

平成 14 年 1 月 21 日

各 位

株式会社大 京
京都造形芸術大学

＝大京と京都造形芸術大学との日本初の産学連携プロジェクト＝

個室型賃貸工房

「京都陶芸工房」（5 階建て・43 個室）を開発

——若手・初心者から陶芸家まで、京都吉祥院で——

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）エステート事業カンパニー（注 1、4 ページ参照）は、京都造形芸術大学（京都府京都市左京区、学長：芳賀 徹）陶芸研究室と、わが国初の産学連携による、陶芸専用の個室型陶芸工房（アトリエ）「京都陶芸工房」を開発、レンタルする新規事業を始めることとなりましたので、お知らせいたします。

産学連携によるわが国初となる「京都陶芸工房」施設の建設地は、京都市南区吉祥院内河原町 3 で、阪急京都線「西京極」駅より徒歩 17 分、JR 東海道線「西大路」駅より徒歩 19 分に位置しています。建物の規模は、地上 5 階建て、総個室工房（アトリエ）43 室の陶芸専用の個室型賃貸工房で、1 月下旬から募集を開始いたします。竣工は平成 14 年 3 月上旬を予定しております。

このユニークなレンタル陶芸工房となる「京都陶芸工房」は、土地・建物のハード部分は、大京が提供し、企画・マーケティングから「工房」基本デザインなどのソフト部分は、京都造形芸術大学の陶芸研究室が事業協力・監修する形で担当するという産学連携により開発・建設されたものです。

この「京都陶芸工房」の予想される陶芸利用者は、

- ①大学卒業後、プロを目指して活動を続ける 20 代から 30 代のグループ利用、
- ②趣味として自由な陶芸を楽しむアマチュア陶芸家で、陶芸を趣味とするリタイア層を中心とした個人利用、

の 2 つが主な利用者として想定されます。

◆レンタル工房の料金

賃貸床面積の広さに応じて、Aタイプ（専有床面積 44.35 m²～44.57 m²）、Bタイプ（専有床面積 44.35 m²～44.57 m²）、Cタイプ（専有床面積 35.02 m²～35.32 m²）、Dタイプ（専有床面積 23.02 m²～23.32 m²）の4タイプがあります。

月額賃料は、Aタイプ 102,900 円/月（税込み）、Bタイプ 94,500 円/月（税込み）、Cタイプ 84,000 円/月（税込み）、Dタイプ 52,500 円/月（税込み）で、管理費込み、敷金 3 カ月、礼金 1 カ月（税別）を予定。

料金設定にあたっては、

- ①貸工房の事例は非常に少なく相場を形成するに至らないため、陶芸教室の料金を調査した結果に基づいて料金設定した、
- ②若いグループ利用者に対しては、1人あたり 30,000 円/月（3人グループで 90,000 円）前後の設定が妥当と考えてつくった、
- ③経済力のあるアマチュア陶芸家の個人利用に対しては、毎月趣味のために投資できる金額 100,000 円/月（ゴルフ 4 回分）を想定した、——等によります。

