

旧御所西京都平安ホテル等に関する
サウンディング型市場調査
＜実施要領＞

令和 7 年 8 月

京都府

職員総務課

目次

1	概要	1
	（１）本調査の目的	1
	（２）提案及び対話の流れ	1
2	提案内容	2
	（１）対象地	2
	（２）対象地利用の権原	2
	（３）提案要件	2
3	参加資格要件等	3
	（１）参加事業者の要件	3
	（２）参加事業者の構成	3
4	調査に関する手続き	4
	（１）スケジュール	4
	（２）現地見学会（任意参加・事前申込制）	4
	（３）エントリーシートの提出	4
	（４）質問の受付及び回答の公表	5
	（５）対話の実施日時及び場所の連絡	5
	（６）提案書の提出	5
	（７）対話の実施	5
	（８）実施結果概要の公表	5
5	留意事項	6
	（１）参加事業者の取扱い	6
	（２）提案内容の取扱い	6
	（３）費用負担	6
	（４）追加調査への協力	6
6	様式・別紙	6
7	問い合わせ先	6

1 概要

(1) 本調査の目的

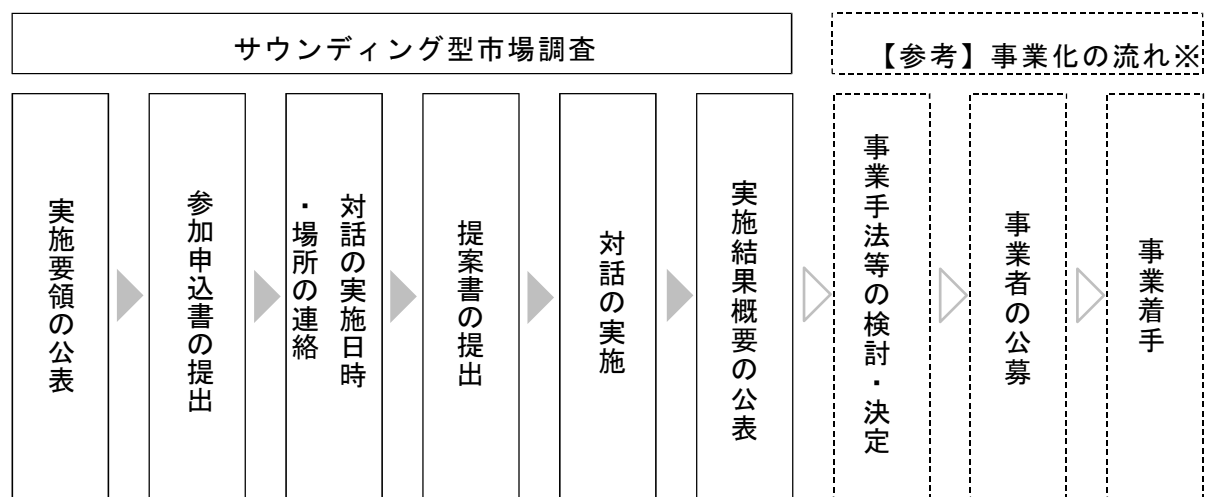
「旧御所西京都平安ホテル等に関するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）」は、令和5年3月31日付けで用途を廃止した「旧御所西京都平安ホテル」の土地・建物及び隣接する「旧平安会館職員宿舍用地」の土地・建物（以下両者を合わせて「対象地」という。）の一体的な有効活用の可能性について、民間事業者の皆様から対話を通じてご意見等を伺い、より効果的な活用方策等について調査することを目的としています。

よって、本調査は、「クローズ方式※」を採用して対話（意見の聴取等）を行います。

また、現時点で対象地の利活用に関する事業内容等は未定であるため、今後変更が生じる可能性があること、また、本調査への参加実績は実際に事業者公募等を実施する場合の評価の対象とはならないことにご注意ください。

※複数の参加事業者と一度に対話する「オープン方式」と異なり、個別に対話を実施するもの

(2) 提案及び対話の流れ



※現時点で事業化は未定であり今後変更が生じる可能性があります。

2 提案内容

(1) 対象地

別紙 1 ～ 4 のとおり

(2) 対象地利用の権原

- ・ 定期借地権による活用
- ・ 現存する建物については、事業者が当該建物を改修して活用すること、また、事業者において取り壊しの上、新たに建物を建築することいずれも可能です。
なお、現存する建物につきましては、老朽化等により、資産評価上の価値はゼロと見なします。
- ・ 建物については、事業終了後、事業者において取り壊しの上、更地で返還することとなります。
- ・ 定期借地権を第三者へ譲渡することは原則認められませんが、対象地上の建物を第三者に貸付することは可能です。
- ・ 現在、対象地北側の一部はコインパーキングとして暫定的に利用されていますが、現在の利用形態にとらわれず、コインパーキング部分も含めてご提案ください。

(3) 提案要件

対象地のニーズ等を踏まえ、以下の条件①～③を満たす施設の整備及び運営等に係る利活用について自由に提案してください。（ただし、分譲マンション等、複数の者に所有権を移転する施設は不可）

- ① 対象地に所在する日本庭園（約500坪）の歴史的・文化的価値を尊重し、既存の景観・構成要素を含む庭園の現状を適切に維持・保全すること
- ② 日本庭園について、広く府民等が鑑賞できる開かれた庭園としての環境を整備すること（料金の有無は問わない。）
- ③ 京都御苑前の立地であること等を踏まえ、地域特性や景観に配慮すること

