

元新道小学校跡地活用計画の合意に関する覚書の締結について

元新道小学校跡地については、昨年12月、本市及びN T T都市開発株式会社との間で基本協定を締結し、その後、新道自治連合会を含めた三者による事前協議会において、活用に向けた協議を重ねてまいりました。

この度、三者の協議を経て、合意に至った活用計画の内容について、下記のとおり、三者で覚書を締結することとなりましたので、お知らせします。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、覚書の締結式は実施しません。

記

1 元新道小学校跡地の概要

- 所在地 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
- 面積 4,014.15㎡ (実測面積)
- 延床面積 4,313㎡ (校舎，講堂)
- 都市計画上の条件等

| | | | |
|------|------|-------|---------------------------------------|
| 用途地域 | 商業地域 | 高度地区 | 12m第4種 |
| 建ぺい率 | 80% | 景観保全 | ・旧市街型美観地区 ・近景デザイン保全区域，事前協議区域 (建仁寺) |
| 容積率 | 400% | 埋蔵文化財 | なし |

2 N T T都市開発株式会社による元新道小学校跡地の活用計画

- 計画概要 元新道小学校敷地及び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
 - ・ 多目的ホールの整備 (避難所としても活用)
 - ・ 自治会活動スペース (集会所，倉庫等) や地域交流スペースの整備
 - ・ 宮川町歌舞練場の建替え など
- 構成員 株式会社古瀬組 (京都市下京区)
株式会社大建設計 (大阪市西区)

3 覚書の締結日

令和3年9月7日（火）

4 覚書の内容

別紙のとおり

5 覚書の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

23年 3月 元新道小学校 閉校

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

30年10月 新道自治連合会から要望書受理

令和 2年 3月～ 「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」の開催（全4回）

10月 契約候補事業者として「NTT都市開発株式会社」を選定

12月 本市及びNTT都市開発（株）との間で基本協定を締結

3年 1月 本市，NTT都市開発（株）及び新道自治連合会の三者による事前協議会の設置（同年8月まで全8回開催）

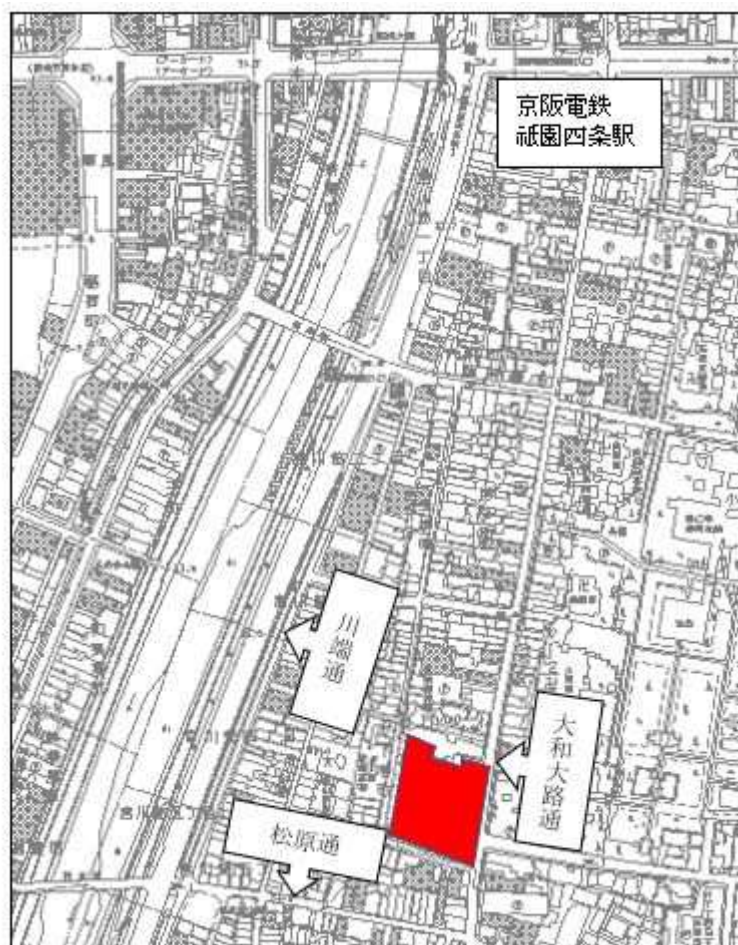
6 今後の予定

京都市とNTT都市開発（株）との間で土地賃貸借契約を締結し，新道自治連合会を含めた三者による三者協議会を設置し，活用計画の実施に関する協議を行う。

（参考）NTT都市開発株式会社のリリース資料（ホームページ参照）

https://www.nttud.co.jp/news_pdf/news_210907_001.pdf

(位置図)



