

平成26年5月12日

京 都 市

都 市 計 画 局

都市景観部景観政策課

電話 2 2 2 - 3 3 9 7

京都市初！

祇園新橋伝統的建造物の利活用について

～京都の魅力・文化を世界に発信する事業者を募集します！！～

京都市では、平成25年6月に篤志家から寄贈^{※1}された「祇園新橋」の伝統的建造物において“歴史都市・京都の魅力を世界に発信すること”を目的にこれまで外部の有識者も交えて利活用の検討を進めてまいりました。

このたび、そうした有識者の意見も踏まえ、当該地域の特性や本件建造物の外観を活かし、「祇園新橋の町並みと風情を守る」、「祇園新橋の新たな魅力を創る」、「京都の文化を世界に発信する」を基本コンセプトとして利活用を行う事業者を募集しますのでお知らせします。

なお、選ばれた事業者には当該建造物を貸付け、事業に必要な建物の改修に加えて、耐震改修及び屋根修理工事を行っていただき、実際に事業展開していただきます。（耐震改修及び屋根修理の費用は京都市が負担します。）

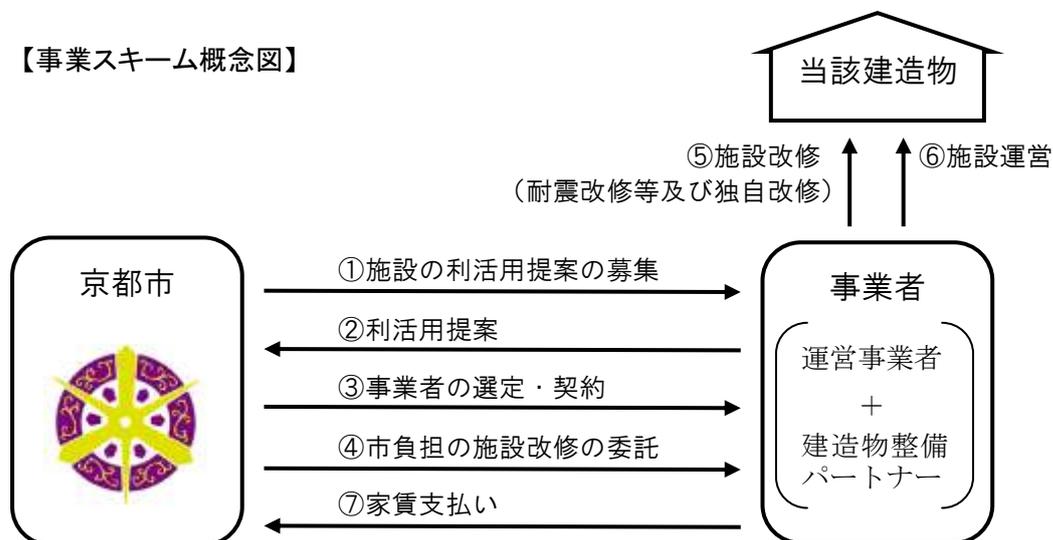
※1 大澤恵美様は、生前、この建物を残し活用していきたいとお考えから公共の利用も含め建物を保存活用してもらえる京都市に寄付を申し出られ、平成8年5月に大澤様と京都市との間で死因贈与契約を締結いたしました。平成22年4月に大澤様が死去（享年92歳）され、そのご遺志を受け、平成25年6月に建物の引渡しを受けました。

1 事業概要

- “京都の文化を世界に発信できるような施設”を目指す。
- 貸付期間は定期借家契約により、原則10年間とする。
- 事業者選定は、民間事業者の自由な発想による事業展開を可能とする公募型プロポーザル方式とする。
- 選定した事業者（建造物整備パートナー^{※2}）に耐震改修等を委託する。

※2 建設業の許可を有し、施設整備を担当する者。

【事業スキーム概念図】



【建物の概要】

所在地	京都市東山区末吉町 103-2, 77-6	
土地	171.20平方メートル	
建物	木造2階建て 延床面積 225.45平方メートル 1階115.37平方メートル 2階110.08平方メートル	
	通路橋 12平方メートル	

経過 平成25年6月4日 寄付受納（引渡し）
平成25年11月～12月 利活用調査
平成26年1月～5月 祇園新橋歴史的建造物利活用検討懇談会において検討

2 提案に対する審査

これまでの調査や、懇談会、庁内における検討を踏まえ、以下の6つの評価軸をもとに、有識者を委員*とする事業者選定会議において審査を行います。

※委員候補

- 小山 薫堂（放送作家・脚本家 N35, Inc. 代表, 観光おもてなし大使）
- 高橋 拓児（京料理木乃婦 三代目主人）
- 小山 明美（ザ・リッツ・カールトン京都チーフコンシェルジュ, 観光おもてなし大使）
- 東 憲昭（京都駅ビル開発㈱代表取締役社長, 京都商工会議所常議員）
- 赤星 周平（(公財)京都文化交流コンベンションビューロー国際コンベンション部長）
- 黒田 芳秀（京都市都市計画局長）

①祇園新橋の町並みや風情を守る

- ・建物の価値を向上させる内外装改修の提案
- ・通路橋の意匠及び機能の向上の提案
- ・風情にあった利活用手法か

④公共性

- ・寄付者の意思である「公共の用に供する施設」となっているか

②祇園新橋の新たな魅力を創る

- （これまでと一味違った京都の魅力の創出）
- ・各提案の比較評価

⑤事業実現性・経済性

- ・提案事業における財務安定性
- ・関連する事業実績, 経営状態
- ・耐震改修等の施工の妥当性

③京都の文化を世界に発信する

- ・提案する京都の魅力・文化の理解度
- ・世界発信の仕組みや取組（ネットワークの多様性など）

⑥家賃

- ・京都市が設定する家賃を制限家賃とし, 事業の採算に合った家賃の提案
- ・提案家賃は他の提案者と比較して高く設定されているか。

3 スケジュール

募集要項の公表・配布	平成26年 5月中旬頃
応募提案書類の受付	〃 9月末まで
優先交渉権者の決定	〃 10月頃
施設の開設	平成27年度