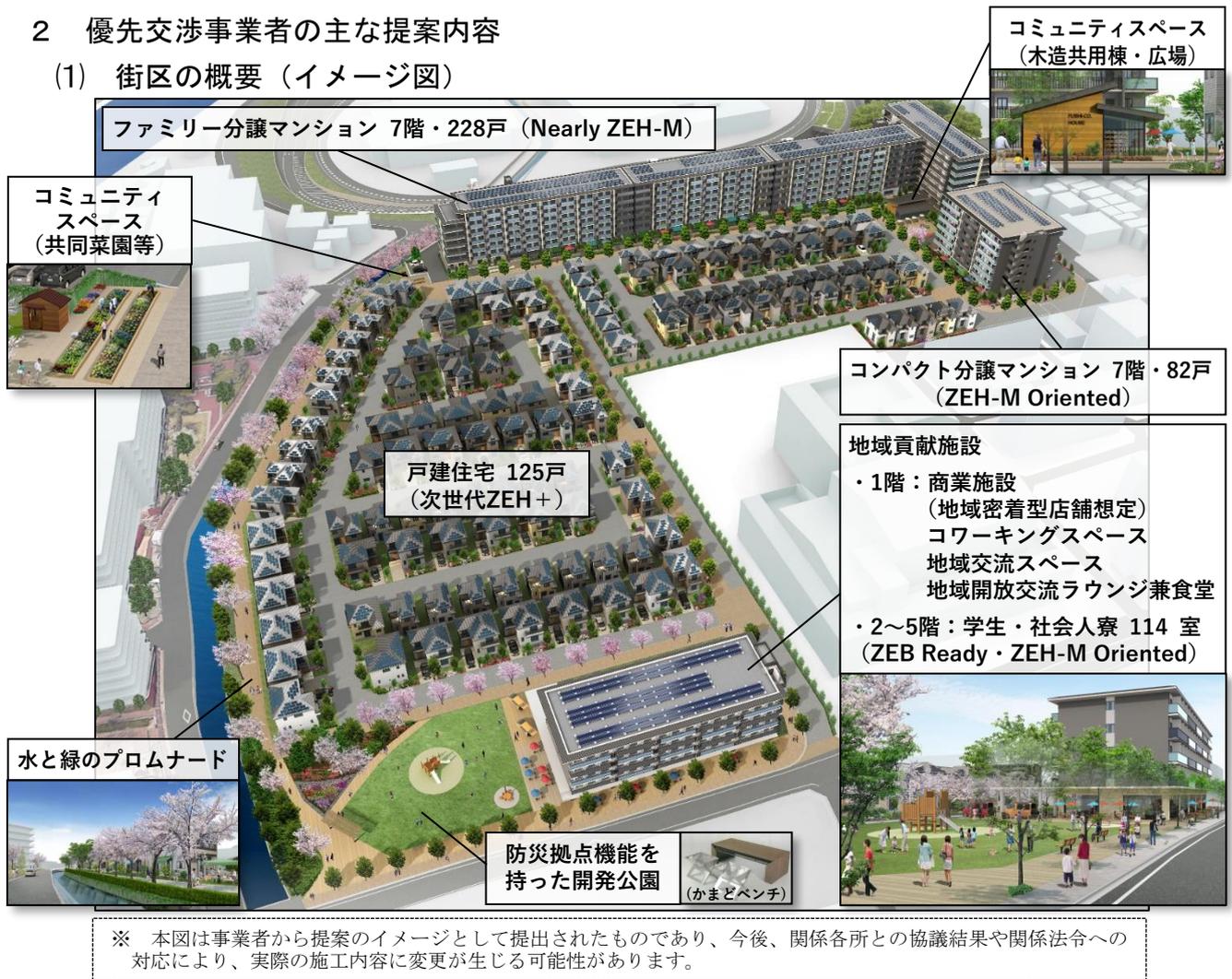
代表事業者：阪急阪神不動産株式会社

構 成 員：京阪電鉄不動産株式会社

構 成 員：積水ハウス株式会社

2 優先交渉事業者の主な提案内容

(1) 街区の概要 (イメージ図)



