

元新道小学校跡地活用に係る基本協定書の締結について

元新道小学校跡地については、民間事業者等からの提案を募集するプロポーザルを実施し、本年 1 0 月、N T T 都市開発株式会社を契約候補事業者に選定しました。

この度、跡地活用に向けた基本協定書を締結しましたので、お知らせします。

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 1 3 0 番，1 2 5 番 1 同区新道通団栗下る二丁目下柳町 1 6 5 番
- 面 積 4, 0 1 4. 1 5 m² (実測面積)
- 延床面積 4, 3 1 3 m² (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	1 2 m 第 4 種
建ぺい率	8 0 %	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	4 0 0 %	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 基本協定書の締結日

令和 2 年 1 2 月 8 日 (火)

4 基本協定書の内容

別紙のとおり

5 基本協定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

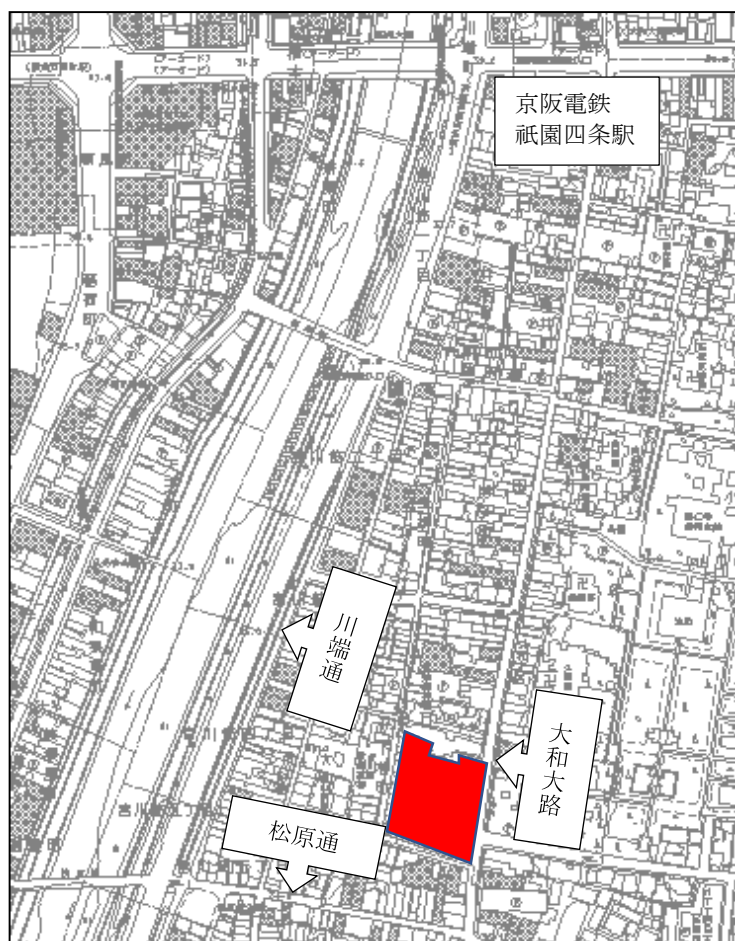
6 今後の予定

NTT都市開発株式会社との基本協定書の締結後、京都市、同社及び新道自治連合会の三者による事前協議会において、具体的な活用計画等に関し、協議を行い、三者の合意を経て、貸付契約を締結する。

（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_201208_001.pdf

(位置図)



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
(令和2年12月8日締結)

(前文)

元京都市立新道小学校は、名刹建仁寺、叡びす神社、京都五花街の一つ宮川町を有する新道地域において、明治2年、先人達が英知と努力を結集し、未来の京都の輝かしいまちづくりを目指し、「まちづくりは人づくりから」との信念の下、地域住民の寄付により、日本初の学区制小学校である「番組小学校」の一つとして開校した。このような自治の精神は、今も新道地域に息づき、元京都市立新道小学校は、閉校後もなお、まちづくりの拠点として重要な役割を果たしている。

また、ここ京都は、1200年を超える悠久の歴史に育まれ、今日もなお、日本の伝統・文化が生き続け、創造的な発展をし続ける世界でも稀有な歴史都市であるとともに、文化芸術を基軸として、産業、観光、教育などあらゆる分野を融合する新たな価値を創造する日本の文化首都である。

