

【近畿ブロック】

送信先: 日建設計総合研究所

mail : sakuraia@nikken.jp

FAX : 06-6226-0318

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」 案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	京都市
②事業名	京都駅東南部エリア 公園整備事業（仮称）
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>○本エリアは、JR京都駅及び東福寺駅に徒歩圏内に位置しており、今後、観光客の増加が見込まれる。また、令和5年度に隣接地区に京都市立芸術大学が移転予定となっており、本エリアも、文化芸術及び若者によるまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>○整備予定の都市公園（6,687㎡、予定）は、本エリアで最も大きい公園となることから、文化芸術によるまちづくりや、地域交流・賑わい創出の拠点となる公園を目標としている。</p> <p>○公園及び収益施設の利用者は、地域住民をはじめ、観光客等も含めた地域外からの利用者もターゲットとしたい。さらに、文化芸術の作品展示や体験の場等も提供したい。</p>

	<p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、公民連携の事業手法（Park-PFI、設置管理許可等）や、収益施設等の配置や延べ床面積等についても未定であり、サウンディングを踏まえ精査していく予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○【事業手法について】官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。また、設計・施工・運営を一体的に実施する手法と個別に実施する手法とを比較した場合、本件では、どちらが適しているか、その理由も含めてアドバイスいただきたい。</p> <p>○【事業範囲について】公園整備予定地は、新設部分と改修部分とがあるが、事業範囲として、収益施設等のみが適切か、或いは、行政側の条件次第では、公園全体の事業が可能か。</p> <p>○【参入条件について】事業者が参入するうえで、どのような点がネックとなるか。また、そのネックを解消するため、行政側で、どのような条件を整備すれば、参入が可能か。</p> <p>○【収益施設等について】本エリアの賑わい創出や文化芸術によるまちづくりに寄与する施設として、どのような施設の導入が考えられるか。ただし、都市公園法上導入可能な施設とする。</p> <p>○【文化芸術に係る提案について】本公園を活用し、文化芸術の作品展示や体験の場の提供等を行いたいと考えているが、どのようなハード整備や事業（ソフト面）が考えられるか。</p> <p>○【地域貢献について】公園周辺の地域住民等に対して、どのような貢献が考えられるか。</p>
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル</p> <p>7.運営 (設計・建設から維持管理までの一貫した運営等)</p> <p>8.その他 ()</p>
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ</p> <p>5.公有地活用 6.包括委託</p> <p>7.その他 ()</p>
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	<p>○京都駅東南部エリアに、文化芸術によるまちづくりや、地域交流・賑わい創出の拠点となる都市公園（6,687㎡、予定）を整備する。</p> <p>○目標実現のために、民間事業者のノウハウや柔軟な発想による収益・賑わい施設の設置・管理・運営や、文化芸術の作品展示・体験の場の提供等を通じて、エリア内外から多様な世代や文化が集い、交流や賑わいを創出する公園にしていきたい。</p>

③現状及び課題	<p>○かつては老朽住宅が密集するエリアであったが、市営住宅等の整備が完了し、住環境は改善された。現在は高齢化が進み、地区内に未活用の市有地が点在する状況となっている。</p> <p>○隣接地区への京都市立芸術大学の移転（令和5年度）を見据え、市有地の民間活用等も進みつつあり、今後の発展が見込まれる。</p> <p>○上述の土地活用とともに、まちの賑わい創出や地域交流の拠点となる公園の整備が期待されている。</p>	
④前提条件	<p>○公園及び収益施設の利用者は、地域住民をはじめ、観光客等も含めた地域外からの利用者もターゲットとしたい。さらに、文化芸術の作品展示や体験の場等も提供したい。</p> <p>○公園全体は市所有とし、収益施設等は事業者所有を原則としているが、その他の形態もあれば、ご提案いただきたい。</p>	
⑤事業スケジュール(予定)	<p>○令和2～3年：事業者公募</p> <p>○令和3～4年：着工</p> <p>○令和4～5年：供用開始</p>	
(2)対象地		
①所在地(交通情報含む)	<p>京都市南区東九条南岩本町 21 （JR京都駅から徒歩10分、JR東福寺駅から徒歩5分）</p>	
②敷地面積	<p>6,687 m²（未整備箇所：4,625 m²、既設部分の改修：2,062 m²）</p>	
③土地利用上の制約	<p>第一種住居地域（建蔽率：60%、容積率：200%）、</p>	
④所有者	<p>京都市</p>	
⑤周辺施設等	<p>○京都駅東南部エリア（約21ha）内に市営住宅が5団地、福祉施設等が4施設</p> <p>○隣接地区に京都市立芸術大学が移転予定（令和5年度予定）</p> <p>○未活用の市有地に文化芸術関連施設等を誘致予定（時期未定）</p>	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	<p>○本エリアには、在日韓国・朝鮮人が比較的多く居住しており、多文化共生の取組が進められている。</p> <p>○隣接地区への京都市立芸術大学の移転（令和5年度予定）を控え、今後の発展が期待されている。</p>	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<p>○京都駅周辺の新たな文化ゾーンの創出に向け本エリアの都市計画の見直しを予定。</p> <p>○エリア内の主要道路及び河川沿いに魅力的な歩行空間等を整備予定。</p>	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	なし	未定（整備予定）
②施設の延床面積	—	<p>○延床面積は未定です。</p> <p>○建蔽率は、京都市都市公園条例に定める公園施設の設</p>

		置基準の上限（敷地面積の4%まで）とします。 ○ただし、Park-PFI を活用する場合は 14%までとします。(6,687×14%=936 m ²)
③建物の構成(構造、階数)	—	未定
④主な施設の内容、導入機能	—	○文化芸術作品の展示や、体験の場の提供ができる施設を含め、地域交流・賑わい創出の場となる物販・飲食等の施設について、幅広く検討しています。
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	—	○事業者による管理運営を想定しています。
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称	なし	未定
②規模、能力 等	—	—
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	—	—
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	—