

元白川小学校(元栗田小学校)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31年3月18日(月) 14時10分から14時45分
- 2 場所 京都市役所 第一応接室
- 3 内容 元白川小学校(元栗田小学校)跡地活用計画の合意に関する覚書を、
京都市、住友商事株式会社及び栗田自治連合会の3者間で締結する。
- 4 出席者 住友商事株式会社
東野 博一 執行役員(生活資材・不動産本部長)

栗田自治連合会
安田 茂夫 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) 東野執行役員 あいさつ
中本不動産投資開発事業部長 事業概要補足説明
(6) 質疑応答
- 6 資料 ・元白川小学校(元栗田小学校)跡地活用について
・覚書の概要
・元白川小跡地有効活用計画

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

住友商事株式会社：広報部 報道チーム

電話 03-6285-3100

元白川小学校（元栗田小学校）跡地活用について

1 覚書締結までの主な経過

- 平成 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
- 16 年 4 月 京都市立栗田小学校 閉校（元有済小学校と統合し、元白川小学校が開校）
- 23 年 3 月 京都市立元白川小学校 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 「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
- 29 年 1 月 栗田自治連合会から要望書受理
元白川小学校(元栗田小学校)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
- 3 月 「元白川小学校(元栗田小学校)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）
- 30 年 1 月 契約候補事業者として、住友商事株式会社を選定
- 3 月 基本協定書の締結
本市、住友商事株式会社、地域住民による事前協議会設置・開催（平成31年3月まで全12回）

2 元白川小学校跡地の概要（位置図は裏面を参照）

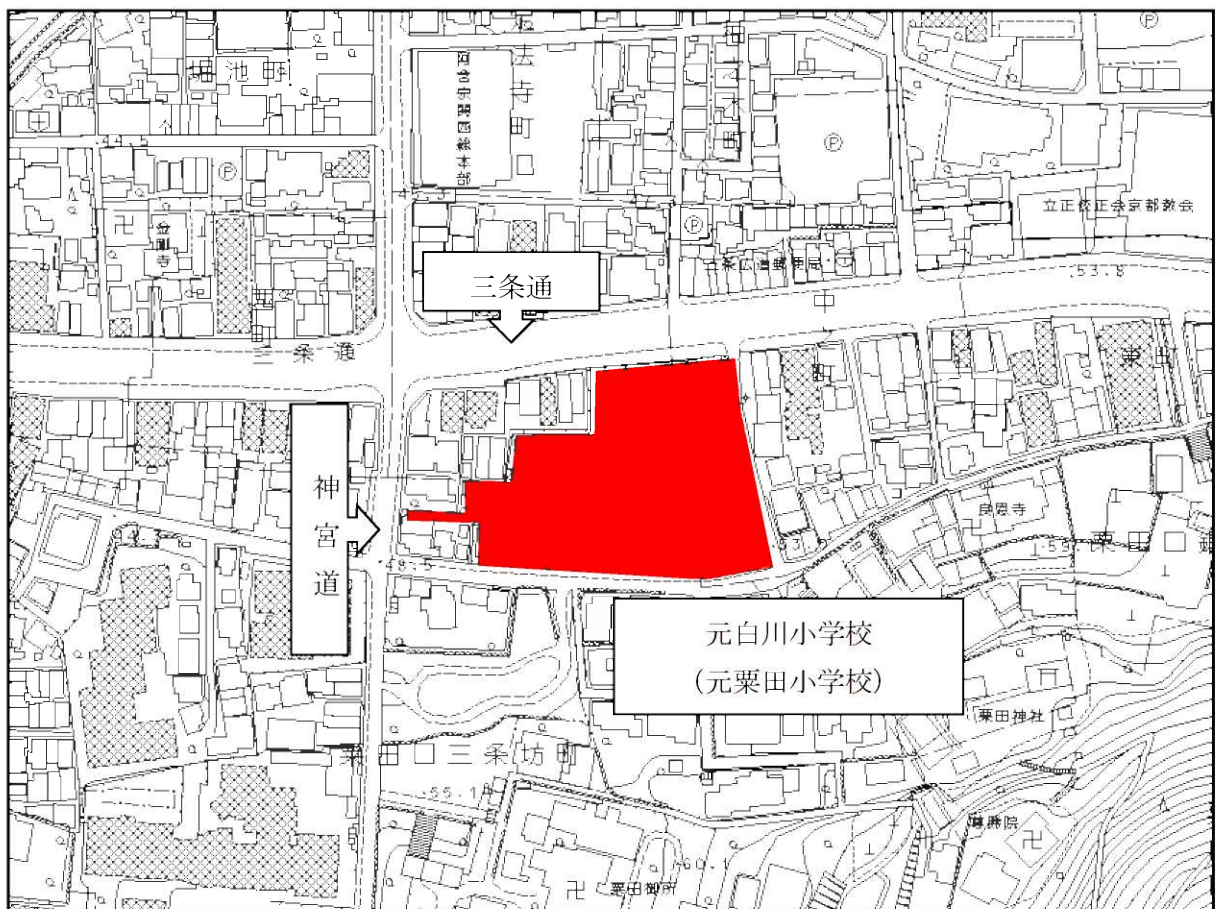
- 所在地 京都市東山区三条通白川橋東入三丁目夷町175番2外
- 面積 6,453.65㎡（公簿面積）
- 延床面積 4,796㎡（校舎（北・南），体育館）

