

京都市美術館附属棟（桜水館）の運営事業者の再公募について

令和 2 年まで美術館の事務所棟として使用していた京都市美術館附属棟（以下「桜水館」という。）は、美術館再整備を契機にレストランとして活用を図るため、令和元年 12 月に、運営事業者（以下「前事業者」という。）を公募選定しましたが、新型コロナウイルス感染症の影響等により前事業者の資金繰りが悪化し、耐震改修工事終了後、事業が長期間停滞したため、令和 7 年 5 月に前事業者の選定を取り消しました。

その後、桜水館内外に前事業者が残置していた足場の撤去を求め、本年 3 月末までに撤去されたことから、改めて桜水館の活用に向けて検討を行い、今般、桜水館の運営事業者を再公募することとしましたので、ご報告いたします。

1 再整備後の美術館の現状について

- (1) 京都市美術館は、令和 2 年の再整備において、現代アートを中心に多様な展覧会を開催する新館「東山キューブ」、カフェ・ショップといったアメニティ施設等の整備を行い、京都画壇をはじめとする京都の美術や最先端の現代アートなど、多様なジャンルのアートを発信し、令和 6 年度の年間来館者数は 200 万人を超えるなど、国内外問わず、幅広い世代の方にご利用いただいている。
- (2) 来館者数増加の反面、館内のカフェや美術館周辺の飲食店では、昼間を中心に恒常的な入店待ち列が発生しており、館内のカフェでは入店を諦める来館者がいるなど、美術館を含む岡崎地域の来訪者の飲食ニーズが十分に満たされているとは言い難い。
- (3) 美術館西側のメインエントランス付近には、京セラスクエア（スロープ状の広場）やカフェといった来館者が気軽に滞在・飲食できる空間があるものの、桜水館や日本庭園がある美術館東側は、滞在空間が不十分であり、動物園に隣接する岡崎道からの来館者も少ない。

2 桜水館の活用に応える考え方

- (1) 歴史的建造物である桜水館の改修に当たっては、建物外観を保存し、文化的価値を継承する。
- (2) 美術館再整備後の状況を踏まえ、岡崎地域の多様な来訪者が気軽に立ち寄り、その飲食ニーズを満たす魅力的な飲食施設を誘致するとともに、美術館の附属施設であるという特性を踏まえ、美術館と連携したイベントの開催など、来訪者がアートに親しめる体験の場を創出する。
- (3) 美術館を含む岡崎地域の来訪者の利便性・満足度を高めるとともに、地域の新たなにぎわいを創出するためには、美術館利用者以外の方々にも桜水館を利用いただくことが重要であり、その実現に向け、民間事業者の自由な発想やノウハウを積極的に取り入れる。

