

**第1回円山公園新便益施設事業者選定部会 摘録**

**1 開催日時**

令和元年10月29日（火）午後1時30分～午後3時30分

**2 開催場所**

京都市都市緑化協会 会議室

**3 出席者（敬称略）**

委員5名出席（欠席者なし）

部会長 榎村 久子

部会員 今西 和夫

部会員 奥田 希充子

部会員 中嶋 節子

部会員 西村 良子

**4 次 第**

(1) 開会

(2) 委員紹介

(3) 会長あいさつ

(4) 審議

募集要項（案）について

審査項目及び審査基準（案）について 非公開

(5) 閉会

## 5 会議録

### 審議 募集要項（案）について

[摘録] <委：委員，事：事務局>

委：今回，公募する土地の所有者は誰か。

事：この土地は国有地で，それを市が借りている。

委：市は無償で借りているのか。

事：無償で借りている。

委：「事業期間は，20年間とし，許可期間満了日までに解体・撤去の上，原状に回復していただく必要があるが，本市が認めた場合はこの限りではない」とあるが，どういう想定をしているのか。

事：事業期間が20年間で計画を組んでいただくのが大前提だが，20年経過した際に，利用可能な状態であって，引き続き利用者が営業を望まれ，本市としても，あることが望ましいという諸条件が揃った時に，また，協議が整えばとの想定である。

委：「使用料については，四半期ごとに算定」とあるが，四半期ごとに使用料を改定するのか。

事：提案使用料に12分の3を乗じるとの意味合いでの算定なので，四半期ごとに改定するわけではない。

委：「京都市都市公園条例等の改正により，条例に規定する使用料額が改定され」とあり，また，保証金の項でも「使用料が改定」とあるが，説明してほしい。

事：現在，円山公園の使用料は，本市の条例で定めており，今後，仮に改定し，その額が，事業者の提案額を上回った場合は，条例で定めた使用料を採用することとなるという趣旨である。

委：条例で定めた使用料は，今後上がるのか。

事：具体的なことを想定しているものではなく，一般的に，条例の金額を見直すことがあるので，それを踏まえたものである。

委：3年ごとの設置許可の更新の際に使用料を見直すことはないか。

事：3年ごとの設置許可更新の際に，必ず使用料を見直すということではなく，条例の改正や固定資産税路線価の評価替えが行われた場合は使用料が改定となるケースはあり得る。

委：条例による使用料の改定や、固定資産税路線価の評価替えがなければ使用料は一定ということか。

事：そのとおりである。

委：募集条件の基本的な考え方の中で、「周囲の便益施設や園地との調和に配慮しながら、外観等を工夫すること」とあるが、今回の対象面積は小さいので、そこまで細かく規定するとやりにくいのではないか。

事：原則としてこのような外観で、と一般的な規定として記載している。

委：(3)用途制限のところ、「宗教的用途に使用する施設の使用は認めない」とあるが、飲食店に限定しての公募なので、そのようなことは想定しにくいように思われる。

委：文化財保護法の申請は、京都市が出すのか。事業者が出すのか。文章が分かりにくい。

委：また、申請して許可が出るまで時間がかかるというリスクがある。営業できる時期や、着工できる時期が見込みにくいのではないか。7ページのリスク表では、どこにそのことが入ってくるか。着工までに使用料が発生するなら事業者にとって不利益となる。

事：文化財関係は複雑なので、どれだけ時間がかかるか読めない。国の許可を取るのに、もっとも時間がかかると思われるが、使用料の発生は、着工後である。リスクについては、事業者の費用負担での手続きになると記載しているが、事業者が決定した段階で丁寧に説明する。事業者が直接、手続きすることになるが、スムーズに進められるように、行政として、一定の役割分担をしていく。