(2) 活用計画の概要

- ・ 学生・シングルからファミリーまで、全 549 世帯、約 1,600 人規模となる多世代共生型の大規模住宅街区を開発
- ・ エネルギー収支がゼロとなる ZEH (ゼッチ) 仕様導入等による街区全体の住宅の省エネ化と、太陽光発電設備の最大導入、EV活用を含めた蓄電池の導入や、昼間の余剰電力を街区内に夜間の再エネ証書付き電力として再販するエネルギーマネジメントにより、自家消費・地産地消型の次世代脱炭素街区を創出
- ・ 開発公園と地域貢献施設が一体となった、地域住民やNPO、活動団体、企業等が共創できる場を創出するとともに、屋内外に様々なコミュニティスペースを配置し、賑わいと交流を創出
- ・ 地域団体等のソーシャルグッドな活動を応援する仕組みを構築し、地域を支え、活力を生み出す持続可能なタウンマネジメントを実現



3 選定委員会における審査結果について

(1) 審査結果（※応募事業者は1事業者）

事業者名 (構成員)	阪急阪神不動産株式会社 代表取締役 諸富 隆一 〔京阪電鉄不動産株式会社 積水ハウス株式会社〕
買受希望価格	18億1,000万円*
評価	選定(110.8点/150点)*

※ いずれも、募集要項に定める審査基準を満たしている。

(2) 選定委員会の主な評価、意見等

- ・ 応募事業者の培ってきた経験を活かし、新たな環境共生型住宅地を創るとともに、地域や大学、地元事業者などのプレーヤーと連携した、新たな循環型社会のまちや暮らし、社会のあり方などが示されており、評価できるものである。
- ・ 脱炭素先行地域の取組として、脱炭素の取組に加えて、安心・安全、地域コミュニティの活性化、若者・子育て世代の定住促進、暮らしの質の向上、賑わいの創出など多岐に渡る募集要項の内容も満たした活用計画となっている。
- ・ 若者子育て世代はもとより、子どもや高齢者、障害のある方などあらゆる方が交流し、地域の文化、歴史を学び、誇りを持つことができる、多様で包摂性のあるまちづくりに取り組んでいただきたい。
- ・ エネルギーマネジメントは、提案内容の確実な実現とともに、再エネの地産地消の拡大に向けて、更なる太陽光発電設備及び蓄電池の導入をはじめ、先進性のあるエネルギーマネジメントの追加検討など一層の工夫を期待する。
- ・ 地域貢献施設や公園などのコミュニティスペースは、新たに住まう街区住民のみならず、周辺住民にとっても使いやすく、相互交流が進む場とし、また、タウンマネジメントは、周辺住民や地域のこれまでの取組とも調和を図り、地域一帯で豊かなまちづくりにつながるよう、応募事業者が核となり、地域に根差した持続可能な仕組みの構築に取り組んでいただきたい。
- ・ 周辺道路が狭あいである地域であるため、工事期間中及び街区形成後の車両通行に当たっては、現在の周辺道路の状況を適切に把握し、地域・行政と丁寧に話し合いながら、安全に配慮された対応をいただきたい。

4 今後の予定

令和5年11月末頃：基本協定の締結

令和6年以降：市有財産売却に係る議案を市会付議、売買契約の締結、引き渡し

(参考1) 選定の経過

令和5年6月 1日 第1回選定委員会（募集要項（案）に係る審議）
6月 9日 募集要項の配布開始
8月31日 申込書類の受付締切
9月20日 第2回選定委員会（提案内容の審査）

(参考2) 選定委員会委員（五十音順、敬称略、◎：委員長）

一原 雅子（市民公募委員）
伊庭 千恵美（京都大学大学院工学研究科准教授）
小杉 隆信（立命館大学政策科学部教授）
佐藤 陽子（公認会計士）
◎白須 正（龍谷大学研究フェロー
伏見稻荷周辺の住みよいまちづくり推進協議会顧問）
渡邊 天（砂川学区市政協力委員連絡協議会会長）

(参考3) 本市有地の概要

所在地：京都市伏見区深草六反田町ほか
敷地面積：40,379.09㎡