◆レンタル工房の概要

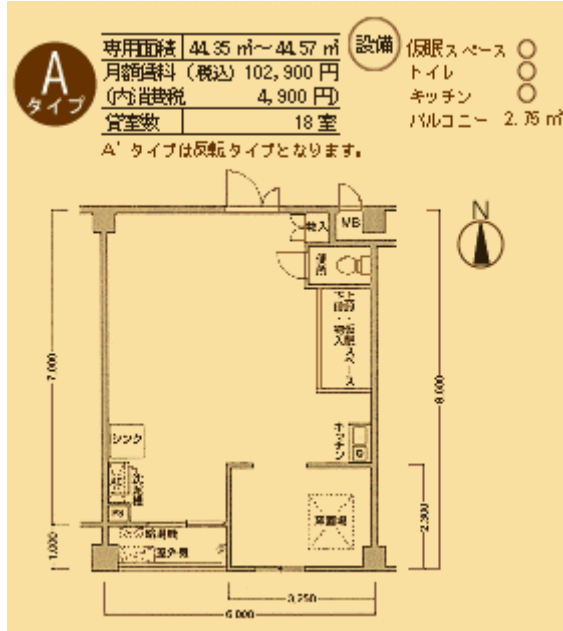
| | Aタイプ | Bタイプ | Cタイプ | Dタイプ |
|--------------|--|--|--|--|
| 専有面積 | 44.35 m ² ～ 44.57 m ² | 44.35 m ² ～ 44.57 m ² | 35.02 m ² ～ 35.32 m ² | 23.02 m ² ～ 23.32 m ² |
| 月額賃料 （税別） | 98,000 円 | 90,000 円 | 80,000 円 | 50,000 円 |
| 消費税 （5%） | 4,900 円 | 4,500 円 | 4,000 円 | 2,500 円 |
| 貸室数 | 18 室 | 9 室 | 9 室 | 7 室 |
| 設 備 | <ul style="list-style-type: none"> ・電気/関西電力（個別メーター）。電気窯用発電・単層 200V、13kw。 ・ガス/大阪ガス（都市ガス）（個別メーター）。給湯器および窯置き場コックに接続。 ・水道/京都市上水道。専用メーター設置。 ・テレビ/VHS、UHF、BS放送受信可能。 ・電話/各室アウトレット設置。 ・冷暖房/各室エアコン1台設置。 ・給湯/ガス給湯器。シンク、ミニキッチンに給湯。 ・照明器具/各室設置。 ・キッチン/A・B・Cタイプに設置。IHヒーター。 | | | |
| 貸室仕上げ | <ul style="list-style-type: none"> ・床/塗装仕上げ（窯置き場はコンクリート直押え） ・壁/塗装仕上げ（窯置き場はコンクリート直押え） ・天井/化粧石膏ボード | | | |
| 共用施設 | エレベーター（1基）、管理員室、ラウンジ、共用トイレ、共用シャワールーム、駐車場、駐輪場、バイク置場 | | | |

*窯は設置されておりません。窯はご利用者の持ち込みとなります。

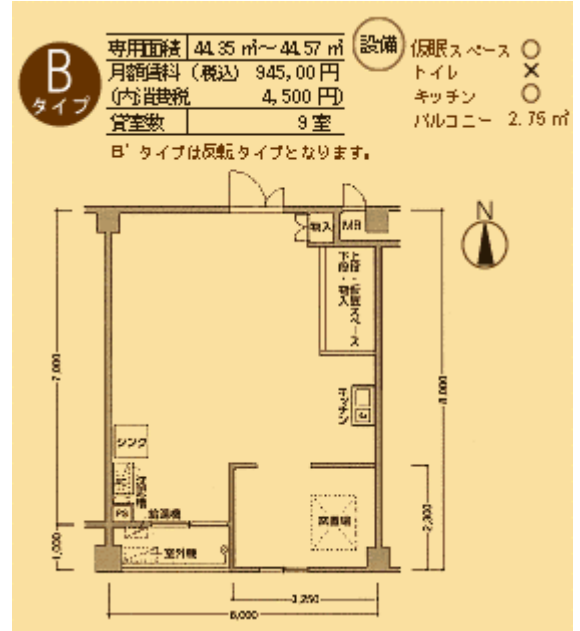
*敷金は賃料の3カ月分。礼金は賃料の1カ月分。

◆タイプ別間取り図

<Aタイプ>



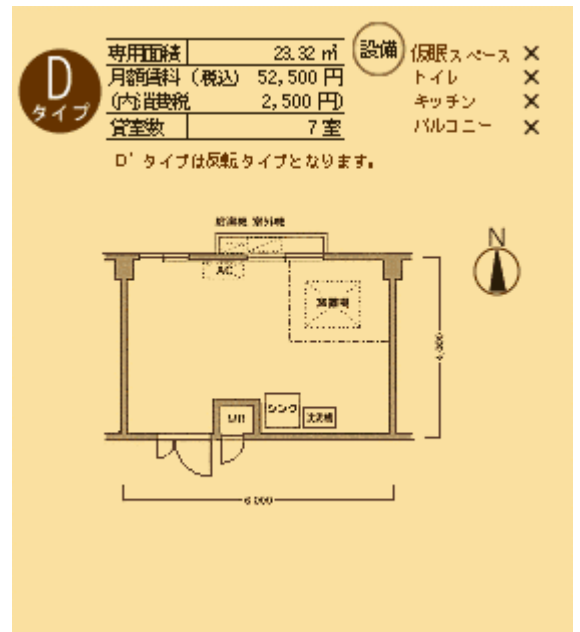
<Bタイプ>



<Cタイプ>



<Dタイプ>



◆賃貸募集

平成 14 年 1 月下旬より募集開始予定。

(募集方法)