京都市（以下「甲」という。）とエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（以下「乙」という。）は、元京都市立新道小学校の果たしてきた役割と京都の持つ歴史的・文化的な特性を踏まえ、世界に向けて新たな京都の魅力を発信し、地域と共に京都ならではの価値を生かすまちづくりを深化させるパートナーとして、元京都市立新道小学校の敷地（以下「本件跡地」という。）の活用事業に誠実に取り組むため、この協定を締結することとする。

(趣旨)

第1条 本協定は、甲が実施する本件跡地の活用事業について、乙が優先交渉権を有する契約候補事業者として選定されたことを確認するとともに、甲及び乙が相互に協力し、本件跡地に関する一般定期借地権設定契約（以下「貸付契約」という。）の締結に向けた協議の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(協定期間)

第2条 本協定の有効期間は、協定の締結の日から、貸付契約の締結の日までとする。

(信義誠実の原則)

第3条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本協定を遵守しなければならない。

2 乙は、契約候補事業者の選定に当たり提案した内容（審査過程において提出した資料の内容を含む。）について、確実に履行することに向け必要な準備をしなければならない。

(事前協議会の開催)

第4条 甲及び乙は、本件跡地の活用事業の実施について、新道自治連合会（以下「丙」という。）の意見を聴取するため、甲、乙及び丙で構成する協議会（以下「事前協議会」という。）を開催する。

2 事前協議会における協議事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 本件跡地の活用に係る具体的な活用計画
- (2) 自治活動の継続、避難所の機能の確保その他本件跡地の活用に係る施設の整備、運営等に関する具体的な内容

- (3) 前2号に掲げるもののほか、本件跡地の活用事業の実施に関し必要な事項

3 乙は、事前協議会において、甲及び丙に対し、本件跡地の活用計画について、具体的に説明し、必要な資料を作成しなければならない。

4 乙は、事前協議会において、甲及び丙が疑義又は意見を述べたときは、これに対し、誠実に説明し、活用計画の見直し、解決策の提示その他必要な措置を講じ、甲乙丙協議のうえ、方針を決定するものとする。

5 事前協議会において、必要がある場合は、関係行政機関、学識経験者その他の者から意見の聴取を行うものとする。

6 事前協議会は、公開しないものとする。

(その他の協議等)

第5条 甲及び乙は、前条第2項各号に掲げるもののほか、貸付契約の締結に関し、次に掲げる事項について、協議するものとする。

- (1) 貸付料の金額並びに支払の時期及び方法
- (2) 契約の期間
- (3) 公正証書の作成その他の契約締結の方法
- (4) 契約解除の要件その他の契約内容
- (5) 既存建物の譲渡及びその手続
- (6) 前各号に掲げるもののほか、貸付契約の締結に関し必要な事項

(貸付契約の締結)

第6条 第4条第2項各号に掲げる事項について甲、乙及び丙と合意し、及び前条各号に掲げる事項について甲及び乙が合意したときは、甲及び乙は、貸付契約を締結するものとする。

(合意の期限等)

第7条 前条の合意は、令和3年12月31日までにされなければならない。ただし、同日において、甲が合意の見込みがあると判断するときは、この限りでない。

(土地の調査等)

第8条 乙は、あらかじめ甲の承認を得たうえで、本件跡地において、活用計画の作成のために必要な土地、建物等の調査等を行うことができる。

(協定の解消)

第9条 次の各号のいずれかに該当する場合は、甲及び乙は、協議のうえ、本協定を解消することができる。

- (1) 第7条に定める期限までに、第6条の合意がされなかったとき又は当該期限後、甲が当該合意を得られる見込みがないと判断するとき。
- (2) 甲又は乙が、相手方に対し、本協定上の義務の履行を催促したにもかかわらず、なお当該義務が履行されないと認められるとき。
- (3) その他甲又は乙において本協定を維持することができないやむを得ない事由が発生したとき。

(協定が解消された場合の費用負担)

第10条 甲及び乙は、前条の規定により本協定が解消された場合において、既に本件跡地の活用事業の準備に関して支出した費用は、各自の負担とする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第11条 甲及び乙は、相手方の承諾なく本協定により生じた権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(疑義の決定等)

第12条 本協定に関し疑義が生じたとき又は本協定に定めのない事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。