

(広報資料)

令和3年8月19日

京都市上下水道局

〔担当 経営戦略室〕  
電話 075-672-7710

## 旧九条山浄水場跡地の活用に係る 優先交渉権者決定について

令和2年6月に琵琶湖疏水が文化庁の「日本遺産」に認定されました。これを機に、京都市上下水道局では、国の登録有形文化財である旧御所水道ポンプ室の保存・活用をはじめとした疏水周辺のさらなる魅力向上を図るため、旧九条山浄水場跡地の民間活力による活用に向けて取り組んでいます。

本跡地の活用事業者について、「公募型プロポーザル」方式により募集した結果、3者から提案書の提出があり、「旧九条山浄水場跡地の活用に係る優先交渉権者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)における総合的な審査の結果、令和3年7月30日に、選定委員会から株式会社強羅花壇を優先交渉権者として選定する旨の答申を受けました。

この度、本答申を踏まえ、下記のとおり優先交渉権者を決定しましたので、お知らせします。

### 記

#### 1 優先交渉権者

株式会社強羅花壇

#### 2 主な提案内容

##### (1) 事業概要

- 洗練された運営に基づく豊かな「空間」を創出する宿泊施設
  - ・ 客室構成：約1万1千平米の広大な敷地に32室のみの客室構成
  - ・ 室内設備：全客室に京都市街を一望できる屋外展望テラス、展望露天風呂等
  - ・ 館内施設：プール、フィットネスジム、エステサロン、温泉大浴場等
- 日本の伝統文化「和」を伝承
  - ・ 建物共用部の内装及びインテリアには京指物、京表具、西陣織をはじめとする京の染色を用いた壁紙、京都の伝統産業品である京銘竹や和紙を採用
- 歴史と文化の体現
  - ・ 旧御所水道関連施設である「沈でん池」2基をそれぞれレセプションロビー及びプールとして保存活用
  - ・ 「着水井」はアクセス階段及び眺望テラスとして保存活用

○ 周辺の自然景観との調和

- ・ 建物外観は、緩やかな勾配をもつ寄棟屋根の連続を東山の景観になじむように、また、施設の顔となるエントランスゲートには切妻屋根と面格子をもつ「門」をランドマークになるように配し、シルエットが岡崎地区の文化的景観と一体となる構成
- ・ 建物は斜面地になじませた配置とし、全ての客室から京都盆地の眺望を確保しながらも、建物の高さを低く抑え、周辺の建物の眺望を妨げないように配慮

(2) 取得希望価格

1, 500, 000, 000円

(3) イメージ図



※ 本図は事業者からの提案イメージとして提出されたものであり、今後の関係各所との協議により、実際の施工とは異なる場合があります。

3 選定結果

「旧九条山浄水場跡地の活用に係る優先交渉権者選定のための募集要項」に基づく選定委員会での審査を踏まえ、株式会社強羅花壇が優先交渉権者として最も相応しいと判断しました。

<選定委員会における審査結果>

事業者	評価
株式会社強羅花壇	選考 (537.0点/600点)
リッチリアルエステート株式会社	落選 (380.1点/600点)
株式会社エスアイ・アセットサービス	落選 (362.0点/600点)

※ 選定委員会の審査講評は、上下水道局ホームページで公表します。

#### 4 これまでの経過及び今後の予定

##### (1) これまでの経過

- |         |              |
|---------|--------------|
| 令和2年11月 | 第1回選定委員会     |
|         | 第2回選定委員会     |
| 12月     | 募集要項公表       |
| 令和3年6月  | 第3回選定委員会     |
| 7月      | 第4回選定委員会     |
|         | 選定委員会から答申の受理 |

##### (2) 今後の予定

- |        |        |
|--------|--------|
| 令和3年9月 | 基本協定締結 |
| 10月    | 契約締結   |

#### 【参考1】株式会社強羅花壇について

昭和27年創業の神奈川県箱根町にある旅館（強羅花壇）等を運営する宿泊施設の開発・運営会社である。

#### 【参考2】旧九条山浄水場跡地

##### ・所在地

京都市山科区日ノ岡夷谷町17番66 ほか

