

京都高度技術研究所ビルは、地域産業の発展と活性化に寄与することを目的に、「産学公連携と新産業創出の拠点」である京都市リサーチパーク地区（以下「K R P 地区」という。）内に平成元年に設立した産業支援機関の拠点施設であるが、以下のとおり、中長期を見据えた建物の維持管理の必要性や資産としての市場価値、本市の財政状況等から、継続保有の是非を検証した結果、その建物（以下「本件建物」という。）を売り払おうとするものである。

- (1) 築後約 3 0 年が経過した本件建物を今後も長期にわたり安心・安全な状態で維持するとともに、将来コストの軽減と平準化を図るためには、維持管理費等に加え、築後 4 0 年目に当たる令和 1 1 年度に大規模修繕を行う必要があること。
- (2) 本件建物は、産業支援機関である公益財団法人京都高度技術研究所の拠点であり、インキュベーション、シェアオフィス機能を備えた施設であるが、K R P 地区内の民間が保有する施設で代替可能であることや、民間事業者に本件建物の活用を委ねることで、より効率的・効果的な運用による地域産業の発展が期待できること。
- (3) 売却の収入や将来コストの削減などによる財源確保、固定資産税等の税収増にもつながること。

1 本件建物の概要

(1) 所在地

京都市下京区中堂寺南町 1 3 4 番地

(2) 構造

鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 1 0 階建て

(3) 面積（延べ床面積）

6, 7 9 9. 9 1 平方メートル

(4) 付近見取図

別図のとおり

2 仮契約を締結した日

令和 3 年 8 月 1 8 日

3 契約金額

3 9 5, 0 0 0, 0 0 0 円（うち消費税及び地方消費税相当額 3 5, 0 0 0, 0 0 0 円）

4 買主

大阪府中央区平野町四丁目 1 番 2 号

大阪ガス都市開発株式会社

5 事業者選定の経過

大阪ガス都市開発株式会社（以下「OGUD(株)」という。）は、大阪ガス株式会社の100%出資子会社として、KRP地区内の不動産所有・管理を行っており、また、OGUD(株)の100%出資子会社である京都リサーチパーク株式会社（以下「KRP(株)」という。）は、KRP地区における不動産や入居者ネットワークを活用した事業の運営を担っている企業である。OGUD(株)及びKRP(株)は、その設立以来、幅広い分野で事業のコーディネータとしての役割を担うとともに、大学、学術研究機関、産業界、行政機関、国内外のリサーチパーク等と広範なネットワークを構築し、情報収集や人的ネットワークなど事業の基盤作りを支援してきた。

その実績が大学、学術研究機関、産業界、行政機関等から大きく評価され、信用を得てきており、KRP地区全体を見据えたうえで、建物・土地等の利用及び活用、並びに入居者間の有機的な連携を図ることができるのは両社のみである。以上から、OGUD(株)に本件建物を取得させることが、KRP地区を拠点に地域の産業の発展と活性化を図るという本市の行政目的を達成するうえで妥当であり、本市全体の利益につながると言える。

これを踏まえ、OGUD(株)を契約予定事業者として決定し、随意契約により仮契約を締結した。

（参照）

地方自治法（抄）

第96条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

（中略）

- (6) 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。
- (7) 不動産を信託すること。
- (8) 前2号に定めるものを除くほか、その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める財産の取得又は処分をすること。

（以下略）

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（抄）

（議会の議決に付すべき財産の取得又は処分）

第3条 法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格の金額が1件につき80,000,000円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い（土地については、その面積が1件10,000平方メートル以上のものに係るものに限る。）又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。

(別図)



(周辺詳細図)

