

「京都拘置所敷地及び京都運輸支局敷地に係る意向調査業務」の委託に係る仕様書

1 業務名

京都拘置所敷地及び京都運輸支局敷地に係る意向調査業務（以下「本業務」という。）

2 委託業務の履行期間

契約の日から平成30年1月31日まで

3 業務の目的

京都の未来を見据え、更なる経済の活性化、人口減少社会の克服など、京都の発展に向けてまちづくりを進めていくためには、市有地だけでなく、国や府が所有する土地の活用を視野に入れて取り組むことが重要である。

こうした考えの下、本市は国有地等について、長期的展望に立って、地域の魅力あるまちづくりに資する活用可能性を検討するとともに、本市の考えを発信し続けていくことで、土地を所有する国や市民等の理解を得て、地域や本市の将来のまちづくりに資する跡地活用を実現しようと取組を進めている。

京都拘置所及び京都運輸支局は、地下鉄駅（くいな橋）及び近鉄駅（上鳥羽口）に近接するとともに、京都高速や名神高速の出入口にも近く、交通の利便性が高いこと、両者を合わせると約4万6千㎡という広大な土地であること、多くの企業が立地する「らくなん進都」(*)の北の玄関口に位置することなど、非常にポテンシャルの高い土地であり、本市は、国に対して、京都拘置所及び京都運輸支局の将来の移転を含めた有効活用を要望している。

このような背景の下で、京都の更なる発展に寄与する、これらの土地の有効活用を検討するに当たり、有益な情報を得ることを目的として、「らくなん進都」内の企業等を対象として、これらの土地に対する企業用地としての評価や移転後の進出希望等について、意向調査を実施するものである。

※ 「らくなん進都」の範囲は別紙1を参照

4 業務内容

本業務は、「らくなん進都」内の企業等を対象に、京都拘置所敷地及び京都運輸支局敷地に関する、郵送によるアンケートを実施するものであり、以下に定めるとおり、調査票の作成から、アンケートの実施（送付物作成、郵送、回収など）、調査結果の集計・分析等に至るまでの一連の作業を行うものとする。

(1) 調査票の作成

本市が案として示す調査趣旨及び調査項目（別紙2）を基に、調査対象企業が回答しやすく、本市も企業ニーズを把握しやすい調査票を作成すること。

(2) アンケートの実施

ア 調査対象企業

委託業務開始後の本市との協議を経て、次の①及び②を合計して5,000社以上となるよう企業を抽出し、調査の対象とすること。

- ① 「らくなん進都」内に所在する企業（個人事業主を除く。）
- ② 近畿圏内に本社を置く製造業、ソフトウェア業又は情報処理サービス業を営む企業で、京都拘置所及び京都運輸支局の所在する地域の地価等を考慮のうえ、売上高、営業利益その他経営・財務面において調査対象企業としてふさわしい企業

イ 送付物

送付物は以下のとおりとする。なお、各送付物の仕様の詳細や追加送付物の有無及び詳細等については、委託業務開始後の本市との協議を経て決定すること。

- ① 依頼文 (A4サイズ1枚片面印刷を想定)
- ② 調査票 (A4サイズ1枚両面印刷を想定)
- ③ 地図

京都市の3つのエリア，らくなん進都の範囲，京都拘置所及び京都運輸支局の位置が分かるものA4サイズ1枚両面印刷を想定
- ④ 返信用封筒 (回答企業の送料負担が生じないもの)
- ⑤ その他案内等 (A4サイズ1枚両面印刷を想定)

ウ その他

- ① アンケート回答企業数の目標を500社以上とすること。
- ② アンケート結果の取りまとめに当たっては、回答結果とともに、参考となる個々のアンケート回答企業に係る企業情報（受託者が独自に保有するもので、企業の経営・財務関連の情報など）についても整理すること。