3 参加資格要件等

(1) 参加事業者の要件

- ・ 対象地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、ただし、以下のいずれかに該当する場合を除きます。
 - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次のいずれかに該当する者
 - (ア) 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - (イ) 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外のものが暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者
 - (ウ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - (エ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (カ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - (キ) 暴力団及び(ア)から(カ)までに定める者の依頼を受けて本調査に参加しようとする者
 - ③ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

(2) 参加事業者の構成

グループで参加する場合には、代表法人を定めて構成員の役割分担を明確にしてください。

4 調査に関する手続き

(1) スケジュール

1	実施要領の公表	令和7年8月18日（月）
2	現地見学会の参加申込期限（様式1）	令和7年8月29日（金） 午後5時
	現地見学会の開催	令和7年9月3日（水）、9月4日（木）
3	エントリーシートの受付（様式2）	令和7年8月18日（月） ～令和7年9月5日（金） 午後5時
4	質問の受付（様式3）	令和7年8月18日（月） ～令和7年9月12日（金） 午後5時
	質問の回答公表	令和7年9月26日（金）
5	対話の実施日時及び場所の連絡	令和7年9月12日（金）
6	提案書の受付（様式4）	令和7年8月18日（月） ～令和7年10月3日（金） 午後5時
7	対話の実施	令和7年10月9日（木） ～令和7年10月22日（水）
8	実施結果概要の公表	令和7年12月以降

(2) 現地見学会（任意参加・事前申込制）

当該施設の概要等について、調査への参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は別添「様式1 現地見学会 参加申込書」に必要事項を記入の上、以下のとおり提出してください。

なお、件名は「【現地見学会参加申込】法人名」としてください。

- ▶ 申 込 先：7 問い合わせ先のとおり
- ▶ 受付期間：令和7年8月18日（月）～令和7年8月29日（金）午後5時
- ▶ 提出方法：電子メール
- ▶ そ の 他：当該申込みは、現地見学会の予約のみとなります。サウンディング調査参加の申込みは、別途エントリーが必要となりますのでご注意ください。また、参加人数は1法人・グループにつき2名までとさせていただきます。なお、現地見学会当日は、原則として質疑応答は行いません。

(3) エントリーシートの提出

別添「様式2 エントリーシート」に必要事項を記入の上、以下のとおり提出してください。

- ▶ 提 出 先：7 問い合わせ先のとおり
- ▶ 受付期間：令和7年8月18日（月）～令和7年9月5日（金）午後5時
- ▶ 提出方法：電子メール

(4) 質問の受付及び回答の公表

提案内容に関する質問は別添「様式 3 質問書」に必要事項を記入の上、以下のとおり提出してください。なお、質問の回答は令和 7 年 9 月 26 日（金）までに京都府ホームページ上で公表します。

- ▶ 提出先：7 問い合わせ先のとおり
- ▶ 受付期間：令和 7 年 8 月 18 日（月）～令和 7 年 9 月 12 日（金）午後 5 時
- ▶ 提出方法：電子メール

(5) 対話の実施日時及び場所の連絡

エントリーシートに記載の担当者あてに、実施日時及び場所を令和 7 年 9 月 12 日（金）までに電子メールで連絡します。なお、対話日時のご希望に沿えない場合がありますのでご了承ください。

(6) 提案書の提出

別添「様式 4 提案書」に提案内容を記入の上、以下のとおり提出してください。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

- ▶ 提出先：7 問い合わせ先のとおり
- ▶ 受付期間：令和 7 年 8 月 18 日（月）～令和 7 年 10 月 3 日（金）午後 5 時
- ▶ 提出方法：電子メール又は郵送（必着）

(7) 対話の実施

以下のとおり提案書に基づき対話を実施します。

- ▶ 実施期間：令和 7 年 10 月 9 日（木）～令和 7 年 10 月 22 日（水）
（各日午前 9 時～12 時、午後 1 時～5 時）
- ▶ 所要時間：30 分～1 時間程度
- ▶ 場所：京都府庁内（予定）
- ▶ その他：参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。追加資料の提出がある場合には、計 6 部を持参してください。

(8) 実施結果概要の公表

本調査の実施結果について概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

5 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

本調査への参加実績は、事業者公募等を実施する場合の評価の対象とはなりません。

(2) 提案内容の取扱い

提案内容（提案書やその他の提出資料）は、参加事業者に帰属します。また、参加事業者の名称や提案内容の詳細については原則非公表とします。ただし、京都府が対象地の利活用を検討するに当たり、庁内限りで資料として使用することがあります。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

6 様式・別紙

- ・ 様式 1 現地見学会 参加申込書
- ・ 様式 2 エントリーシート
- ・ 様式 3 質問書
- ・ 様式 4 提案書
- ・ 別紙 1 物件概要
- ・ 別紙 2 物件状況（写真）
- ・ 別紙 3 全体配置図及び各階平面図
- ・ 別紙 4 池泉回遊式日本庭園概要

※別紙図面等と現状が異なる場合は、現状を優先します。

7 問い合わせ先

京都府 職員総務課 共済・厚生係
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL：075-414-4151
MAIL：shokuinsomu@pref.kyoto.lg.jp