

1 向島国道1号周辺地区地区計画B地区の議案審査時に要求のあったA地区における環境影響評価（環境アセスメント）に関して環境政策局と共有している内容について

京都市環境影響評価等に関する条例に基づき実施された野村不動産株式会社（以下「事業者」という。）の環境影響評価の手續として、令和5年11月22日に事業者から配慮書案の提出があり、これを受け令和5年12月20付けで京都市環境影響評価審査会に諮問し、令和6年2月2日にその答申があり、同答申を受け、本市から令和6年2月14日に事業者に市長意見を通知した。令和6年3月19日、事業者から、市長意見に対する見解（別紙1）が示された。

別紙1 「(仮称) Landport 京都伏見に係る配慮書」(抜粋)

※ 市長意見に対する事業者の見解を記載した部分を抜粋したもの

2 右京区・西京区の指定管理者制度導入に係る地元説明経過

(1) 自治会役員等への説明

市営住宅	説明日時	
蜂ヶ丘市営住宅	令和6年7月28日	
葛野市営住宅	令和6年7月22日	
西大路市営住宅	令和6年7月22日	
西京極市営住宅	令和6年7月24日	
嵯峨市営住宅	令和6年7月10日	
広沢市営住宅	令和6年7月11日	
大覚寺市営住宅	令和6年7月19日	
鳥谷市営住宅	令和6年7月24日	
橋向市営住宅	令和6年7月11日	
檜原市営住宅	令和6年7月16日	
洛西東新林市営住宅	令和6年7月20日	
洛西北福西市営住宅1丁目	令和6年7月16日	※1
洛西北福西市営住宅4丁目	令和6年7月 5日	
洛西南福西市営住宅	令和6年7月 5日	
洛西東竹の里市営住宅	令和6年7月12日	※2

※1 自治会の要望に応じ、住民説明会を実施

※2 自治会の要望に応じ、令和6年9月中旬に、周知ビラを全戸配布

※3 上記のほか、各自治会等において、資料の回覧や掲示板への掲示を実施

#### <自治会役員等から出された意見>

- ・ 競争性が働くことで、サービスが良くなることを期待している。
- ・ 公社には相談を受けていただき、連携を図れているが、指定管理者が民間事業者になった場合に、同じように連携を図れるのか。
- ・ 指定管理者制度の導入前に地元へ説明会をしてほしい。

#### 別紙2 自治会への配布資料（回覧資料）

#### (2) 住民説明会

令和6年9月27日（金）に、洛西北福西1丁目自治会の住民を対象に説明会を実施。約20名が参加。

#### <住民説明会で出された意見>

- ・ 指定管理者を導入した向島市営住宅では、どのようにサービスが向上したのか。
- ・ 家賃や共益費は上がるのか。
- ・ 管理事務所の存続と、管理事務所と協同で実施している取組の継続を求める。
- ・ 修繕の費用負担は変わらないのか。
- ・ 緊急修繕業者などの下請け業者は変わるのか。
- ・ 指定管理者が決まったら、当該事業者と一緒に住民説明会をしてほしい。

(仮称) Landport 京都伏見に係る  
配慮書

令和6年3月

野村不動産株式会社

表 7-1 (2) 配慮書案についての市長意見とそれに対する事業者の見解

No.	市長意見	事業者の見解
7	<p>事業地における動植物の生息状況について、施工までに調査・把握に努めること。特に鳥類については採餌状況と餌生物、繁殖状況についても把握に努めること。また、希少種の生息を確認した場合は移動や移植を行うなど適切に配慮すること。</p>	<p>配慮書案では記載がなかったため、配慮書案では、事業地における動植物の生息状況について、施工までに調査・把握に努めること、特に鳥類については採餌状況と餌生物、繁殖状況についても把握に努めることを追記しました(該当頁 6-2)。</p> <p>また、希少種の生息を確認した場合は移動や移植を行うなど適切に配慮するよう努めます。</p>
8	<p>事業地周辺が生息する動物の代替地として十全に機能するか把握に努めるとともに、周辺の生息環境の維持・保全について適切に配慮すること。</p>	<p>上記と同様に、事業地周辺が生息する動物の代替地として十全に機能するか把握に努めます。</p> <p>周辺の生息環境の維持・保全について適切に配慮することに努めます。</p>
9	<p>建築物の配置や構造等について、動物種の移動を阻害せず、かつ、周辺の営農環境への影響を回避・低減するよう適切に配慮すること。</p>	<p>建築物の配置や構造等について、動物種の移動を阻害せず、かつ、周辺の営農環境への影響を回避・低減するよう今後の設備面の設計の段階において検討します。</p>
10	<p>温室効果ガスについては、材料調達などを含めたサプライチェーン、供用時の入出車両を含めた、ライフサイクルでの排出量削減について配慮すること。</p>	<p>工事中も含め、調達材料のライフサイクルでの排出量削減に努めます。また、入居テナント者に対して、省エネ啓発等を働きかけることを検討します。</p>
11	<p>日照及び光環境について、近隣農地への影響について記載し、必要な配慮を行うこと。</p>	<p>配慮書案では具体的な内容の記載がなかったため、配慮書では、日影時間、近隣農地への影響・配慮事項について追記しています(該当頁 6-2)。</p>
12	<p>本意見に基づき、配慮書案の内容に検討を加え、配慮書を作成するとともに、配慮書に記載された環境配慮方針及び内容に従って事業を進めること。</p>	<p>配慮書に記載した環境配慮方針及び内容に従って事業を進めていきます。また、事業を進めていく中で問題が生じた場合は、関係機関へ速やかに連絡を行い、問題への対策や事業計画及び環境配慮方針についての見直しを速やかに行い、事業を進めていきます。</p>

