

京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）の活用に係る 契約候補事業者の選定について

京都市では、京都市立芸術大学新キャンパスに隣接する約4,000㎡の市有地（以下「将来活用地」という。）において、SDGsの理念の下、民間の知恵と活力を最大限発揮していただき、京都の未来を創造し、日本・世界に発信する新たな拠点を生み出すプロジェクトに取り組んでいます。

令和5年2月に将来活用地の活用に係る契約候補事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、民間の事業者から将来活用地を活用する事業の提案を広く募集のうえ、本市と優先的に交渉する契約候補事業者の選定に向けた審議を行ってまいりました。

この度、選定委員会における審査を経て、契約候補事業者を選定しましたので、御報告します。

1 契約候補事業者

共創HUB京都コンソーシアム

〔	代表構成団体	大阪ガス都市開発株式会社	〕
	構成団体	京都信用金庫	
		学校法人 龍谷大学	

2 提案内容

(1) 事業概要

「集い」・「暮らし」・「挑戦し」・「創る」が有機的に循環する共創型のエコシステムとして、社会課題解決に繋がる産業創出やコミュニティ形成、人材輩出を促進するイノベーションハブ拠点の整備・運営

(2) 貸付希望期間

60年間

(3) 貸付希望価格

24,700,000円（年額）

※ 貸付価格を最大50%減額する減免措置の申請はなし。

(4) イメージ図

(北西側からの建物イメージ)



(5) 各フロアの概要 (予定)

※延べ床面積：約13,000㎡



3 選定委員会における審査結果

事業者	得点
【契約候補事業者】 共創HUB京都コンソーシアム	104.62点/120点
【次点者】 A事業者	89.29点/120点
B事業者	38.61点/120点

4 選定理由

「京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）の活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項（以下「募集要項」という。）」に基づく選定委員会での審査を踏まえ、以下のとおり、共創HUB京都コンソーシアム（以下「拠点事業者」という。）が契約候補事業者として最も相応しいと判断したため。

<選定委員会での主な講評内容>

(1) 総論

拠点事業者の提案は、京都市が公募に当たって掲げた「SDGsの実現と文化芸術都市・京都の未来を共に創造・発信する交流共創拠点」というビジョンに見事に合致する素晴らしいものであった。

また、京都を愛し、地域に根差して活動する「金融機関×大学×デベロッパー」である拠点事業者は、「京都のまちを更に良くしたい」という高い志と使命感に燃え、熱意と意気込みに満ち溢れており、京都市の想定を超えた展開も十分に期待できる。

具体的には、「集い」「暮らし」「挑戦し」「創る」をキーワードに据え、「人」を大切に、「人」を起点として、多彩なプログラムで共感・共創の輪を広げ、共に活動するネットワークを拡大させる場、社会課題解決に繋がる産業創出やコミュニティ形成、人材輩出を促進する拠点を構築するものである。

また、京都が大切にしてきた文化やコミュニティ、まちの特性を十分に踏まえて練り上げられた提案内容であり、地域の方や子ども、学生、アーティストも含め、多様な人々が集い、つながり合い、京都のポテンシャルを更に高めていくことが期待できる。

拠点事業者の提案は、京都市立芸術大学（以下「京都芸大」という。）と市立美術工芸高校が、京都駅東部エリアに移転・開校する中、次代の担い手が活躍し続ける共創型のエコシステムとして、京都の未来を創造・発信する拠点となることを、大いに期待させるものであった。

(2) SDGsの実現

「お節介」を焼くコミュニティマネージャーが、地域や市内外はもとより世界も視野に、多様な人と人・リソースとの交わりを掛け合わせることで、多くの人たちが社会課題に関心を持ち、みんなごとの共創の輪や関係人口の拡大を図るなど、京都ならではの、持続可能で多様性と包摂性のあるレジリエントな社会の実現に寄与するものとして期待できる。

(3) 都市の成長戦略（文化と経済の好循環の創出）

文化を切り口とした産業支援プラットフォームの構築により、共生社会の実現や、文化の社会的価値の向上も図る提案となっている。

また、中央広場等での文化・食育イベントの開催、子ども・学生向けにVIVITA*が手掛ける「ものづくりプログラム」、伝統工芸との共創をはじめ、気軽に文化に触れ、多様な人々が交流し、京都に根付く文化を受け継ぎ、新たな価値を創造する場として、豊かな未来に繋がる展開が期待できる。

※ VIVITA：アートやテクノロジーを活用した企画を通じて、子どもたちの好奇心を実社会で活きるスキルへ成長させていく、次世代のクリエイティブ人材の輩出に向けた活動を展開する企業