委：主体は事業者だが、みどり政策推進室が窓口となって、関係部局に問い合わせてもらえるなどの対応をすれば、より手続きがスムーズに進むのではないか。

事：みどり政策推進室でも、関連部局との協議は随時行って、情報共有し、カバーしていく。

委：設置許可は更新の際に3年に1回チェックすることだが、どのように判断するのか。また、20年を経過した後、引き続き3年更新となるのか。

事：20年間の間で3年更新を繰り返すことになる。

委：20年で終了か。

事：設置許可については、設置許可の条件に反していることが判明した場合は更新しないことがある。また、20年経過した段階でも、諸条件により、本市で認めた場合は延長して設置を認める可能性はある。

委：1ページの趣旨を見ると、市として、どのような施設に来てほしいのか、円山公園をどのようにしていきたいのか、というビジョンに乏しいと感じる。これだけ多くの便益施設を擁する都市公園は全国でも円山公園だけで、京都市を代表する公園だが、市としての熱い想いが盛り込まれていない。

委：便益施設の歴史なり、江戸時代からあって、賑わい施設として欠くことのできない要素になっているとか、その伝統を長く受け継いでいきたいといった想いを盛り込んで欲しい。

事：ご指摘を踏まえて検討する。

委：今回の公募条件が、今後、起こり得るであろう他の物件にも当てはめることになると思われ、市としては、間違いのないところを選定したいと思われているようだが、色々な点で、かなり厳しいと感じる。

委：20年経過した後も、条件付きで貸すことがあり得るとのことだが、その場合は、当初の事業者が他の者に譲渡しても良いのか。私がやって、息子が受け継ぐというのはどうか。

事：譲渡は不可となる。今回は法人に限るので、法人の中で代表者が変わられることは問題ない。

委：秋の紅葉の季節は来園客も多いが、これから冬になって閑散としていくので、事業者は、時期によっては、来園客が少なくなるということも踏まえてもらう必要がある。

事：そのような現状を踏まえつつ、賑わいを生み出せるようなところを期待している。

委：円山公園内にある京都市都市緑化協会の事務所は何時まで開いているのか。

事：夕方5時半ころまでとなる。

委：それ以降の人通りがどうなっているか。昼間は中国人観光客が多く、夜は閑散としている。お店は夜、何時まで開いているのか。

事：本市として、便益施設の営業時間の規制はない。

委：「名勝円山公園保存管理計画」の冊子以外に整備計画についての資料はあるのか。

事：整備工事に関する計画はあるが、「名勝円山公園保存管理計画」を基本方針として詳細を定めたものである。

委：事業者選定に当たっては、法律でがんじがらめなのは致し方ないが、事業者が儲からないと仕事はできない。

事：規制については、そのような前提があると理解していただいた上でやっていただくことになる。

委：3 ページに、「必要がある場合は事前に測量を行い、北側に隣接する民有地との境界を復元すること。」とあるが、境界確定は所有者である市の方でするものではないか。

事：境界は確定しており、正確に書き直すという意味での復元について、必要に応じて実施するよう記載しているものである。

委：了解した。国の近畿財務局との間で、きっちり詰めてもらえれば、それで良い。

委：飲食物の提供なら、レストランでもテイクアウトでも良いか。

事：建築基準法上の飲食店ならば問題ない。

委：高級店とタピオカの店を一緒に審議することになる。

委：外観は和風で、中はファストフードでも良いのか。外観で調和しているかということと、中で何の料理を出すかということは別問題と思う。

委：魅力的な事業内容であれば良いので、外資系チェーン店がだめとか、そこまで限定しようとは思わない。

委：業者側のリスク負担として、一般的なものが書かれているが、円山公園ならではのリスクはないのか確認をした方が良い。

事：文化財保護の点でのリスクがあるが、4 ページで基本的なことを記載している。

委：7 ページの中で、「(8) 私権の制限」の記載があるが、建物を建てるのは業者さんで、その会社に所有権がある。保存登記するのもしないのか、地上権のことも検討し、退去してくれないことも想定した対応を考えておいた方が良い。

事：確認する。