

京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）の活用に係る公募の実施について

京都市では、京都市立芸術大学新キャンパスに隣接する約4,000㎡の市有地（将来活用地（以下「本件土地」という。））において、SDGsの理念の下、民間の知恵と活力を最大限発揮していただき、京都の未来を創造し、日本・世界に発信する新たな拠点を生み出すプロジェクトに取り組んでいます。

この度、「SDGsの実現と文化芸術都市・京都の未来を共に創造・発信する交流共創拠点」の整備・運営事業者を広く募集するため、本市と優先的に交渉する契約候補事業者の公募を下記のとおり実施しますので、お知らせします。

記

（募集要項の概要）※ 詳細については、募集要項を御確認ください。

1 本件土地の概要

(1) 所在地等

ア 所在地

京都市下京区下之町21番1ほか52筆（崇仁北部第二地区土地区画整理事業施行中）

イ 地積

4,002.10㎡（仮換地地積）

(2) 公法上の規制等（主なもの）

- ・ 商業地域（指定建蔽率80％／指定容積率600％）
- ・ 高度利用地区（京都駅周辺地区・A地区）
- ・ 31m第1種高度地区 など

2 応募資格

「募集する活用計画」に示す事業を実施する意思があり、貸付契約の契約者となる法人で、税の滞納など、募集要項に掲げる欠格要件に該当しない者

3 募集する活用計画

次に掲げる事項をいずれも満たす計画

(1) ビジョン

「SDGsの実現と文化芸術都市・京都の未来を共に創造・発信する交流共創拠点」

京都の強みを存分に活かし、多様な人々との出会いや集い、交流を通じて、「文化と経済の好循環」を実現し、新たな価値を創造・発信し続けるとともに、その効果を京都全体・日本・世界へと波及させ、あらゆる社会課題の解決に繋がる場の創出を目指す。

(2) 要件

ア SDGsの実現

本市では、「あらゆる危機を乗り越え、将来にわたって人々がいきいきと暮らせる、魅力と活気にみちた持続可能な京都のまち」の実現を目指しています。

多様な主体が協働し、文化が持つ多様な価値や、京都の強みを活かすことにより、あらゆる社会課題の解決と、誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のあるレジリエントな社会の実現に繋がる具体的な提案を行ってください。

イ 都市の成長戦略

本市では、市民、企業、大学など多様な主体による新たな視点や挑戦を通じて、都市の魅力や活力を市民の豊かさに繋げる「成長戦略」において、時代の潮流と京都の強みを掛け合わせ、新たな価値を創造する中長期的な都市のあり様を「5つの都市デザイン」として描いています。

(ア) 文化と経済の好循環を創出する都市

本市では、文化が経済価値を生み出し、経済が文化を支えることで、文化への理解が深まり、広がると同時に、経済が活性化する「アート・エコシステム」の構築を目指しています。

京都に根付く文化を受け継ぎ、将来にわたって新しい価値を創造し続けるまちとして、文化と経済の融合による好循環を創出し、豊かな未来に繋がる具体的な提案を行ってください。

(イ) (ア)以外の4つの都市デザイン

本市では、上記(ア)に加えて、「若い世代に選ばれる千年都市」をはじめとする4つの都市デザインを掲げています。これら「5つの都市デザイン」のうち、(ア)以外の4つの中から1つ以上を選び、その実現に繋がる具体的な提案を行ってください。

- ① 若い世代に選ばれる千年都市
- ② 持続可能性を追求する環境・グローバル都市
- ③ 「知」が集うオープン・イノベーション都市
- ④ 伝統と先端が融合するデジタル創造都市

ウ 理念・効果の波及

京都芸大をはじめ、京都駅周辺の多様な資源や将来計画との連動により、相乗効果を高めるなど、本件土地のポテンシャルを最大限に活用し、拠点としての理念や効果を京都全体・日本・世界に波及させる具体的な提案を行ってください。

エ 理念・効果の実感

本件土地において描く理念や効果が、より多くの市民をはじめとする人々にとって、より身近に実感できるものとする観点から、拠点の整備や運営において、実際に設え、取り組む内容について、具体的な提案を行ってください。

(3) 留意事項

ア 京都芸大及び地域との円滑な関係や調和の確保

- (ア) 京都芸大及び地域との円滑な関係構築
- (イ) 京都芸大の意匠との調和、エリアの新たな魅力を形成する建物

イ 責任ある実施体制の確保

複数の事業者等が参画する場合の団体間の適確な全体調整による適切な役割分担

ウ 整備する建物への制約等

- (ア) 建物全体を単一用途とする整備は不可
- (イ) 共用部分・空間の充実、文化をコンセプトに据えた建物

4 活用条件等

(1) 貸付けの期間

30年以上60年以内での定期借地権を設定

(2) 最低貸付料

2,470万円/年

(「(3) 公益的な拠点への減免措置」に伴う公益認定を申請する場合：1,235万円/年)

(3) 公益的な拠点への減免措置

拠点の公益性を更に高め、その実現性を確保するとともに維持継続性を向上させるため、事業者が希望した場合、申請内容に応じて、本市が減免措置を適用することがふさわしいと評価（公益認定）した活用計画を対象に減免措置を講じます。

(4) モニタリングの実施

継続的な事業効果を確保するためのモニタリングとして、関係人口等の稼働状況、事業・取組の実施結果及び収支決算等を定期的に本市に報告してください。具体的な報告内容については、契約候補事業者選定後、協議のうえ定めます。

(5) 保証金

貸付料の2年分に相当する額

5 事業者の選定方法

事業者から提出された書類を基に、「京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）の活用に係る契約候補事業者選定委員会」において、審査を行い、最低貸付料以上の貸付希望価格を提示し、かつ、審査の結果、最高の得点を獲得した者を契約候補事業者とします。

なお、審査においては、プレゼンテーションを行っていただきます（応募事業者が多数の場合は、選定委員会において、評価点に応じて選抜することがあります）。

6 スケジュール

募集要項の配布	令和5年 3月8日（水）
質疑の受付期間	令和5年 3月17日（金）～3月24日（金） 令和5年 4月17日（月）～4月21日（金）
提出書類の提出期間	令和5年 5月30日（火）～6月12日（月）
第2回選定委員会の開催	令和5年 8月上旬頃（予定）
第3回選定委員会の開催 （プレゼン審査）	令和5年 8月下旬頃（予定）
契約候補事業者の選定	令和5年 9月下旬頃（予定）
基本協定の締結	令和5年 11月頃（予定）
貸付契約の締結・土地の引渡し	令和6年度中（予定）

7 募集要項の配布場所等

募集要項については、京都市総合企画局プロジェクト推進室において配布するとともに、同室のウェブサイトで公開しています。

URL：<https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/page/0000309136.html>

（参考）本件土地の位置図

