

(広報資料)



令和5年7月19日
京都市建設局

〔担当 都市整備部市街地整備課〕
電話(075)222-3580

京都市ラクト健康・文化館活用に係る契約候補事業者の公募について

京都市では、京都市ラクト健康・文化館（以下「本施設」という。）について、今後の施設のあり方を検討した結果、今後の運営には、民間事業者の知恵やノウハウもいかしながら、社会経済情勢の変化や幅広い市民のニーズに的確に対応していくことが重要であるとの認識に至り、本市の公の施設としては廃止し、民設民営の施設として、本施設の立地条件や機能等を最大限にいかしながら継続していくことが望ましいと判断しました。

この度、土地・建物（区分所有建物）を購入し、民設民営の施設として、スポーツ施設及び市民交流施設としての役割等を維持しつつ、サービス向上を図りながら、安定的に施設運営を継続していただける事業者を公募型プロポーザル方式（総合評価方式）で公募しますので、お知らせします（募集内容の詳細は、URLを参照：<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000314761.html>）。

記

1 本施設の概要

(1) 所在地 京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91番地 ラクトB 5、6階

(2) 延床面積 2,539.16㎡

(3) 施設内容

ゾーン区分	フロア	概要
プール	6階	スイミングプール（25m×5コース）、リラクゼーションプール（寝湯・打たせ湯・ジャグジー）、幼児用プール、屋外デッキ等
コミュニティルーム	6階	会議・集会・研修会・催事等市民交流スペース
フィットネス	5階	スタジオ（156㎡：40人収容）、スポーツジム（226㎡：70人収容）
バックヤード	5階	エントランスホール、受付カウンター、ロッカー室、ベンダーコーナー、事務所等

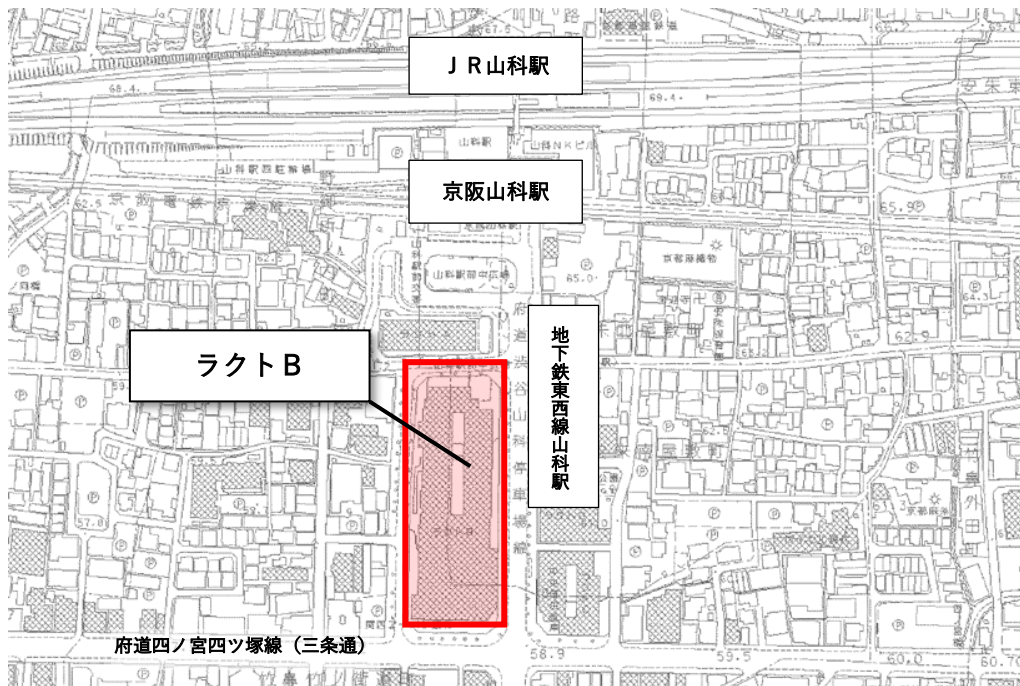
(4) 供用開始 平成10年10月3日

<参考>

ラクトBの概要

- (1) 名称 ラクトB
- (2) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付9階建
- (3) 延床面積 50,220.92㎡
- (4) 構成 地下2、3階 駐車場
 地下1～地上4階 商業施設
 地上5、6階 京都市ラクト健康・文化館
 地上5～9階 住宅
- (5) 敷地 6,808.24㎡ (本施設の敷地権の割合 約16%)