(3) 調査結果の集計・分析等

ア 回収した調査票のデータ入力

イ 調査結果の集計・分析（単純集計，クロス集計）

平成29年12月28日（木）までに集計・分析結果の概要（主に単純集計）を報告すること。

ウ 報告書の作成

調査結果を分析のうえ、調査報告書を作成し、平成30年1月31日までに納品すること。

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

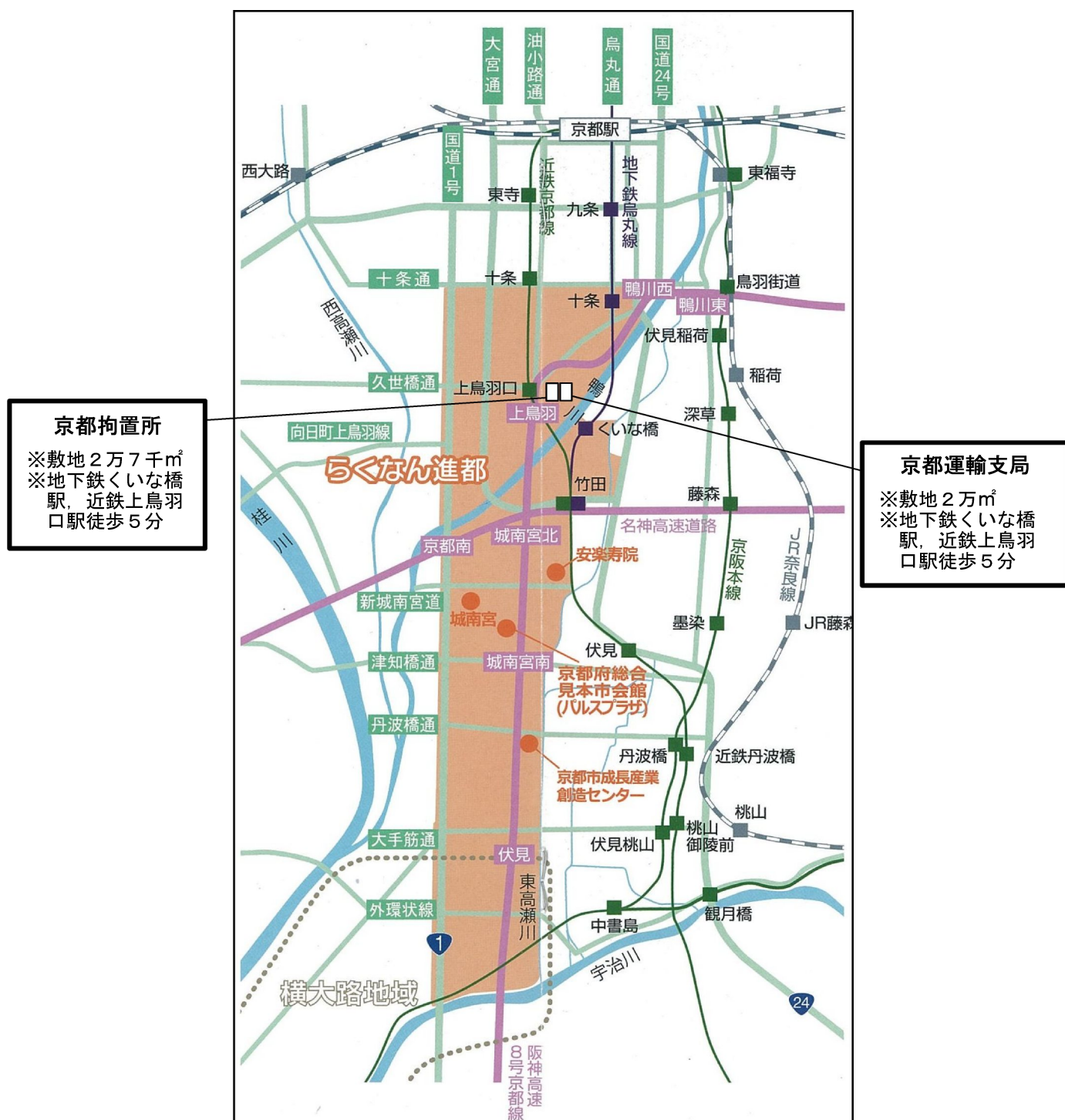
次に掲げる成果物を本市に提出する（紙ベースのものに加え、下記(1)、(2)及び(4)は電子データを提出）。