(4) 都市の成長戦略（上記(3)以外の4つの都市デザイン）

複層的に全ての「都市デザイン」の実現を図るとともに、多彩なプログラムをコミュニティマネージャーが横断的に掛け合わせるにより、新たな価値を創造する場として、都市の魅力や活力を市民の豊かさに繋げる展開が期待できる優れた提案となっている。

具体的には、起業家育成や社会課題解決への教育・金融支援、交流型住宅での共創など、「若い世代に選ばれる未来の千年都市」の実現に資する提案となっている。

また、ソーシャルビジネスや地域脱炭素の取組、国際色豊かな施設の設置など、「持続可能性を追求する環境・グローバル都市」の実現に資する提案となっている。

さらに、KRPとも連携したQUESTIONや大学施設での創発活動、リカレント教育など、「知が集うオープン・イノベーション都市」の実現に資する提案となっている。

加えて、日本食文化の発信や食に関する創発、最先端技術の実装・共創拠点など、「伝統と先端が融合するデジタル創造都市」の実現に資する提案となっている。

(5) 理念・効果の波及

京都駅周辺に多く点在する拠点事業者の施設との連動、京都芸大との相乗効果が期待できる多彩なプログラムの展開に加え、京都市が取り組む企業誘致「京都サウスベクトル」との連携など、共創の輪が広く波及することが期待できる提案となっている。

また、中央広場に加え、高倉通からのサブエントランスやカフェ・コンビニ等の利便施設を設置するなど、地域住民や京都芸大生をはじめ広く市民等が立ち寄り、長く愛される場所・拠点を目指している点も評価できる。

(6) 理念・効果の実感

地域経済の活性化や雇用の創出、文化継承に加え、災害に強い環境整備に取り組むなど、多くの市民等が実感できる提案となっている。

また、地域企業等と学生の交流を促して雇用・起業に繋げる、新しい就活の形「京都式就活モデル（従来の面接による採用と異なる）」を構築し、若者が京都で住まい、活躍し続けられる環境整備を図る点も評価できる。

(7) 契約候補事業者への要請事項

ア コンソーシアム内の連携はもとより、拠点運営に携わる多くの事業者間の全体調整を適確に行うなど、責任ある実施体制を維持し、更なる京都の発展に向け、積極的に取り組んでいただきたい。

イ 地域がはぐくんできたコミュニティに加え、京都芸大が移転・開校し、開かれたキャンパスとしてのまちづくりが展開されていく中、新たに「人」を軸に据えた拠点を整備・運営するに当たり、京都芸大及び地域と連携する姿勢を維持していただきたい。

今後、それぞれのプレーヤーが共に京都の未来を創造するパートナーとして、良好な関係構築のもと、更なる展開を期待したい。

ウ 建物の機能やデザイン面においても、引き続き計画内容の向上を図り、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンの創出を目指す京都駅東部エリアの魅力を形成・象徴し、人々を惹きつける魅力的な建物となることを期待したい。

5 今後の予定

(1) 基本協定の締結

令和5年11月頃

(2) 貸付契約の締結（60年間の一般定期借地権設定契約）

基本協定の締結後、事業計画や契約条件の詳細について、契約候補事業者と協議のうえ、締結する。

6 参考

(1) 将来活用地の位置図



(2) 募集要項において求めた活用計画のビジョン

「SDGsの実現と文化芸術都市・京都の未来を共に創造・発信する交流共創拠点」

京都の強みを存分に活かし、多様な人々との出会いや集い、交流を通じて、「文化と経済の好循環」を実現し、新たな価値を創造・発信し続けるとともに、その効果を京都全体・日本・世界へと波及させ、あらゆる社会課題の解決に繋がる場の創出を目指す。

(3) 選定委員会における選定の経過

第1回選定委員会	令和5年2月28日
公募期間	令和5年3月8日から6月12日まで
第2回～第4回選定委員会	令和5年8月1日、8月29日、9月13日 (事業者プレゼンの実施、提案内容に関する審議等)

(4) 選定委員会の委員名簿 (◎ 委員長)

(敬称略・五十音順)

氏名	職名等
池田 正治	崇仁自治連合会 副会長
乾 久美子	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 都市イノベーション部門 教授 乾久美子建築設計事務所 主宰
遠藤 彩音	市民公募委員
鈴鹿 可奈子	株式会社聖護院八ッ橋総本店 専務取締役
宗田 好史(◎)	関西国際大学 国際コミュニケーション学部観光学科 教授
山内 裕	京都大学経営管理大学院 教授
山田 陽子	山田陽子事務所、公認会計士・税理士

(5) サウンディング型市場調査の結果概要

ア 募集期間

令和4年6月15日から8月31日まで提案募集

イ 提案件数

企業等からの事業構想提案：13件

市民等からのアイデア提案：80件