(6) 位置図



(写真) ラクト健康・文化館



(写真) ラクトB

2 売却条件（主なもの）

（1）活用計画

本施設の活用に当たっては、事業者が本市から本施設を購入したうえで、事業者において、プールやジム、コミュニティルームの機能を維持しつつ、市民の健康づくりの支援や市民の交流促進という施設の目的や、商業施設への集客効果など、これまで果たしてきた役割を踏まえて活用計画を策定し、その活用計画に基づき、施設を運営することを条件とします。

（2）予定価格（最低売却価格（税抜））

¥10,200,000-

※ 予定価格は、修繕更新費用等を考慮した価格です。

※ 売却価格の建物価格相当分について、消費税及び地方消費税相当分が別途かかります。売却価格の土地価格と建物価格の比率は、予定価格の比率（土地62.6%、建物37.4%）とします。

（3）活用計画の履行

所有権の移転後は、速やかに活用計画を実施し、所有権が移転した日から起算して10年間は、本施設を活用計画に基づいた利用に供し、本市の承諾を得ずに所有権の移転及び使用収益権の設定をしてはなりません。

なお、所有権移転の際に買戻し特約を登記します。

（4）修繕費の負担

ア 共用部

ラクトB管理組合の全体管理規約及び施設部会管理規約、ラクトB管理費等取扱規則等に基づき、ラクトBの共用部分（全体共用部分及び施設共用部分）に係る管理費及び計画修繕費の負担が必要となります。

費用負担額は、全体共用部分及び施設共用部分の共有持ち分に応じて算出されます。

イ 専有部

専有部分について、施設を適切に維持するために空調設備や給排水設備等、今後10年間で約6億円の大規模修繕が必要と見込まれます。

また、事前の点検において当面の営業に係る専有部分の不具合が確認されています。同設備の修繕に当たっては事業者の負担において行ってください。

3 契約候補事業者の選定方法

申込事業者から提出された書類及びプレゼンテーションの内容を基に、選定委員会において審査を行います。

4 日程

募集要項の配布	令和5年7月19日（水）～令和5年9月19日（火）
基礎資料の閲覧	令和5年7月19日（水）～令和5年9月19日（火）
現地見学会	令和5年7月31日（月） ① 午前10時15分から午後0時15分まで ② 午後2時から午後4時まで 令和5年8月1日（火） ③ 午前10時15分から午後0時15分まで ④ 午後2時から午後4時まで 令和5年8月7日（月） ⑤ 午前10時15分から午後0時15分まで 令和5年8月8日（火） ⑥ 午前10時15分から午後0時15分まで
質疑の受付期間	令和5年7月24日（月）～令和5年8月8日（火）
申込書類の受付期間	令和5年9月11日（月）～令和5年9月19日（火）
選定委員会（プレゼンテーション審査）	令和5年10月上旬頃（予定）
契約候補事業者の決定	令和5年10月下旬頃（予定）
契約締結・売買代金納入	令和5年12月頃（予定）
所有権移転等の登記	令和6年1月頃（予定）

5 問合せ先

本施設の公募等に関する業務は三井不動産リアルティ株式会社に委託しておりますので、申込手続等に関するお問合せは、同社までお願いします。

京都市下京区四条烏丸東入る長刀鉾町8番地 京都三井ビルディング6階
三井不動産リアルティ株式会社（本施設の売却関連業務受託者）
関西支店 ソリューション営業部 京都オフィス（担当：川田）
電話番号 075-255-9330
電子メール ractosportsplaza@mf-realty.jp