## 指定管理者制度の導入について

## 1 概要

- 本市においては、京都市住宅供給公社が市営住宅を一元的に管理しています。（向島市営住宅、際目市営住宅を除く。）
- 毎年公社が市営住宅を管理することにより、ノウハウの蓄積、安定したサービスの提供が可能となっている一方で、民間事業者との競合による競争性が働いていないという一面もあります。
- そこで、住民サービスの向上を目的として、令和7年度から、下記の市営住宅に指定管理者制度を導入したいと考えています。  
（向島市営住宅、際目市営住宅では、令和6年4月1日から指定管理制度を導入しています。）

## 2 対象団地

大覚寺、広沢、嵯峨、蜂ヶ丘、葛野、西大路、西京極、鳥谷、橋向、洛西東新林、洛西北福西、洛西南福西、洛西東竹の里、榎原

## 3 開始時期

令和7年4月1日から

## 4 今後のスケジュール

令和6年	7月下旬～	指定管理候補者の公募（1か月程度）
	9月中旬	指定管理者選定等委員会（プレゼン・審査等）
	10月頃	指定管理候補者の決定
	11月市会	指定管理者指定議案提案
令和7年	4月～	指定管理開始

<参考> 指定管理者制度を導入する市営住宅

※ 令和6年7月1日現在

市営住宅の名称	階数	棟数	管理戸数	EV	所在地
嵯峨市営住宅	2～3	4	74	○	右京区嵯峨天龍寺立石町
大覚寺市営住宅	3	3	36	×	右京区嵯峨大覚寺門前井頭町
広沢市営住宅	5～6	2	81	○	右京区嵯峨広沢御所ノ内町
蜂ヶ丘市営住宅	4～5	5	140	×	右京区太秦乾町
葛野市営住宅	10	1	100	○	右京区西院西貝川町
西大路市営住宅	4～10	1	75	○	右京区西院東中水町
西京極市営住宅	5	10	240	×	右京区西京極新田町
鳥谷市営住宅	1	—	3	×	右京区京北下中町鳥谷
橋向市営住宅	2	—	6	×	右京区京北周山町上ノ段
洛西東新林市営住宅	5	16	504	×	西京区大枝東新林町
洛西北福西市営住宅	11	3	461	○	西京区大枝北福西町
	5	16	600	×	
洛西南福西市営住宅	5	9	310	×	西京区大枝南福西町
洛西東竹の里市営住宅	5	25	850	×	西京区大原野東竹の里町
檜原市営住宅	3～5	13	370	○	西京区檜原釘貫、岡南ノ庄
合 計	—	108	3,850	—	—

## 指定管理者の募集について

平素より市営住宅行政に御協力いただき、ありがとうございます。

現在、市営住宅の管理を住宅供給公社へ委託していますが、入居されている皆様方への更なる住民サービスの向上等を目的として、右京区及び西京区管内で、「指定管理者」（委託先）を募集しています。

### 1 指定管理者制度について

市の施設（市営住宅）の管理や運営を民間企業など（公社を含む※）に委託する制度です。「民営化」ではありません。

※京都市住宅供給公社は、京都市などの地方自治体とは異なる団体です。

### 2 開始時期（予定） 令和7年4月1日から（4年間）

### 3 今後のスケジュール（予定）

令和6年9月中旬	指定管理者の審査
～10月初旬頃	
10月中	指定管理者の候補が決定
11月市会	指定管理者の指定議案提案
令和7年4月～	指定管理開始

## よくあるご質問

Q. なぜ、指定管理者を募集するのですか？

A. 事業者が持つノウハウを活かし、更なる住民サービスの向上等を目的として、指定管理者を募集（公募）することとしました。

Q. 個人情報の取扱いは大丈夫ですか？

A. 指定管理者には、個人情報保護法や京都市個人情報保護条例が適用されます。

京都市と協定を締結しますので、個人情報は、厳格に取り扱われます。

Q. 家賃額は変わりますか？

A. 家賃額については、これまでどおり、収入等に応じて京都市が決定します。指定管理者になることにより、家賃額が変わることはありません。