

(お知らせ)



平成31年2月7日

京都市建設局

〔担当：みどり政策推進室〕  
電話：741-8600

## 梅小路公園「賑わい施設」の設置運営管理に係る候補事業者の選定について

京都市では、梅小路公園において、公園利用者の利便性を向上させ、公園及び周辺地域の更なる活性化を図るため、本年3月に開業予定であるJR梅小路京都西駅に近接する七条入口広場に、民間事業者からの提案による新たな賑わい施設を設置することとしました。

施設の設置に当たり、京都市都市緑化審議会（以下「審議会」といいます。）において、梅小路公園賑わい施設事業者選定部会が設置され、事業者の選定に向けた審議の結果、この度、次のとおり候補事業者が選定されましたので、お知らせします。

### 1 本市が募集した施設の概要

#### (1) 所在地等（別添箇所図参照）

京都市梅小路公園（京都市下京区観喜寺町） 七条入口広場東側の敷地  
（敷地面積1,200㎡）

#### (2) 主な募集内容

ア 都市公園法上の公園施設のうち、以下の①及び②の施設は設置を必須とする。

①（便益施設）飲食店、売店、便所

※ 便所について、女子便所には洗面所とは別に、化粧スペースを併設すること。

②（休養施設）休憩所（無料）

イ また、公園利用者の利便性向上や梅小路公園周辺地域の活性化につながる施設に限り、①及び②の施設への合築を可能とする。

#### (3) 主な募集条件

##### ア 設置許可の期間

当初は設置許可日から平成33年3月31日まで（予定）とし、その後は3年更新とする。事業期間は、概ね20年間（施設の建設期間及び原状回復期間を含む）とする。

##### イ 本市の求める提案等

- (ア) 梅小路公園利用者の利便性向上
- (イ) 梅小路公園及び周辺地域の活性化
- (ウ) 梅小路公園内の飲食・物販施設との連携・協力
- (エ) 正規雇用の創出や市内事業者の活用
- (オ) 夜間や冬期の賑わい創出
- (カ) 環境や景観への配慮

#### (4) 受付期間等

平成30年 9月7日 募集要項の配布開始  
11月5日～9日 応募書類の受付期間

## 2 候補事業者（代表事業者）

株式会社ビバ（京都市上京区）

### （審査結果）

事業者	評価
株式会社ビバ	選考（77.3点／100点）
A事業者	次点（73.5点／100点）

## 3 提案内容

### (1) 事業概要

飲食店等の便益施設や無料休憩所に、屋外型スポーツ施設を併設させた、次の複合施設の企画運営。

梅小路公園利用者の利便性向上と夜間や冬期における新たな賑わい創出により、公園内の既存施設や周辺地域の活性化を目指す。

ア 飲食店，軽食売店

イ 便所

ウ 無料休憩所

エ 屋外型スポーツ施設（更衣室，シャワー室併設）

冬期：アイススケートリンク 夏期：ノンアイスリンク※<sup>1</sup>又はパデル※<sup>2</sup>

※<sup>1</sup> 樹脂等の素材を使用した氷を使用しないスケートリンク

※<sup>2</sup> テニスとスカッシュを合わせたようなスペイン発祥のラケット競技



※ 本イメージ図は提案時の図であり、実際の整備内容は異なる場合がある。

### (2) 提案使用料

10,200,000円（年額）

## 4 選定理由

### (1) 総論

事業者の提案は、レストランや休憩所の他、冬場のアイススケートリンク、夏場のノンアイスリンク（又はパデルコート）を中心とした屋外型スポーツ施設を整備し、公園利用者の利便性向上と夜間や冬期における賑わい創出を実現するとともに、その効果を公園内及び周辺にも波及させて、更なる活性化を図ることに主眼を置いている。

また、スポーツ施設については、スポーツスクールとしての活用や、地域の小学校等への貸出を計画するとともに、施設の計画から運営まで一貫して市内事業者の活用を図るなど、周辺地域の活性化に貢献する内容となっている。

さらに、レストランでのメニュー展開やイベント実施等においては公園内の既存の飲食・物販施設とも調整・連携を図ることとしており、これらと共存共栄した賑わいの創出を目指したものであると言える。

上記のとおり、事業者の意欲的な提案は、JR梅小路京都西駅の開業などを控え、今後も更なる来園者の増加が見込まれる梅小路公園の新たなシンボルとなるものと期待できる。

### (2) 公園利用者の利便性向上

事業者は、多くの市民やゲストが訪れるレストランや様々な利用者向けの軽食売店の営業を計画されており、新たな公園利用者層も見据えている。

また、幅広い利用者層を想定したスケートリンクやレストランを、夜間（計画では23時まで）も営業することにより利便性の向上に努めるなど、特に夜間や冬期における幅広い集客と賑わいの創出につながることを期待できる。

### (3) 公園及び周辺地域の活性化

事業者の提案は、周辺と類似の施設を公園内に設置するのではなく、新たなスポーツ施設が生み出す賑わいを、既存の公園施設や地元商店街に波及させ、活性化を図ることに主眼を置いている。また、ジュニア向けスポーツスクールの開催や、近隣小学校等への施設の貸出など、周辺地域の活性化に資する施設運営が期待できる。

また、施設の計画から運営まで、一貫して市内事業者を活用することとしており、運営に係る利益を市内の事業者に還元できる点は大いに評価できる。

### (4) 公園内の飲食・物販施設との連携・協力

事業者は、公園内の既存飲食店や売店とメニューがなるべく重複しないように、協議、調整していくこととしており、また、イルミネーションやイベント等を通じて連携を図っていくことを提案している。