- | | |
|--|----|
| (1) 調査報告書（A4サイズ） | 5部 |
| (2) 調査対象企業リスト | 1部 |
| (3) アンケートの回答原票（写し可） | 1部 |
| (4) アンケート回答企業に係る企業情報（受託者が独自に保管するもので、企業の経営・財務関連の情報など） | 1部 |
| (5) 上記(1)、(2)及び(4)に係る電子データ | 一式 |

「らくなん進都」の範囲について

京都市では、新しい京都の活力を支える南部地域の先導地域として位置付ける「らくなん進都」のまちづくりを推進するため、先端技術産業をはじめとするものづくり企業の積極的な誘致に取り組んでいる。

「らくなん進都」の範囲は、京都市南部を南北に貫く幹線道路である油小路通を中心とした、概ね北は十条通、南は宇治川、東は東高瀬川、西は国道 1 号に囲まれた、面積約 607ha の地区をいう。(下図参照)



○ 京都拘置所敷地及び京都運輸支局敷地に係る意向調査業務について

1 調査趣旨

京都市は、未来の京都の発展に向けたまちづくりを進めていくためには、本市の所有地だけでなく、国有地等の有効活用が重要であると考えている。

京都拘置所及び京都運輸支局は、地下鉄くいな橋駅や近鉄上鳥羽口駅、高速道路の出入口に近く、交通の利便性が高いこと、両者を合わせると約4万6千㎡という広大な土地であること、多くの企業が立地する「らくなん進都」に位置することなど、非常にポテンシャルの高い土地であり、本市は、国に対して、京都拘置所及び京都運輸支局の将来の移転を含めた有効活用を要望している。

このたび、国に有効活用を要望するに当たって有益な情報を得ることを目的に企業の皆様に意向調査（アンケート）を実施するものである（国において京都拘置所及び京都運輸支局の移転が決定されているものではない。）。