3 住友商事株式会社による元白川小学校(元栗田小学校)跡地の活用

- 提案概要 地域との共存を重視し、文化事業と賑わい事業を融合した文化複合施設
 - ・ 文化スペース（ギャラリーショップ）
 - ・ 図書館
 - ・ 宿泊施設
 - ・ 自治会活動スペース（コミュニティ・ガーデン、屋内の会議室等）
 - ・ 半屋外空間「にぎわいデッキ」、「コミュニティカフェ」など
- 開業時期 2022年度開業予定

- その他 覚書締結後、京都市と住友商事株式会社の間で、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31年3月18日に締結する「元京都市立白川小学校（栗田小学校）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。）、住友商事株式会社（以下「乙」という。）及び栗田自治連合会（以下「丙」という。）は、「元京都市立白川小学校（栗田小学校）跡地における住友商事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。

（信義誠実の義務）

第1条 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。

（活用計画）

第2条 甲、乙及び丙が合意した活用計画は、別紙「元京都市立白川小学校（元栗田小学校）跡地活用計画（以下「活用計画」という。）」のとおりとする。

（三者協議会の設置）

第3条 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。

（協議事項）

第4条 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

（協議会の運営）

第5条 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。

（その他）

第6条 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。

元京都市立白川小学校（元栗田小学校）跡地活用計画

1. 基本方針

- ① 住友商事株式会社は、元京都市立白川小学校（元栗田小学校）跡地において、京都の伝統文化や伝統産業品を積極的に活用し、賑わいと文化を融合した複合施設（ミュージアム・ホテル）を整備することにより、新たな賑わいと文化交流が生まれる空間の創出に努める。
- ② 住友商事株式会社は、元京都市立白川小学校（元栗田小学校）が、栗田自治連合会の自治会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、施設の整備後も、自治会活動の継続や災害時の避難場所としての機能維持に十分に配慮する。
- ③ 住友商事株式会社は、元京都市立白川小学校（元栗田小学校）跡地の活用を通じ、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よう努める。
- ④ 京都市、住友商事株式会社及び栗田自治連合会は、元京都市立白川小学校（元栗田小学校）跡地の活用を通じ、東山の美しい景観と伝統を色濃く残す地域にふさわしい新たな価値を創出するとともに、地域コミュニティの活性化につながるよう、相互に協力する。

2. 施設内容

(1) 全体概要について

- ① 既存建物については除却のうえ、敷地東側に地下1階、地上4階建て（一部5階建て）のホテル棟を整備する。
- ② 地域の自治会活動スペースやコミュニティスペース等は、敷地西側に集約のうえ、地上2階建て（一部、半地下）で整備する。
- ③ 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。
- ④ ホテル棟の1階には、伝統文化・伝統産業品のギャラリーショップを整備する。
- ⑤ 避難所運営マニュアルの策定や災害時協定の締結を行うとともに、災害時には、地域の自治会活動スペースに加え、ホテルのロビー等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。
- ⑥ 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、栗田自治連合会が負担する。
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。
- ⑦ 施設全体の管理については、住友商事株式会社又は同社が指定する管理会社が行うものとする。
- ⑧ 施設のセキュリティについては、管理人在駐時間（月～金、9：00～17：00）は有人管理として、時間外については、機械警備とする。
なお、鍵の貸与等については、三者協議会においての協議事項とする。

