

元新道小学校跡地活用に係る契約候補事業者の選定について

本市では、市民の皆様の貴重な財産である学校跡地の有効活用に向け、「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」に基づき、民間等の事業者から長期にわたり学校跡地を全面的に活用する事業の提案を広く募集しています。

元新道小学校跡地につきましては、地域からの要望を踏まえ、「花街文化の発展と新たな賑わいづくりを通して、更なる地域の活性化と魅力あるまちづくりに貢献する施設」の整備に向けて、令和2年3月に「元新道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、プロポーザル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、選定委員会における審査を経て、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、自治連合会等を加えた三者により、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

N T T都市開発株式会社（代表取締役社長 辻上 広志）

2 主な提案内容

（1）事業概要

元新道小学校敷地及び隣接する宮川町歌舞練場敷地に、宿泊施設、地域施設、宮川町歌舞練場等の施設を整備

- ・ 上質な宿泊施設の整備
- ・ 耐震性能に優れた多目的ホールを整備し、避難所としても活用
- ・ 自治会活動スペースの整備（集会所、消防分団詰所・器具庫、倉庫等）や地域交流スペースを整備
- ・ 宮川町歌舞練場の建替え

（2）貸付期間

60年間

（3）貸付希望価格

107,910,000円（年額）

※ 地元利用等の調整による減額前の金額

(4) イメージ図



3 選定理由

「元新道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」に基づく選定委員会での審査を踏まえ、N T T都市開発株式会社が契約候補事業者として相応しいと判断したため。

<選定委員会での主な講評内容>

N T T都市開発株式会社の提案は、元新道小学校敷地及び隣接する宮川町歌舞練場敷地（以下、「歌舞練場敷地」という。）に、宿泊施設、地域施設、宮川町歌舞練場等の施設を整備するとともに、東西の新しい歩行者導線を設け、回遊性のある一体的なまちづくりを推進するものであり、事業計画を市民生活の豊かさと地域の活性化、さらには文化の継承・創造につなげるなど、市民生活との調和を最重要視した持続可能な観光都市の実現に寄与するものと期待される。

具体的には、宿泊施設は、建仁寺、叡びす神社、京都五花街の一つ宮川町等を有する新道地域において、周辺の歴史的景観との調和を図るとともに、宿泊施設を芸芸披露の場として提供するなど、地域固有の魅力を生かし、地域文化の継承につながる上質な施設を目指すものとなっている。

また、歌舞練場敷地に、宿泊施設とは独立した地域施設棟を整備して自治会活動スペースや避難所機能を確保するとともに、元新道小学校敷地に、消防分団詰所や小学校があったことの証として歴史を伝え、近隣の方が集える地域交流スペースを設けるなど、地域コミュニティの活性化にも資するものである。とりわけ、災害時の避難所として使用される多目的ホールの優れた耐震性能なども評価できる。

さらに、課題である宮川町歌舞練場の老朽化に対応する建替えや、宿泊施設と宮川町歌舞練場の新たな連携による取組等が計画されており、花街文化の発展と新たな賑わいづくりに資することが期待できる。

<選考の結果>

事業者	評 価
N T T都市開発株式会社	契約候補事業者として選定 (173.83点/210点)

(内訳)

審査項目		採点
申込事業者 の状況	申込事業者の事務遂行体制・業務実績【20点満点】	17.00点
	申込事業者の財務・経営状況【20点満点】	16.33点
活用計画及 び整備計画 の内容	活用計画の実現性・安定性・デザイン性【40点満点】	28.00点
	本市施策への貢献度【40点満点】	28.17点
	地域コミュニティの活性化，花街文化の発展と新たな賑わいづくり【40点満点】	36.00点
価格評価	貸付希望価格【40点満点】	40.00点
加算点	その他特筆すべき事項【10点】	8.33点

4 今後の予定

令和2年11月頃 基本協定書の締結

⇒ 以後，事前協議会の開催，貸付契約の締結

<参考>

○ 選定委員（五十音順。敬称略）

- ・ 石崎 祥之 （立命館大学経営学部 教授）【委員長】
- ・ 是永 美樹 （京都女子大学家政学部 准教授）
- ・ 中田 英里 （公認会計士）
- ・ 西尾 久美子 （京都女子大学現代社会学部 教授）
- ・ 福永 敏三 （新道自治連合会 会長）
- ・ 脇野 博昭 （市民公募委員）

○ 元新道小学校の概要

- ・ 住 所 地 京都市東山区大和大路通四条下る四丁目小松町130番，125番1
同区新道通団栗下る二丁目下柳町165番
- ・ 敷地面積 4,014.15㎡（実測面積）

・位置図

