

元立誠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11月22日（水）11時10分から11時45分
- 2 場所 京都市役所 第一応接室
- 3 内容 元立誠小学校跡地活用計画の合意に関する覚書を、京都市、ヒューリック株式会社及び立誠自治連合会の3者間で締結する。
- 4 出席者 ヒューリック株式会社
吉留 学 代表取締役社長

※ 同席者（構成員）

株式会社竹中工務店 中原 淳 京都支店長

株式会社古瀬組 古瀬 雅章 代表取締役社長

立誠自治連合会

諸井 ^{まこと}誠一 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) 吉留社長 あいさつ，中村執行役員 事業概要補足説明
(6) 質疑応答
- 6 資料 ・覚書の概要
・元立誠小学校跡地活用について
・元立誠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

ヒューリック株式会社：広報・IR部

電話 03-5623-8102

元立誠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 5年 3月 京都市立立誠小学校 閉校
- 6年 8月 「都心部における小学校跡地の活用についての基本方針」を策定
- 23年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 「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11月 立誠自治連合会から要望書受理
- 28年 3月 元立誠小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のためのプロポーザルの実施を決定
- 28年 9月 「元立誠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）
- 29年 3月 契約候補事業者として、ヒューリック株式会社を選定
- 5月 基本協定書の締結
- 本市、ヒューリック株式会社、地域住民による事前協議会設置・開催（平成29年11月まで全13回）

