

「京都刑務所敷地の活用を核とする山科のまちの活性化に向けた
調査・検討業務」の委託に係る仕様書

1 業務名

京都刑務所敷地の活用を核とする山科のまちの活性化に向けた調査・検討業務

2 委託業務の履行期間

契約の日から平成 30 年 3 月末日まで

3 業務の目的

山科は、高度経済成長期までは、豊かな田園風景の広がるのどかなまちであったが、昭和 30 年代に名神高速道路が開通し、京都東インターチェンジが設けられてからは、急速に都市化が進むとともに、人口が急増し、今のまちの姿となった。

その後、地下鉄東西線の開業や、山科駅前の市街地再開発事業の完了、「京都高速」新十条通の開通などにより、都市機能が充実し、まちの様相は大きく変貌してきた。

平成 31 年度からは、「京都高速」新十条通の無料化も実施される予定で、利便性が更に高まるとともに、山科への人の流れ・物流が変わり、居住、産業、観光面などにおいて、山科のまちの更なる活性化が期待できる。

一方で、平成 28 年度に実施した「第 2 期山科区基本計画等に関する区民アンケート」においては、山科のまちの魅力を高めるために必要なこととして、『観光資源の掘り起こしなど、観光振興の取組』との回答が最も多く、区内の文化や、遺跡・史跡等の資源の魅力を広く発信し、観光客をさらに呼び込むことが求められている。

また、同アンケートでは、平成 28 年の人口当たり刑法犯認知件数（犯罪数）は、市内の 11 行政区中で 2 番目に少ないにもかかわらず、体感治安に関して半数近くが否定的な回答をしており、まちのイメージアップを図るための取組が必要である。

さらに山科区でも少子高齢化や小世帯化が進むとともに、人口は平成 13 年をピークに減少が始まっている。このような背景のもとで、山科が今後ますます賑わいのあるまちとして発展し、同時に、市民生活の向上とまちの魅力創造を実現するため、住環境、商業・業務環境の向上に加え、生涯学習環境の向上や山科のまちの文化芸術振興及び観光振興の視点も取り入れながら、京都刑務所周辺エリアを中心に、現状分析と課題抽出等を行い、京都刑務所跡地の活用方法など、山科のまちの活性化に向けた調査・検討を行う。

4 業務内容

(1) 基礎調査

ア 現状分析

- ・ 京都市及び山科区の人口、年齢別人口、世帯数の推移
- ・ 山科区の土地利用状況の推移

⇒ 住宅地、商業及び業務用地、工業用地、公共公益施設用地、公園及び緑地、空地 等

- ・ 地価公示価格の推移 等
- ・ 法規制条件（※）の整理
 - ※ 用途地域，高度地区，防火地域，景観関連規制，風致地区 等
- ・ 山科区及び区周辺における施設（※）の立地状況
 - ※ 企業（本社，研究所，物流施設等），大規模店舗，ホテル，大学等の教育機関，集合住宅，病院，福祉施設 等

イ 課題の抽出

「第2期山科区基本計画等に関する区民アンケート」も参考にしつつ，アで分析した現状及び将来の人口推計等を踏まえ，山科区の課題を抽出する。

- (2) 京都刑務所周辺エリア等の特性（利点・欠点）分析
- (3) 生涯を通じた多様な学習活動の振興に向けた取組の検討
- (4) 文化芸術振興及び観光振興に向けた取組の検討
- (5) 山科，京都市のまちづくりの観点からの，京都刑務所周辺エリア等のあり方（活性化・機能強化の方向性）の検討
- (6) 京都刑務所移転後の跡地活用の検討

京都刑務所移転後の跡地について，一般的な事業進出傾向や立地特性等（規模等）について調査したうえで，誘致候補施設を設定し，適宜，事業者ヒアリング等を実施することにより，敷地への事業者の進出意欲の把握，誘致に係る課題・実現可能性の検証，さらには誘致に必要な都市計画条件の検討を実施する。
- (7) 施設を誘致することによる経済効果

(6)で検討した誘致候補施設を誘致する場合の地下鉄増客への寄与，本市税込見込み，周辺への波及効果等を分析する。
- (8) 活用スケジュールの検討

(6)で検討した誘致候補施設を誘致する場合の設計や許認可，工事に要する期間等，活用までのスケジュールを検討する。
- (9) 京都刑務所の移転に要する経費の試算
- (10) 京都刑務所の売却又は貸付を行った場合の各々の見込額の試算
- (11) この他，山科のまちの活性化に向けた検討を行ううえで，別途本市が指示すること。

5 その他

(1) 協議事項

仕様書に定めのない事項又は業務の遂行に当たり疑義が生じたときは，本市と受託者との間で協議を行う。協議が整わないときは，本市の指示するところによる。

(2) 個人情報等の保護

受託者は，本業務によって知り得た個人情報及び通常秘密とされる企業情報を，本業務の目的外に使用してはならない。委託期間終了後も同様とする。

(3) 損害賠償

本業務の実施に伴い第三者に与えた損害は，本市の責に帰すべきものを除き，全

て受託者の責任において処理することとする。

(4) 知的財産権

成果物（下記6）の作成過程で発生した本業務に固有のアイデア，デザイン，手法，資料の知的財産権は，本市に帰属することとする。

(5) 自主的な情報収集

受託者は，本業務の遂行に必要な情報を自主的に収集し報告するとともに，本市に有益な提案を積極的に行う。

(6) 会議又は打合せ場所の確保

受託者は，本業務の遂行に当たり，本市と会議又は打合せを行う必要があるときは，市役所内で行う場合を除き，会議又は打合せの場所を確保する。

6 成果物

次に掲げる成果物を京都市に提出する。

- | | | |
|----------------------------|-------|-----|
| (1) 検討報告書 | A 4 判 | 5 部 |
| (2) 当該業務の遂行過程で取得し，又は作成した資料 | | 一式 |
| (3) 上記(1)及び(2)に係る電子データ | | 一式 |