

元清水小学校跡地活用計画の合意に関する覚書締結式について

- 1 日時 平成29年7月13日（木）午後2時40分から午後3時20分
- 2 場所 京都市役所 第一応接室
- 3 内容 元清水小学校跡地活用計画の合意に関する覚書を、京都市、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び清水自治会連合会の3者間で締結する。
- 4 出席者 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社  
中川 裕 代表取締役社長  
清水自治会連合会  
田中 博武 会長  
京都市  
門川 大作 京都市長
- 5 次第 (1) 出席者紹介，経過説明  
(2) 覚書の締結  
(3) 写真撮影  
(4) 門川市長 あいさつ  
(5) 中川社長 あいさつ，楠本副社長 事業概要補足説明  
(6) 質疑応答
- 6 資料 ・覚書の概要  
・元清水小学校跡地活用について  
・元清水小学校跡地活用計画の概要について

お問合せ先

京都市：行財政局 資産活用推進室 学校跡地活用促進担当

電話 075-222-4119

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社：広報・マーケティング室

電話 03-6811-6241

## 元清水小学校跡地活用について

### 1 覚書締結までの主な経過

|       |     |                                                                              |
|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------|
| 平成23年 | 3月  | 京都市立清水小学校 閉校                                                                 |
|       | 11月 | 「学校跡地活用の今後の進め方の方針」を策定                                                        |
| 24年   | 7月  | 「京都市資産有効活用基本方針」の理念の下、「学校跡地活用の長期・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 |
| 27年   | 3月  | 元清水小学校跡地活用に係るプロポーザルの実施を決定                                                    |
|       | 6月  | 「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」の設置・開催（全5回）                                       |
| 28年   | 5月  | 契約候補事業者として、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社を選定                                               |
|       | 7月  | 基本協定書の締結                                                                     |
|       | 8月  | 本市、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、地域住民による事前協議会設置・開催（29年7月まで全6回）                            |

### 2 元清水小学校跡地の概要（位置図は裏面を参照）

- 所在地 京都市東山区清水2丁目204番2他
- 面積 7,296.19㎡（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。）

### 3 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社による元清水小学校跡地の活用

- 計画概要 「記憶を刻み、未来へつなぐ」をコンセプトとして、京都の伝統産業や文化を取り込み、質の高い宿泊施設として整備するとともに、新たな集会所等を整備することにより、地域コミュニティの活性化に貢献する。
- 開業時期 平成31年（2019年）夏頃＜予定＞
- その他 覚書締結後、京都市とエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の間で、土地賃貸借契約を締結する。また、地域住民を加えた三者による三者協議会を設置し、施設整備や管理運営に関し、協議を行う。

位置図

清水小学校

79.79

530

西光

健康保險  
組合保養

清水坂觀光駐車場

## 覚書の概要

平成29年7月13日に締結する「元京都市立清水小学校跡地活用計画の合意に関する覚書」の概要は次のとおりです。

### (前文)

京都市（以下「甲」という。）、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（以下「乙」という。）及び清水自治会連合会（以下「丙」という。）は、「元京都市立清水小学校跡地におけるエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の事業に関する基本協定書」に基づき、協議の結果、以下の内容について合意したことを確認し、京都ならではの価値を生かすまちづくりを共に深化させるパートナーとして、この覚書を締結する。

### (第1条 信義誠実の義務)

甲、乙及び丙は、相互に協力し、信義を重んじ誠実に、この覚書を遵守しなければならない。

### (第2条 活用計画)

甲、乙及び丙が合意した活用計画は、別紙「元京都市立清水小学校跡地活用計画（以下「活用計画」という。）」のとおりとする。

### (第3条 三者協議会の設置)

活用計画の実行に必要な協議を行うため、甲、乙及び丙を構成員とする三者協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

協議会は、甲と乙が締結する定期借地権設定契約の賃貸借期間が存する間、設置するものとする。

### (第4条 協議事項)

協議会における協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 各種施設の整備及び管理運営に関すること
- (2) 活用計画の変更、修正等に関すること
- (3) その他協議会において必要と認めた事項

### (第5条 協議会の運営)

- (1) 協議会は、乙が主催する。
- (2) 乙は、協議会を開催しようとするときは、書面により構成員に通知するものとする。
- (3) 協議会の開催に必要な経費は、乙が負担する。
- (4) 協議会の構成員のうち、いずれかが協議会の開催を求めた場合、他の構成員は速やかに協議会が開催できるよう協力するものとする。

### (第6条 その他)

この覚書に定めるほか、詳細については、協議会において協議のうえ、決定する。

## 活用計画

## 1 基本方針

- ① 乙は、元京都市立清水小学校の跡地を活用して、既存校舎の意匠や構造を生かすとともに、京都の伝統産業や文化を取り込み、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のより一層の向上に努める。
- ② 乙は、元京都市立清水小学校が、丙の自治活動の拠点としての役割を果たしてきたという歴史的な経緯を尊重し、宿泊施設の整備後も、地元の自治活動や、災害時の避難場所としての機能の維持に、十分に配慮する。
- ③ 京都の伝統産業や文化を取り込んだ質の高い宿泊施設の整備が、新たな価値を創出し、京都市政の推進、地域の発展につながるよう、甲、乙及び丙は、本跡地活用計画における施設整備及び事業運営に関し、相互に協力する。

## 2 施設概要

## (1) 全体概要

- ① 既存校舎は、外観を保存・再生するとともに、耐震改修及び内装をリニューアルすることにより、質の高い宿泊施設として活用する。
- ② 敷地の北側に3階建ての宿泊棟を増築し、敷地の西側に平家建のレストラン・カフェを新築する。
- ③ 敷地の北東側（プール跡地）に自治活動を行うための2階建ての集会所等を新築する。
- ④ グラウンドの北側に芝生広場を整備し、南側に車寄せ及び駐車場を整備する。
- ⑤ 敷地の北側及び南側の既存の倉庫及び便所は撤去する。

## (2) 集会所等

- ① 丙が利用する集会所等には、1階に自治活動を行う集会所、給湯室、男女別及び多機能トイレ並びに小会議室、2階に倉庫を設置する。また、2階の一部に宿泊施設の従業員用諸室を併設し、地元利用専用出入口と宿泊施設従業員利用出入口を別々に整備する。
- ② 集会所等南側のスペースに、地元利用専用の駐輪スペースを整備する。
- ③ 地元利用部分は、丙が管理し、宿泊施設利用部分は、乙又は乙が指定する者が管理する。
- ④ 丙が利用する集会所等について、賃料は無償とし、水道光熱費は丙が実費負担するものとする。

## 3 その他

- ① 乙は、元京都市立清水小学校の跡地が地域の防災拠点としての役割を果たしてきたことを踏まえ、非常災害時には、地域住民の避難所として、集会所、ダイニングルーム、ラウンジ等を開放するとともに、防災面で必要な協力を行う。
- ② 乙は、周辺エリアが京都を代表する観光地であることを踏まえ、非常災害時には、帰宅困難者等の一時避難場所として、芝生広場等を開放する。
- ③ 清水学区民体育祭及び清水ふれあい夏まつりは、別の場所で実施することとし、新たに芝生広場等を活用した地域住民が参加するイベントを実施する等、地域コミュニティの活性化につながるよう、甲、乙及び丙は相互に協力する。
- ④ その他、管理運営に当たり協議すべき事項が発生した場合は、甲、乙及び丙で構成する三者協議会において誠実に協議する。

# 施設配置概略図