利用者の募集方法は、①大学への募集協力依頼（学内告知、OBへのダイレクトメール）、②陶芸専門誌への広告掲載、③ホームページの活用、④陶芸材料店との提携（顧客へのダイレクトメール）、等を予定しております。

◆管理・運営

管理・運営にあたっては、陶芸に関する知識の豊富な管理スタッフ（＝管理員）を採用する。このスタッフにより、通常^レの管理業務（清掃、施設メンテナンス）のみならず、以下のような各種利用者サービスを提供します。

(検討中の利用者サービス例) ※いずれも実施については予定。

- ・ 講師を招いての講習会の実施
- ・ 作品発表会の実施
- ・ 利用者間交流の補助
- ・ 情報発信（利用者の活動、作品を外部に向けて紹介）
- ・ 共同設備貸出しサービス。
- ・ 宅配便取次ぎ。

◆事業に至る背景

当社では次のような背景により、この事業を企画・建設しました。

- ①陶芸は土や釉薬による汚れの問題や窯の設置の問題（高熱、電源）により、自宅（とくにマンション）の居室では活動に制約が多い。そのため、専用^レに作られた工房に対する需要は潜在的にかなりあるものと推測されること、
- ②京都は、「京焼き」をはじめとする陶芸文化の集積地であり、プロアマを問わず多くの陶芸家、芸術家が集まる中心に位置していること——等です。

(注 1) エステート事業カンパニーについて

大京では、平成 14 年 1 月 1 日付で、社内分社化（カンパニー制）を実施し、大京グループを①マンション事業カンパニー、②エステート事業カンパニー、③キャピタル事業&コントロール部門カンパニーの 3 つの社内カンパニーとしました。

エステート事業カンパニーは、ビル賃貸事業や賃貸マンション、ゴルフ場などの資産有効活用および海外事業等を担当するカンパニーです。

◆「京都陶芸工房」の完成予想図（外観）



◆「京都陶芸工房」の完成予想図（室内）



◆「京都陶芸工房」の概要

[施設]

- ・所 在：京都市南区吉祥院内河原町 3
- ・交 通：阪急京都線「西京極」徒歩 17 分、J R 東海道線「西大路」徒歩 19 分
- ・構 造：鉄骨造・地上 5 階建て
- ・延床面積：2,490.81 m²
- ・貸 室 数：工房 43 室
- ・貸室面積：23.02 m²～44.57 m²
- ・共用施設：管理員室、ラウンジ、共用トイレ、共用シャワールーム、エレベーター、
駐車場、駐輪場、バイク置場
- ・竣 工：平成 14 年 3 月（予定）
- ・事 業 主：株式会社大京
- ・設計施工：株式会社かねわ工務店

[貸主]（サブリース）

東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-15 鈴福ビル
株式会社大京レンタル
フリーダイヤル：0120-357562（担当：大阪支店）

[建物管理]

京都市下京区五条通東洞院東入万寿寺町 122
大京管理株式会社 京都支店

[事業監修]

京都造形芸術大学 陶芸研究室

◆「京都陶芸工房」の案内図



■株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・電話：03-3475-1111
- ・代表者：代表取締役社長 長谷川 正治
- ・資本金：700億9,310万円（平成13年9月30日現在）
- ・設立日：昭和39年12月
- ・業務内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業 他

■京都造形芸術大学の概要

- ・所在地：京都府京都市左京区北白川瓜生山 2-116
 - ・電話：075-791-9122
 - ・代表者：学長 芳賀 徹
 - ・業務内容：大学および大学院運営 他
- *運営は、学校法人瓜生山学園（理事長：徳山 詳直）

◆募集窓口

[貸主]（サブリース）

大阪府大阪市北区堂島 2-2-2 近鉄堂島ビル 14階

株式会社大京レンタル 大阪支店

フリーダイヤル：0120-357562（担当：大阪支店）

◆この件に関する問い合わせ先

株式会社大京 広報部（担当：伊奈、相楽）

TEL 03-3475-3802

京都造形芸術大学 研究企画課リエゾン室（担当：山田室長） TEL 075-791-9124