スケートリンク（又はパデルコート）は公園の滞在時間の増加に寄与する施設であり、施設そのものの存在と既設の飲食・物販施設との連携による相乗効果により、益々の賑わいの創出が期待できる。

## (5) 環境や景観への配慮

事業者は、建物の壁面緑化及び屋上緑化の実施や、スケートリンクを取り囲む衝突防止壁（又はパデルコートの壁面）に透明な素材を使用するなど、周辺景観との調和を図った提案をしている。

また、スケートリンク内にシンボルツリーを植栽するなど、公園利用者や新駅利用者の目線を誘導する提案もしており、工夫に富んだ内容といえる。

## (6) 候補事業者への要請事項

- ① 京都市、自治連合会、商店街、京都駅西部エリアまちづくり協議会など、エリア関係者等との協議を真摯に進め、提案した内容を確実に実現すること。
- ② 今後20年にわたる長期的な施設の運営に当たり、事前に予測した来場者数の実現と維持はもとより、公園内の他の施設や周辺地域の更なる賑わいを波及させることを目指し、絶えず創意工夫を行うこと。
- ③ 人と公共交通を優先する「歩くまち・京都」の理念の実現に向けて、京都市との十分な協議の下、施設利用者に対して、「公共交通」の利用の促進に関する周知を行うこと。
- ④ スポーツ施設の運営に当たっては、多くの来場者が予測されるとともに、海外ゲストも含む幅広い層の来場者が想定されることから、人身事故や利用者間のトラブルが発生しないよう、利用者の安全面に十分に配慮するとともに、緊急時の対応マニュアルを整備するなど、万一の事故に備えること。
- ⑤ 樹木等の維持管理マニュアルの整備等により、新たに植栽した樹木等の良好な育成管理や、落ち葉や落下枝等による事故の防止に努めること。
- ⑥ 無料休憩所や便所は、施設利用者だけでなく、全ての公園利用者に供されるものであることを踏まえ、利用しやすい位置に配置するとともに、できるだけ広いスペースの確保に努めること。
- ⑦ 事業者の提案によるスケートリンクの運営に当たり、利用者増加も含めた相乗効果を発揮できるよう、京都アクアリーナ等、他の関連施設、関連団体との連携に努められたい。
- ⑧ 事業者の提案による施設内のロッカー、更衣室、シャワー室については、スポーツ施設の利用者に限らず、公園利用者が幅広く利用できるような工夫も可能な範囲で検討されたい。

## 5 今後の予定

今後、事業者と本市が事業の円滑な実施に必要な事項を明らかにすること等を目的とした協定書の締結、都市公園法に基づく公園施設の設置許可等の必要な手続を進め、平成31年度中の新たな施設の開業を目指してまいります。

(参考1) 選定の経過

第8回 京都市都市緑化審議会	平成30年6月26日(火) 「梅小路公園賑わい施設」の事業者選定に係る諮問
第1回 梅小路公園賑わい施設事業者選定部会	平成30年7月20日(金) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 募集要項(案)に関する審議</li><li>・ 審査項目及び審査基準(案)に関する審議</li></ul>
募集要項の配布開始	平成30年9月7日(金)
応募書類の受付期間	平成30年11月5日(月)～11月9日(金) ※2社からの応募
第2回 梅小路公園賑わい施設事業者選定部会	平成30年12月3日(月) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案内容に関する審議</li></ul>
第3回 梅小路公園賑わい施設事業者選定部会	平成30年12月17日(月) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業者ヒアリングの実施</li></ul>
第9回 京都市都市緑化審議会	平成31年1月22日(火) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案内容に関する審議</li><li>・ 設置許可候補事業者の選定</li></ul>

## (参考2) 委員名簿 (敬称略・五十音順)

## 京都市都市緑化審議会

氏名	所属等
あきや 秋谷 幸枝	公益社団法人京都市身体障害者団体連合会評議員
い だ 井田 のりこ 典子	株式会社京都通信社代表取締役社長
えさか 江坂 ゆきのり 幸典	一般社団法人京都府建築士会理事
こもり 小森 すみ 純	社会福祉法人京都市社会福祉協議会評議員
たなか 田中 よしあき 良明	京都商工会議所 地域開発・都市整備委員会委員
なかじま 中嶋 せつこ 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科教授
ながやま 長山 よしひさ 剛久	市民公募委員
の ま 野間 ひでゆき 秀行	一般社団法人京都造園建設業協会 相談役
ふかまち 深町 かつえ 加津枝	京都大学大学院地球環境学堂 景観生態保全論分野准教授
まきむら 槇村 ひさこ 久子	京都女子大学宗教・文化研究所客員研究員 関西大学社会安全学部客員教授
まつたに 松谷 しげる 茂	京都府立植物園名誉園長 京都府立大学大学院生命環境科学研究科客員教授
やしろ 八代 あきこ 章子	市民公募委員
やまうち 山内 やすのり 康敬	株式会社京都新聞社 代表取締役社長

## 梅小路公園賑わい施設事業者選定部会

氏名	所属等
おくだ 奥田 きみこ 希充子	公認会計士・税理士
どい 土井 つとむ 勉	大阪大学COデザインセンター特任教授
なかじま 中嶋 せつこ 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科教授
ほんまさ 本政 かずよし 和好	大内学区自治連合会会長
まきむら 槇村 ひさこ 久子	京都女子大学宗教・文化研究所客員研究員 関西大学社会安全学部客員教授
やしろ 八代 あきこ 章子	市民公募委員

京都市梅小路公園「賑わい施設」 箇所図

