

## 「元ラクト健康・文化館」活用に係るサウンディング型市場調査の実施

元ラクト健康・文化館（以下「本施設」という。）は、プールやジム、コミュニティルームの機能を有する施設として、市民の皆さまの健康づくり支援や交流促進、にぎわい創出といった役割を果たしてきました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用料等の収入で運営費を賄えなくなったため、施設を休館し、施設の在り方を検討してきました。

その結果、今後は民間施設として運営していくことが望ましいとの結論に達し、昨年度、プール等の機能維持を前提に、運営を担う民間事業者の公募・選定等の取組を進めてきましたが、実現に至っていません。

このため、地域のにぎわい創出等につなげていくよう、プール等の既存機能を他用途に転用することも含め、本施設の有効活用策をより幅広く検討するため、本施設の有効活用に関するアイデアやニーズを調査するサウンディング型市場調査（※）を実施します。

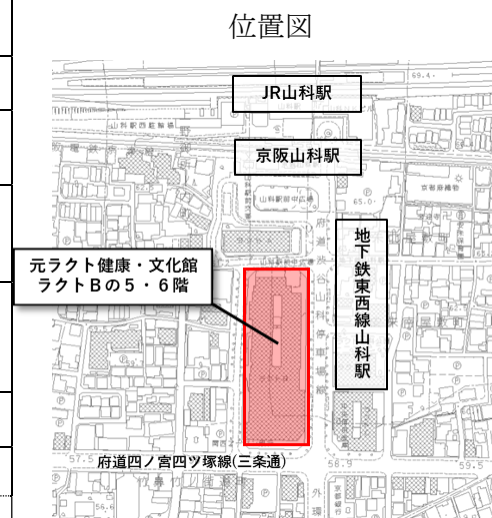
### （※）サウンディング型市場調査

公有財産の活用や民間活力導入の検討などを行う際、事業発案や事業化検討段階において、事業者等との対話を通じ、アイデアの収集や市場性の有無、実現可能性の把握を行うもの。

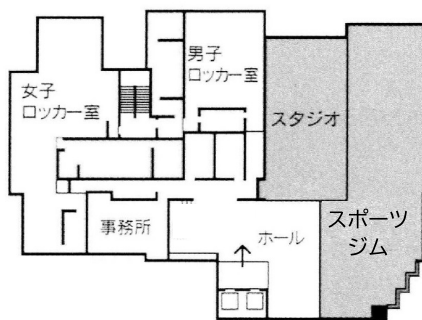
## 1 本施設の概要

本施設は、ラクトBの5階及び6階にあります。

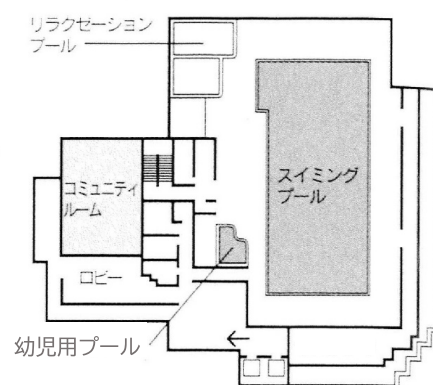
棟の建物	所在	京都市山科区竹鼻竹ノ街道町 91番地
	建物の名称	ラクトB
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下4階付9階建
	延床面積 (公簿)	50,220.92㎡
専有部分	用途地域	商業地域 建ぺい率80% 容積率600% (現状の建物も同数値)
	種類	スポーツセンター
	床面積 (公簿)	5階部分 1,367.07㎡ 6階部分 1,172.09㎡ 延床面積 2,539.16㎡
	建築年	平成10年6月15日



【施設配置図】 5階



6階



(施設の特徴)

- ・ 本施設は、本市が施行した山科駅前地区第一種市街地再開発事業によって整備した施設です。
- ・ 本施設は、ショッピングセンターと同じラクトBにあり、地下鉄東西線、JR東海道線・湖西線、京阪電鉄京津線に直結しており、集客性の極めて高い場所に立地しています。

(ラクト山科ショッピングセンター来館者数)

令和4年度 年間 520万人

(山科駅 (JR・市営地下鉄・京阪) の1日当たりの乗車人員)

令和4年度 52,449人

※ 京都駅 (JR・地下鉄・近鉄)、四条烏丸 (地下鉄・阪急) に次いで市内3番目

## 2 サウンディングの内容等

(1) 民間事業者の皆さまからの幅広い有効活用策及び事業スキーム

本施設が果たしてきた役割や山科区基本計画を踏まえた有効活用策について、御提案ください。

(2) サウンディングの手続き、参加方法等

参加資格や参加方法等の調査の実施要領や参加申込書様式等の詳細は、本市ホームページに掲載しています。以下のURLをご参照ください。

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/kensetu/page/0000329125.html>)

(3) スケジュール

実施要領の公表	令和6年6月27日(木)
現地見学会の参加申込期限	令和6年7月17日(水) 17時
現地見学会の開催	令和6年7月25日(木)、26日(金)
サウンディング参加申込期限	令和6年9月18日(水) 17時
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年9月20日(金)
サウンディングの実施	令和6年9月26日(木)、27日(金)、30日(月) 各日ともに10時～17時

(4) 問合せ及び提出先

担 当：京都市建設局都市整備部市街地整備課 明石、古川

住 所：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

電 話：075-222-3580

Eメール：sigaiichiseibi@city.kyoto.lg.jp