2 調査概要

以下の内容で、意向調査（アンケート）を実施する。（5,000社以上とすること）

(1) らくなん進都内の企業

<調査項目>

ア 京都拘置所及び京都運輸支局が移転した場合、それぞれの跡地について、企業立地としてどう評価するか。

イ 移転後の跡地に進出を希望するか。

〔 活用面積、活用開始時期、用途（本社、営業所、研究所、工場など）、進出形態（土地取得・賃貸）、購入希望金額（坪単価）、など 〕

ウ 「イ」で「希望しない」と回答された企業に対して、その理由を尋ね、さらに、どういった条件（行政の支援制度など）があれば進出されるか。

エ 貴社での活用以外に、どういった跡地活用を希望するか。その理由は。

<選択肢>

- ・ 企業（企業の業種も問う）
- ・ 大学の教育・研究施設
- ・ 企業研究所
- ・ 商業施設
- ・ 集合住宅
- ・ その他

(2) らくなん進都以外の企業

近畿圏に本社を置く、ものづくり企業（製造業、ソフトウェア業又は情報処理サービス業）から、経営・財務面で体力のある企業を抽出し、調査を実施する。

<調査項目>

ア 京都市内に拠点整備の計画があるか。

（拠点の用途（営業所、研究所など）も問う）。

イ 市内に進出される場合、どのエリアが魅力的か（全ての企業に問う）。

<選択肢>

- ・ 京都駅周辺エリア
- ・ 中心市街地エリア

- ・ 京都駅以南のらくなん進都エリア
- ・ その他

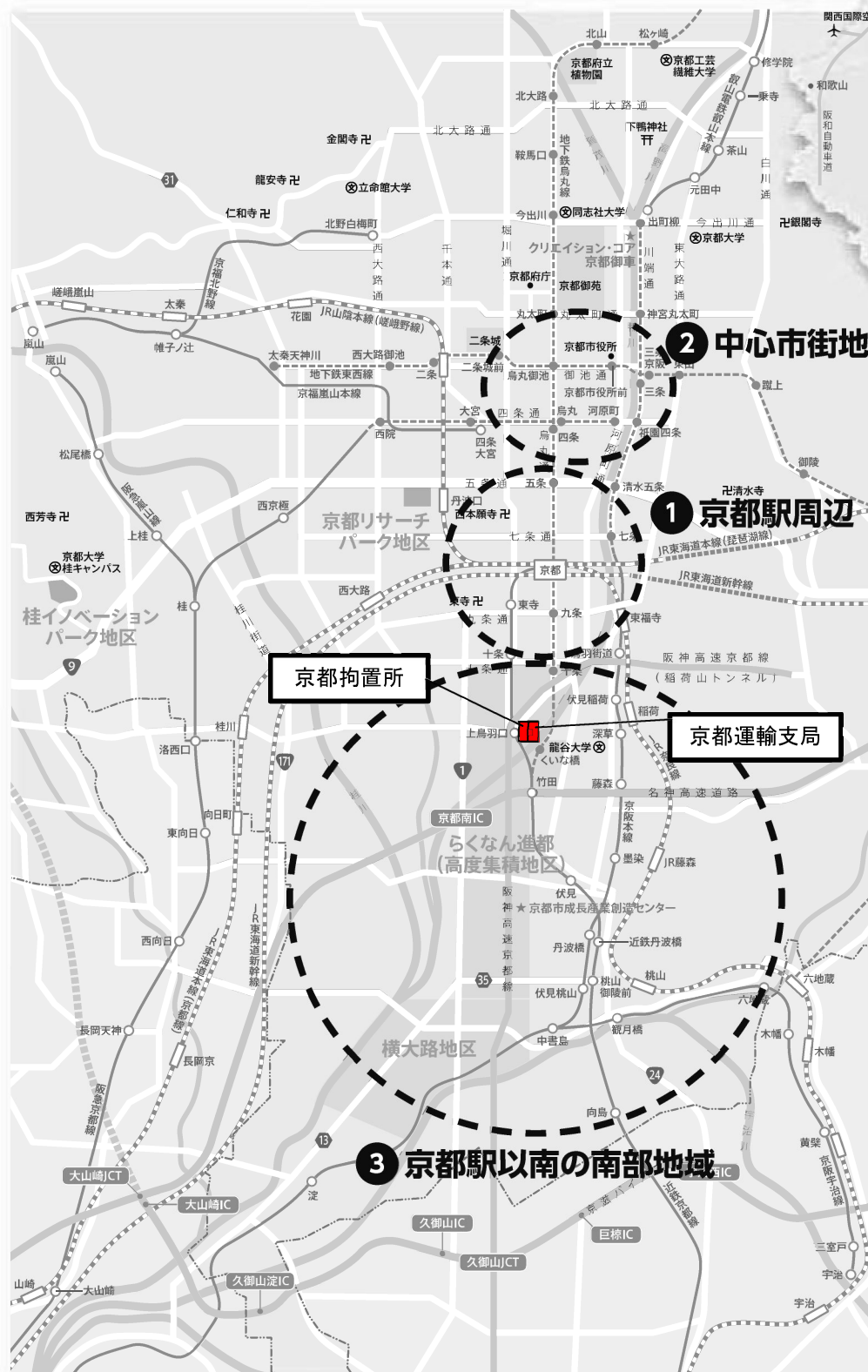
ウ 京都拘置所及び京都運輸支局が移転した場合，それぞれの跡地について，企業立地としてどう評価するか。

エ 移転後の跡地に進出を希望するか。

（ 活用面積，活用開始時期，用途（本社，営業所，研究所，工場など），進出形態（土地取得・賃貸），購入希望金額（坪単価），など ）

オ 「エ」で「希望しない」と回答された企業に対して，その理由を尋ね，さらに，どういった条件（行政の支援制度など）があれば進出されるか。

「京都市の案内図」



主な交通アクセス

京都から主要都市へ

京都	東海道新幹線	東京
	約140分	
	東海道新幹線	名古屋
	約35分	
	東海道本線	大阪
	約30分	

京都から空港へ

京都	JR特急「はるか」	関西国際空港
	約75分	
	リムジンバス	
	約85分	
	リムジンバス	大阪国際空港
	約55分	
	東海道新幹線 + 名鉄常滑線	中部国際空港
	約90分	
	東海道本線 + ポートライナー	神戸空港
	約70分	

高速道路

名神高速道路
「京都南 I.C.」「京都東 I.C.」

京都高速道路 阪神高速8号京都線