

## 元清水小学校跡地活用に係る契約候補事業者の選定について

京都市では、市民の貴重な財産である学校跡地の活用について、平成24年7月に、「京都市資産有効活用基本方針」の理念の下、「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」を策定し、民間等事業者の活力を生かした提案を広く募集しています。

元清水小学校跡地については、校舎を改修し外観及び主たる機能を保存したうえで、ホテル又はブライダルを主たる事業として活用を進めるため、平成27年6月に「元清水小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」を設置し、公募型プロポーザル方式による契約候補事業者の選定に向けた審議を行ってきました。

この度、下記のとおり契約候補事業者を選定しましたので、お知らせします。

今後、当該事業者と本市との間で基本協定書を締結し、地域住民との三者により、事業化に向けた合意形成のための協議を行います。

### 記

#### 1 契約候補事業者

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社  
代表取締役社長 牧 貞夫

#### 2 主な提案内容

##### (1) 概要

既存校舎の意匠や構造を生かしつつ、京都の伝統技術や文化を取り込み、質の高い宿泊施設として整備することにより、清水地域のブランド力をより一層向上させるとともに、ICT等を活用して地域の絆を深めるコミュニティ空間を創出する。

##### (2) 主たる事業

ホテル事業（客室数：40室）

##### (3) 集会所等

- 敷地内に独立して整備する地元利用施設に、集会所、倉庫、展示スペース<sup>※1</sup>等を集約

※1：清水小学校の思い出の写真等をデータ化して、保存・展示するアーカイブミュージアム

- グラウンドを地域の憩いの空間として整備

#### (4) 貸付希望期間

60年

#### (5) 貸付希望価格

6,500万円(年額)※<sup>2</sup>

※<sup>2</sup>: 地元利用等の調整による減額前の金額

### 3 選定理由

選定委員会において、「元清水小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」に定める審査項目について審査した結果、契約候補事業者として最も適当であると評価されたため

#### (主な講評)

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の提案は、ホテルと地元施設の入口を分けて、ホテル利用客と地域住民の双方が利用しやすくし、かつ、両者の交流を意識しながら自治活動の継続・更なる発展に配慮された施設であることや、観光地としての特性に応じた避難所機能の大幅な拡大などに特徴が見られ、賑わいの創出と「安心・安全」なまちづくりに資するものであった。

また、清水小学校の思い出の写真や動画をデータ化し、ホテル利用者のみならず、世界に発信していく、アーカイブミュージアムを設置するという、地域の新たな魅力を創出しながらまちづくりのツールとして活用する提案も見られた。

さらに、京都の伝統産業品や京都産食材などの積極的な活用や、周辺施設との連携による相乗効果など、地域経済全体の活性化への貢献が期待できるものであった。

財務状況についても安定しており、長期的かつ安定的に元清水小学校跡地を活用できるものと評価した。

なお、提案どおり、「世界があこがれる観光都市・京都」の情報発信強化に寄与するホテル運営を行うとともに、地域と良好な関係を構築し、コミュニティの活性化と、より多くの新規雇用の創出を求めたい。

### 4 今後の予定

28年6月中 基本協定書の締結

⇒ 以後、事前協議会設置・開催、貸付契約締結

〈参考〉

○ 選考の結果

| 事業者              | 評価               |
|------------------|------------------|
| エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 | 選定 (170.4点/210点) |
| A事業者             | 落選 (160.6点/210点) |
| B事業者             | 〃 (157.5点/210点)  |
| C事業者             | 〃 (149.8点/210点)  |
| D事業者             | 〃 (143.6点/210点)  |
| E事業者             | 〃 (137.8点/210点)  |
| F事業者             | 〃 (137.3点/210点)  |
| G事業者             | 〃 (131.6点/210点)  |
| H事業者             | 〃 (126.9点/210点)  |
| I事業者             | 〃 (121.8点/210点)  |

○ 選定委員

- ・ 八木 匡 (同志社大学経済学部教授) ※ 委員長
- ・ 赤星 周平 ((公財)京都文化交流コンベンションビューロー国際観光コンベンション部長)
- ・ 大島 祥子 (スーク創生事務所代表, 建築士)
- ・ 田中 博武 (清水自治会連合会会長)
- ・ 山田 陽子 (山田会計事務所 公認会計士・税理士)

○ 元清水小学校の概要

- ・ 所在地 京都市東山区清水2丁目204番2他
- ・ 地積 7,296.16㎡ (公簿面積)
- ・ 延床面積 4,196㎡ (プール, プール付属室, 倉庫及び便所を除く。)

○ イメージ図

