

第1回京都駅東南部エリアにおける市有地の活用に係る契約候補事業者選定委員会

○契約候補事業者選定のための募集要項（案）に係る質疑内容

発言者	内 容
委員	活用計画については、このエリアの活性化方針もある中、非常に良く分かりやすいが、1点だけ、P10の9－（2）にある「契約不適合責任について」について、説明してください。
事務局	少し分かりにくい表現となっておりますが、今回、対象となる物件は土地であり、現状での引渡しを行う、というものである。
委員	土地であっても、「品質又は数量」というような表記するものなのか。
事務局	本市の財産統括部署とも協議を行い、このような表記をとっている。
委員	コロナ対策について、P12の「11 その他」に対策をするように記載はあるが、今の状況が続き、計画を変更・延期せざるを得ない場合の、事業者への配慮がないように感じた。コロナ禍による条件の緩和や猶予が設けられないものか。 もう1点、賃料について、改定することがあるということだが、運営側が頑張れば頑張るほど、エリアの魅力が向上することで地価が高騰し、その結果、賃料が上がってしまうのであれば、先行きが不安定な情勢の中で、このような厳しい条件では、事業者が名乗りを挙げづらいのではないか。
事務局	御指摘いただいた2つの点のうち、1点目のコロナについて、世の中が厳しくなっている中、文化芸術関係についても同様であり、本市でも支援をしているところである。コロナの感染拡大の対策については、今後、どのような状況になるか分からないが、コロナを意識して、できる限りの対策をお願いしたい、という意味でP12の「11 その他」に記載している。 また、2点目の賃料について、御指摘のとおりであると考えている。経済状況が厳しい中、提案を求めるためにも、条件緩和について、本市の財産統括部署と協議を行ってきたうえで、お示ししているが、御指摘も踏まえ、変更できるかはわからないが、改めて当該部署とも協議を行っている。
委員	賃料もさることながら、保証金も2年分というのは、大変ハードルが高いと思う。是非とも、参入のハードルを下げするためにも、関連部署と折衝いただければと思うので、よろしくお願いします。
委員	行政の補助等がなく、独立採算で運営していってもらおう、ということだと思うが、文化芸術の促進という事業だけでなく、収益を生む仕組みを持たせないと事業の存続が難しいのではないかと、思う。長期的な貸付契約でもあるため、市として、資金の内部留保を認めるような仕組みが必要ではないか。
事務局	本年8月には、都市計画の見直しにより、文化芸術の施設に対する容積率のボーナスを与えられるようになった。文化芸術施設と収益を生む施設を複合的にすることにより、利益を上げながら、文化芸術活動等に取組んでいただける仕組みを作っている。
委員長	賃料と保証金の件については、難しいとは思いますが、改めて京都市の中で協議いただき、できるだけハードルを低くできないか検討をお願いします。修正等の内容

	確認については、委員長一任とさせていただく。その他、修正等がなければ、承認とさせていただく。
--	--