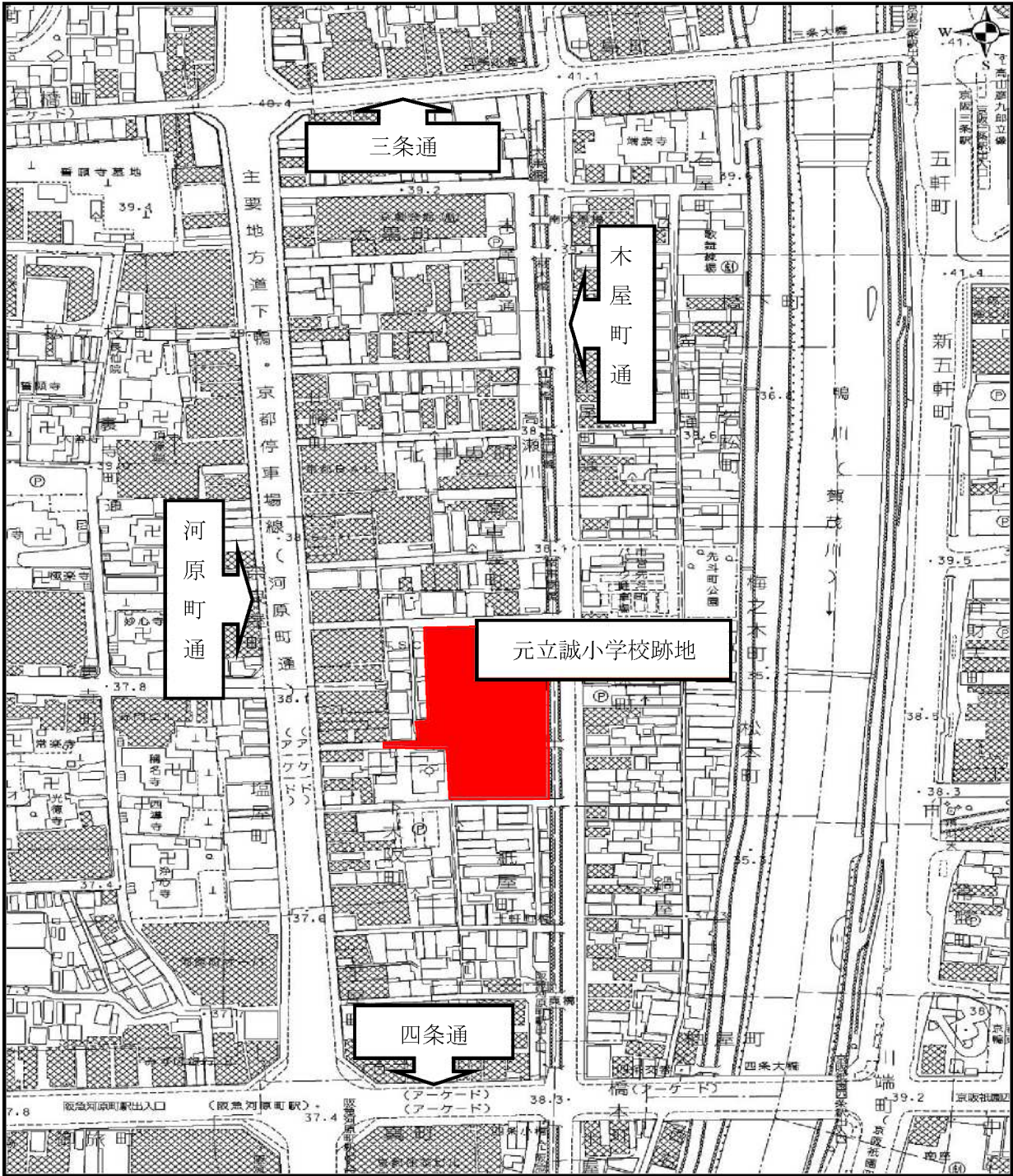
2 元立誠小学校跡地の概要（位置図は裏面を参照）

- 所在地 京都市中京区蛸薬師通河原町東入備前島町310番2他
- 面積 4,933.12㎡（実測面積）
- 延床面積 3,975㎡（校舎（北・南），講堂）

3 ヒューリック株式会社による元立誠小学校跡地の活用

- 提案概要 文化が集まり、出会いが生まれ、多様なにぎわいが地域に広がる複合施設
 - ・ 自治会活動スペース
 - ・ 多目的スペース，図書館
 - ・ 屋外オープンスペース
 - ・ 宿泊施設（約200室），商業施設など
- 開業時期 平成32年度開業予定
- その他 覚書締結後、京都市とヒューリック株式会社の間で、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



覚書の概要

平成29年11月22日に締結する「元京都市立立誠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。）、ヒューリック株式会社（以下「乙」という。）及び立誠自治連合会（以下「丙」という。）は、「元京都市立立誠小学校跡地におけるヒューリック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「元京都市立立誠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。

2 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られた事項

(第5条 協議会の運営)

協議会は、乙が主宰する。

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、元京都市立立誠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、文化が集まり、出会いが生まれ、多様なにぎわいが地域に広がる複合施設として整備することにより、立誠地域の文化的拠点を柱とした、にぎわいの創出とコミュニティの再生に努める。
- ② 乙は、元京都市立立誠小学校が、丙の自治会活動や文化事業によるまちづくり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、複合施設の整備後も、地元の自治会活動や、災害時の避難場所としての機能の維持、並びに文化事業の継続・発展に資するよう、十分に配慮する。
- ③ 乙は、元京都市立立誠小学校の跡地活用を通じ、伝統文化・伝統産業の振興、正規雇用の確保、市内事業者の活用を実現するとともに、同跡地が、文化創造の拠点として、更には文化活動を通じた人材育成の場として、立誠の風土に育まれた文化を発信するよう努める。
- ④ 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を通じて、高瀬川沿いの美しい景観の保全、地域の発展につながるよう、相互に協力する。

2. 施設内容

(1) 全体概要

- ① 地域のシンボルでもある既存校舎については、講堂・北校舎西側の一部を除却のうえ耐震改修によって、主要な外観や内装等の意匠を保全・再生し、敷地西側に地下1階、地上8階建ての新築棟を整備する。
- ② 地域の自治会活動スペースや多目的スペース等は、利用しやすい1階に集約し、整備する。
- ③ オープンスペースは、一般開放を基本として整備するが、地域の大型イベントや、日々の体育振興活動の場としても利用し、自治会活動が継続できる環境を整える。
- ④ 京都及び地域の歴史的・文化的資産を広く発信するため、図書館を整備する。
- ⑤ 地下に駐輪場を整備し、地域の違法駐輪対策を継続する。
- ⑥ 民間活用事業として、1階には商業スペースを整備し、2階から上の階には宿泊施設を整備する。
- ⑦ 災害時には、地域の自治会活動スペース、多目的スペースに加え、自彊室、ロビーを含む宿泊施設を可能な限り開放するなど、地域の防災拠点機能の拡充を図る。
- ⑧ 敷地に隣接する正面橋及び備前島橋については、乙が適切に補修する。

(2) 各スペースの管理運営

- ① 自治会活動スペース、消防分団詰所、倉庫スペースは、三者協議会での協議を踏まえ、丙が管理運営する。
- ② 多目的スペースは、三者協議会での協議を踏まえ、一般社団法人文まちが管理運営する。文化事業の他に、週に1~1.5日程度は地域の利用を可能とする。
- ③ オープンスペースは、三者協議会での協議を踏まえ、一般社団法人文まちが管理運営する。セキュリティに配慮し、夜間は施錠を行う。地域のスポーツ利用は、施設や周辺への安全性が確保できる内容（ペタンク、ゲートボール、グラウンドゴルフ、バドミントンなど）とし、他のスポーツ利用については、三者協議会においての協議事項とする。
- ④ 図書館は、一般社団法人文まちが設置の上、管理運営する。
- ⑤ 駐輪場は、京都市都市整備公社が管理運営する。
- ⑥ 宿泊施設を含むその他の部分は、乙又は乙が指定する者が管理運営する。
- ⑦ 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ものとし、緊急時には、乙及び丙が協議のうえ迅速に対応し、結果を三者協議会へ報告を行う。

3. その他

- ① 工事期間中、自治会活動に配慮し、敷地内に自治会活動スペース及び駐輪場スペースを整備するとともに、地域の歴史・文化をいち早く発信するため、一般社団法人文まちが図書館の設置・運営を行う。
- ② 工事期間中の地域イベントについては、高瀬川桜まつりのみ敷地内の工事作業ヤードの一部を開放して実施するものとする。
- ③ 敷地内外において工事期間中に発生した諸問題は、起因に関して調査を行い、誠実に対応する。
- ④ 自治会活動に伴う施設利用料は無償とし、各施設の利用に伴う光熱水費は、丙が負担する。なお、支払方法及び時期については、三者協議会において協議のうえ決定するものとする。

施設配置概略図

