

令和5年9月19日

京都市長 門川 大作 様

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  
委 員 長 宗 田 好 史

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  
契約候補事業者の選定結果及び講評について

令和5年2月28日付けで諮問いただきました京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）を活用する契約候補事業者の選定について、令和5年2月以降、4回にわたり選定委員会を開催し、審査の結果、下記のとおり、契約候補事業者を選定しましたので、答申します。

記

1 審査の結果

(1) 選定事業者

事業者名	共創HUB京都コンソーシアム 〔 代表構成団体 大阪ガス都市開発 株式会社 構成団体 京都信用金庫 学校法人 龍谷大学 〕
事業種別	複合拠点（主な施設概要） ・京信 QUESTION 京都駅前 スタートアップ支店、ラウンジ、シェアオフィス、 日本インド文化経済センター、カフェ、コンビニ ・ル・コルドン・ブルー（料理学校）、 ・寺田倉庫（アートギャラリー） ・龍谷 Unlimited Lab 多目的ホール、共有・交流スペース、教室・演習室等、 ユヌスソーシャルビジネスリサーチセンター ・交流型住宅（学生寮・賃貸マンション） ・中央広場
貸付希望期間	60年間
貸付希望価格	24,700,000円/年
評価（得点）	選定（104.62点/120点）

## <得点の内訳>

審査項目		得点	配点	
事業者の 適格性	遂行体制・信頼性	9.14点	10点	
	財務・経営状況	9.43点	10点	
活用計画の 内容	実現性・安定性	8.57点	10点	
	SDGsの実現	16.86点	20点	
	成長戦略	文化と経済の好循環	16.57点	20点
		都市デザイン（上記以外）	17.14点	20点
	理念・効果の波及	8.43点	10点	
理念・効果の実感	8.57点	10点		
価格評価	貸付希望価格の多寡	9.91点	10点	
合計		104.62点	120点	

## (2) 非選定事業者

事業者	得点
【次点者】 A事業者	89.29点／120点
B事業者	38.61点／120点

## 2 講評

共創HUB京都コンソーシアム（以下「拠点事業者」という。）の提案は、京都市が公募に当たって掲げた「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」というビジョンに見事に合致する素晴らしいものであった。

また、京都を愛し、地域に根差して活動する「金融機関×大学×デベロッパー」である拠点事業者は、「京都のまちを更に良くしたい」という高い志と使命感に燃え、熱意と意気込みに満ち溢れており、京都市の想定を超えた展開も十分に期待できる。

具体的には、「集い」・「暮らし」・「挑戦し」・「創る」をキーワードに据え、「人」を大切に、「人」を起点として、多彩なプログラムで共感・共創の輪を広げ、共に活動するネットワークを拡大させる場、社会課題解決に繋がる産業創出やコミュニティ形成、人材輩出を促進する拠点を構築するものである。

また、京都が大切にしてきた文化やコミュニティ、まちの特性を十分に踏まえて練り上げられた提案内容であり、地域の方や子ども、学生、アーティストも含め、多様な人々が集い、つながり合い、京都のポテンシャルを更に高めていくことが期待できる。

拠点事業者の提案は、京都市立芸術大学（以下「京都芸大」という。）と市立美術工芸高校が、京都駅東部エリアに移転・開校する中、次代の担い手が活躍し続ける共創型のエコシステム\*として、京都の未来を創造・発信する拠点となることを、大いに期待させるものであった。

※ エコシステム：多様な関係者が結びつき、循環しながら広く共存共栄していく仕組み。

以下、審査項目ごとの評価を記載する。

**(1) 遂行体制・信頼性**

志を同じくする3者で特色ある強固なコンソーシアムを組織するものであり、共創型のエコシステムの好循環を創出・拡大させる事業展開が大いに期待できる。

具体的には、大阪ガス都市開発は、D a i g a s グループの中でライフ&ビジネスソリューションを担う中核企業として、京都リサーチパーク（以下「K R P」という。）の開発実績も有するデベロッパーである。

また、京都信用金庫は、コミュニティ・バンクとして、交流共創拠点「Q U E S T I O N」を運営するとともに、コミュニティ構築の実績も豊富に有している。

さらに、龍谷大学は、社会変革の中核的担い手を目指す総合大学として、社会変革や価値創造型人材の育成に加え、産学官民の連携実績も豊富である。

加えて、連携事業者であるK R Pにおいては、京都発の共創コミュニティの形成に向けた活動実績がある。

**(2) 財務・経営状況**

コンソーシアムを構成する3者ともが、長年にわたる経営実績を有するとともに、企業規模も大きく、非常に安定した財務・経営基盤を有している。

**(3) 実現性・安定性**

大阪ガス都市開発が、D a i g a s グループ内で資金調達を行って拠点を整備したうえで、コンソーシアムを構成する3者それぞれが自己資金で区分所有する計画となっており、法人全体の財務状況を踏まえると、実現性及び安定性は高い。

**(4) S D G s の実現**

「お節介」を焼くコミュニティマネージャーが、地域や市内外はもとより世界も視野に、多様な人と人・リソースとの交わりを掛け合わせることで、多くの人たちが社会課題に関心を持ち、みんなごとの共創の輪や関係人口の拡大を図るなど、京都ならではの、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寄与するものとして期待できる。