元京都市立新道小学校跡地活用計画の合意に関する覚書
(令和3年9月7日締結)

(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。)及び新道自治連合会(以下「丙」という。)は、「元京都市立新道小学校跡地の活用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「元京都市立新道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。

2 乙は、宮川町歌舞練場の敷地に係る関係者と必要な調整を行い、活用計画を実行するものとする。

(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。

5 協議会の構成員は、必要があると認めるときは、構成員以外の者に対して、

意見の陳述、説明その他必要な協力を求めることができる。

(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。

元京都市立新道小学校跡地活用計画

1. 基本方針

- ① エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社は、元京都市立新道小学校敷地（以下「学校敷地」という。）及び宮川町歌舞練場敷地（以下「歌舞練場敷地」という。）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、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の推進に貢献するよう努める。
- ② エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社は、元京都市立新道小学校が、新道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 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社は、元京都市立新道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、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び新道自治連合会は、元京都市立新道小学校跡地の活用を通じ、風情が漂う歴史的町並みの保全と新たなまちの魅力の創出に資するとともに、地域コミュニティの活性化を図るため、相互に協力する。

2. 施設内容

(1) 全体概要について

- ① 学校敷地の既存建物については除却のうえ、同敷地に地下2階、地上4階建ての宿泊施設及び地域施設（消防分団詰所・倉庫及び地域交流施設）を整備する。
- ② 歌舞練場敷地に、避難所機能を備えた地下2階、地上3階建ての地域施設（自治会活動スペース、多目的ホール、防災備蓄倉庫及び倉庫）及び児童館を整備する。
- ③ 歌舞練場敷地に、地下2階、地上3階建ての歌舞練場施設を整備する。
- ④ 歌舞練場施設の北側に、歩行者専用の通路を整備する。
- ⑤ 災害時には、地域施設に加え、歌舞練場施設のホワイエや宿泊施設のバンケットを可能な限り開放するなど、地域の防災拠点としての機能の拡充を図る。
- ⑥ 自治会活動に伴う地域施設の利用料は無償とし、当該施設の利用に伴う光熱水費は、新道自治連合会が負担する。
なお、支払方法等については、三者協議会において協議のうえ決定する。
- ⑦ 宿泊施設の運営管理については、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社又は同社が指定する管理会社が行う。
- ⑧ 地域施設の日常の管理については、新道自治連合会が行うものとする。
なお、地域施設の修繕・改修などの負担区分については、三者協議会において協議のうえ決定する。

(2) 自治会活動スペース等について

- ① 歌舞練場敷地及び学校敷地に、次のとおり、地域施設及び児童館を配置する。

| | 歌舞練場敷地 | 学校敷地 |
|------|-----------|------------------|
| 3 階 | 防災備蓄倉庫 | — |
| 2 階 | 多目的ホール | 消防分団詰所 |
| 1 階 | 児童館 | 消防分団倉庫 地域交流施設 |
| 地下1階 | 自治会活動スペース | — |
| 地下2階 | 倉庫 | — |

- ② 多目的ホールは、建築基準法上の基準の1.5倍程度の耐震性能を有するものとするなど、防災拠点としての機能を十分に確保し、災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所として使用できるよう整備する。
- ③ 児童館は、安心、安全に十分配慮したうえで、より多くの子どものための開かれた施設運営に努める。
- ④ 地域交流施設は、小学校があったことの証として歴史を伝え、地域の方などが集えるスペースとする。
- ⑤ 消防分団詰所・倉庫は、新道通に面する場所に設置し、円滑な消防活動の実施に十分配慮したものとする。
- ⑥ 元京都市立新道小学校に存する地域の思い出の品等は、三者協議会において協議のうえ、保存方法等を決定する。

(3) 工事期間中について

- ① 工事期間中、自治会活動の継続に十分配慮し、自治会活動スペース、倉庫、児童館及び消防分団の機能が維持できるよう、工事に支障のない範囲で、学校敷地又は近隣に代替施設を整備する。
- ② 工事期間中に発生した諸問題は、京都市又はエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社が起因に関して調査を行い、新道自治連合会と協議のうえ、誠実に対応する。

3. その他

上記に定めるもののほか、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、三者協議会において、誠実に協議する。