(2) 各スペースについて

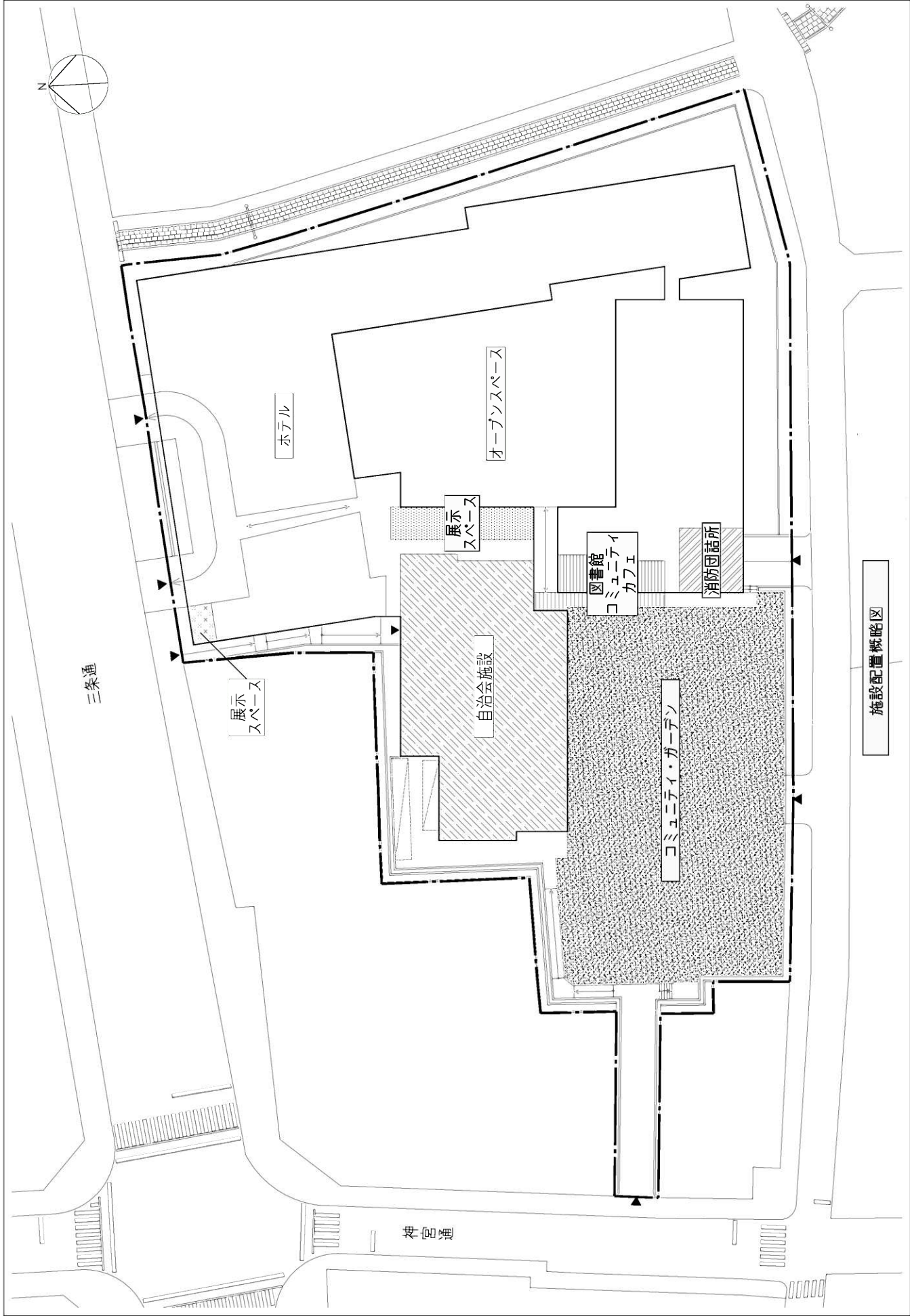
- ① 自治会活動スペースは、1階に集会室及び倉庫を整備し、2階に体育館を整備する計画とする。出入り口については、三条通りからの出入りをメインの導線とし、コミュニティ・ガーデンからも出入りできるよう計画する。
- ② コミュニティ・ガーデン及びオープンスペースは、一般開放を基本として整備するが、地域のイベントや、日々の自治会活動の場として、栗田自治連合会が継続して利用できる環境を整える。開放時間は9:00~17:00とし、それ以外の時間帯については、機械警備によるセキュリティを導入する。
- ③ コミュニティ・ガーデンは、人工芝で整備する計画とし、夜間照明4本及び操作盤、放送設備を設置する。
- ④ 図書館スペースは、コミュニティ・ガーデンに面し、コミュニティカフェと一体で整備する。
- ⑤ 消防分団詰所は、南側道路に面して消防分団詰所を整備し、地下1階には消防団倉庫を設置する。また、小型ポンプ格納庫については、内容物を移動後、住友商事株式会社において廃棄する。
- ⑥ 山車は、三条通りに面した場所及びホテル側のオープンスペースに面して、展示スペースを設ける。オープンスペース側の展示スペースについては、大燈呂を展示できるよう、天井高3.2mを確保する。また、山車の一時保管には、駐輪場を活用する。
- ⑦ 参道は、現在の敷石を再利用し、周囲の景観に配慮して適切に補修する。また、参道に面した敷地は、歩道状空地や街灯を設置し、参道との一体的整備を行う。
- ⑧ 「京都市立栗田小学校」の校名板は、地域の思い出の品として活用する。

(3) 工事期間中について

- ① 工事期間中は、仮設の集会所等を敷地内に設置し、自治会活動に十分配慮する。また、集会所等への出入りは、西側の神宮道からを基本として、車両の出入りについては、南側から入れるよう、出入り口を整備する。
- ② 工事期間中の山車の保管は、コミュニティ・ガーデンで行うこととする。
- ③ 既存のアリーナ棟は、2019年11月末までは地元利用に供する。
- ④ 工事期間中に発生した諸問題については、起因に関して調査を行い、誠実に対応する。

3. その他

その他、活用計画を実施するに当たり、協議すべき事項が発生した場合は、京都市、住友商事株式会社及び栗田自治連合会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