**(5) 都市の成長戦略（文化と経済の好循環の創出）**

文化を切り口とした産業支援プラットフォームの構築により、共生社会の実現や、文化の社会的価値の向上も図る提案となっている。

また、中央広場等での文化・食育イベントの開催、子ども・学生向けにV I V I T A※が手掛ける「ものづくりプログラム」、伝統工芸との共創をはじめ、気軽に文化に触れ、多様な人々が交流し、京都に根付く文化を受け継ぎ、新たな価値を創造する場として、豊かな未来に繋がる展開が期待できる。

※ V I V I T A : アートやテクノロジーを活用した企画を通じて、子どもたちの好奇心を実社会で生きるスキルへ成長させていく、次世代のクリエイティブ人材の輩出に向けた活動を展開する企業

## (6) 都市の成長戦略（上記(5)以外の4つの都市デザイン）

複層的に全ての「都市デザイン」の実現を図るとともに、多彩なプログラムをコミュニティマネージャーが横断的に掛け合わせるにより、新たな価値を創造する場として、都市の魅力や活力を市民の豊かさに繋げる展開が期待できる優れた提案となっている。

具体的には、起業家育成や社会課題解決への教育・金融支援、交流型住宅での共創など、「若い世代に選ばれる未来の千年都市」の実現に資する提案となっている。

また、ソーシャルビジネスや地域脱炭素の取組、国際色豊かな施設の設置など、「持続可能性を追求する環境・グローバル都市」の実現に資する提案となっている。

さらに、KRPとも連携したQUESTIONや大学施設での創発活動、リカレント教育など、「知が集うオープン・イノベーション\*都市」の実現に資する提案となっている。

加えて、日本食文化の発信や食に関する創発、最先端技術の実装・共創拠点など、「伝統と先端が融合するデジタル創造都市」の実現に資する提案となっている。

※ オープン・イノベーション：内部と外部の技術やアイデアなどの資源の流出入を活用し、組織内で創出したイノベーションを組織外に展開する市場機会を増やすこと。

## (7) 理念・効果の波及

京都駅周辺に多く点在する拠点事業者の施設との連動、京都芸大との相乗効果が期待できる多彩なプログラムの展開に加え、京都市が取り組む企業誘致「京都サウスベクトル」との連携など、共創の輪が広く波及することが期待できる提案となっている。

また、中央広場に加え、高倉通からのサブエントランスやカフェ・コンビニ等の利便施設を設置するなど、地域住民や京都芸大生をはじめ広く市民等が立ち寄り、長く愛される場所・拠点を目指している点も評価できる。

## (8) 理念・効果の実感

地域経済の活性化や雇用の創出、文化継承に加え、災害に強い環境整備に取り組むなど、多くの市民等が実感できる提案となっている。

また、地域企業等と学生の交流を促して雇用・起業に繋げる、新しい就活の形「京都式就活モデル（従来の面接による採用と異なる）」を構築し、若者が京都で住まい、活躍し続けられる環境整備を図る点も評価できる。

## (9) 貸付希望価格の多寡

最低貸付料以上の貸付希望価格が提案されている。

## 3 選定に当たっての付帯意見

- (1) コンソーシアム内の連携はもとより、拠点運営に携わる多くの事業者間の全体調整を適確に行うなど、責任ある実施体制を維持し、更なる京都の発展に向け、積極的に取り組んでいただきたい。

- (2) 地域がはぐくんできたコミュニティに加え、京都芸大が移転・開校し、開かれたキャンパスとしてのまちづくりが展開されていく中、新たに「人」を軸に据えた拠点を整備・運営するに当たり、京都芸大及び地域と連携する姿勢を維持していただきたい。

今後、それぞれのプレーヤーが共に京都の未来を創造するパートナーとして、良好な関係構築のもと、更なる展開を期待したい。

- (3) 建物の機能やデザイン面においても、引き続き計画内容の向上を図り、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンの創出を目指す京都駅東部エリアの魅力を形成・象徴し、人々を惹きつける魅力的な建物となることを期待したい。

#### 4 結びに

本件プロポーザルの実施に当たり、御応募いただいた3事業者に敬意を表するとともに、感謝を申し上げたい。

本選定委員会では、審査基準に沿って、各審査項目を総合的に評価した結果、拠点事業者が契約候補事業者として適当であるとの結論に至ったが、それ以外の事業者からも創意工夫を凝らした斬新な提案をいただくことができた。

拠点事業者におかれては、提案した内容を確実に履行していただき、京都の未来を創造・発信する交流共創拠点として、更なる京都の発展に繋がる場となることを改めて期待して、結びの言葉としたい。

#### <参考>

##### ○選定の経過

第1回 選定委員会	令和5年2月28日(火) ・募集要項(案)に関する審議
募集要項の配布開始	令和5年3月8日(水)
提案書類の受付期間	令和5年5月30日(火)～6月12日(月)
第2回 選定委員会	令和5年8月1日(火) ・提案内容に関する審議
第3回 選定委員会	令和5年8月29日(火) ・事業者プレゼンの実施
第4回 選定委員会	令和5年9月13日(水) ・答申内容に関する審議

##### ○選定委員会の委員名簿(◎委員長)

(敬称略・五十音順)

氏名	職名等
池田 正治	崇仁自治連合会 副会長
乾 久美子	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 都市イノベーション部門 教授、乾久美子建築設計事務所 主宰
遠藤 彩音	市民公募委員
鈴鹿 可奈子	株式会社聖護院八ッ橋総本店 専務取締役
宗田 好史(◎)	関西国際大学国際コミュニケーション学部観光学科 教授
山内 裕	京都大学経営管理大学院 教授
山田 陽子	山田陽子事務所、公認会計士・税理士