3 公募概要

(1) 公募内容

桜水館における飲食施設等の整備及び運営事業者の募集

(2) 事業内容

桜水館の内外装及び設備改修並びに飲食施設、パブリックスペース等を含む桜水館の運営及び維持管理を運営事業者が一括して行う。

(3) 実施方法

京都市美術館条例第8条に基づく使用許可

(4) 使用期間

10年間（最大10年更新可）

(5) 月額使用料（以下の合計額）

ア 建物等使用料

496,218円（最低使用料）～1,472,851円（最大使用料）

※ 運営事業者が使用する地下の面積及びパブリックスペースの面積によって使用料が変動する。

イ その他構内地使用料

3,650円（㎡）

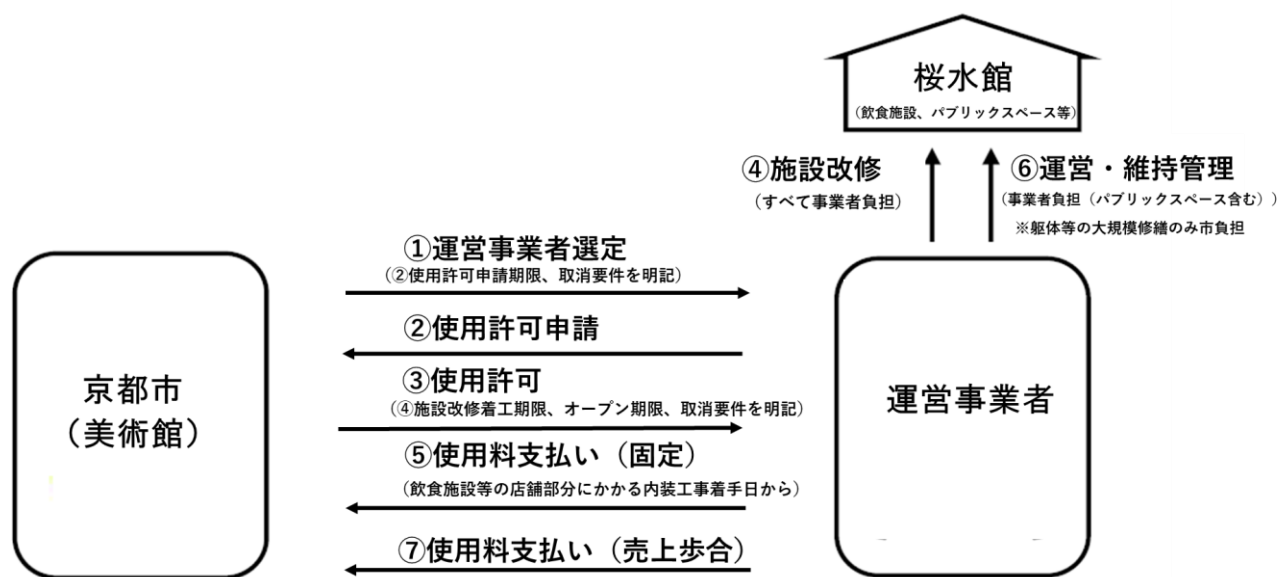
ウ 売上に応じた歩合額

運営事業者の提案に応じた額

(6) 運営事業者の要件

飲食施設の運営、美術館付属施設としてふさわしい活用、建物外観の保全及び日常の維持管理を行うこと

（参考）桜水館の事業スキーム



※ 飲食施設等のオープン期限のほか、オープンに向けた各種手続の実施期限及び取消要件を定め、募集要項及び運営事業者に対する本市からの通知に明記する。

4 前回公募からの主な変更点

再公募に当たり、美術館の付属施設にふさわしい施設として、民間の柔軟な発想で提案しやすい要件とするほか、物価高騰など、前回の公募以降の社会情勢の変化を踏まえ、公募条件の見直しを行う。

- (1) 民間事業者の積極的な提案を促すため、事業形態をレストランに限定せず、広く「飲食事業」を含んだ活用を求めることとする。
- (2) 提案の自由度を高めるため、運営事業者による地下1階の使用を任意とする。
- (3) 周辺のにぎわいづくりにつながる多様な提案を促進する観点から、飲食施設を利用しない方でも利用できるパブリックスペースを建物の一部に設ける場合は、該当面積にかかる使用料の減額を行う（ただし、最低使用料未満の減額は行わない）。

5 今後のスケジュール（予定）

令和8年9月	運営事業者をプロポーザル方式により再公募 現地説明会の開催、質問受付、提案審査等
令和9年3月	運営事業者を選定 工程等の確認・承認、各種手続き、工事着手等
令和10年秋頃	飲食施設等のオープン

(参考 1) 桜水館活用に係る経過

- 令和元年 1 2 月 レストラン運営事業者として前事業者を選定
- 令和 2 年 2 月 耐震改修等業務に関する契約締結
新型コロナウイルス感染症の影響により、資材調達等が困難となり事業の進捗が遅延
- 令和 4 年 5 月 耐震改修工事完了
以降、再三に渡り進捗を促すが事業停滞
- 令和 6 年 1 1 月 令和 7 年 5 月を開業期限とし、開業できない場合運営事業者の選定を取り消すことについて、前事業者から同意を得る。
- 令和 7 年 5 月 事業者選定の取消
以降、建物内外に残置された足場の撤去を強く求めるも対応されず。
- 令和 8 年 2 月 前事業者及び施工業者に足場撤去を求める訴訟議案を市会提案
- 令和 8 年 3 月 訴訟議案は議決されたが、残置された足場が全て撤去されたため、提訴には至らず。

(参考 2) 桜水館の概要

建築年	1 9 3 3 年 (昭和 8 年)
所在地	京都市左京区岡崎円勝寺町 1 2 4 番地
建築面積	約 2 7 6 . 7 5 m ²
延床面積	約 7 5 7 . 2 5 m ²
施設構造	木造一部鉄筋コンクリート造 地上 2 階・地下 1 階

(参考 3) 桜水館の箇所図

