

元新洞小学校跡地活用に係るプロポーザルの実施

京都市では、学校跡地の有効活用に向け、民間等の事業者から長期にわたり学校跡地の敷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。

元新洞小学校跡地では、「歴史と記憶を未来につなぐ新たなまちづくりの拠点の創出～地域コミュニティの活性化と次世代の新たな活力を生み出す空間の創出を通して～」をテーマに活用を進めるため、登録のあった事業者の中から契約候補事業者を選定するためのプロポーザルを実施します。

(募集要項の概要)

1 土地・建物の概要

(1) 土地

所在・地番	京都市左京区川端より三筋東二条下る新東洞院町252番 同区川端二条下る一筋目東入る新車屋町166番1
位置	<ul style="list-style-type: none"> 京都市バス「東山仁王門」バス停から約350m、 「三条京阪前」バス停から約500m 京都市営地下鉄「三条京阪駅」から約400m 京阪電鉄「三条駅」から約400m
地積	6,971.91m ² (実測面積)
公法上の規制等	<ul style="list-style-type: none"> 近隣商業地域 (指定建ぺい率80%、指定容積率300%) 15m第3種高度地区 旧市街地型美観地区 近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域 周知の埋蔵文化財包蔵地「白河街区跡 (一般遺跡)」

(2) 建物

用途	延床面積 (実測)	建築年	構造	階数	耐震性 (参考)	
					(IS値)	改修等
校舎 (本館)	1,106.46 m ²	S4	RC	地上2 地下1	0.73	改修済み
校舎	1,518.60 m ²	S48	RC	地上4	0.75	改修済み
		S53			0.79	—
講堂 (体育館)	382.21 m ²	S29	RC	地上1	0.17	未改修 (コンクリート強度が低い)
その他	プール、更衣室、給食室、倉庫、トイレ等					

2 応募期間

令和6年9月2日（月）～9月6日（金）

3 応募資格

法人（※）のうち、募集要項に掲げる欠格事項に該当しない者

※ プロポーザル開始日の前日までに、「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」における事業者登録を行っている民間等事業者

4 主な活用条件

元新洞小学校跡地において、歴史と記憶を未来へつなぐ新たなまちづくりの拠点を創出するため、募集要項に掲げる活用条件を踏まえた事業計画とすること

（1）土地の貸付け

- ・ 10年以上80年以内の定期借地権を設定し、敷地の全面を貸付け

（2）施設の整備

- ・ 既存校舎を建替え又は改修等により耐震性を確保するとともに、現行法令の範囲内で整備すること
- ・ 周囲の歴史的景観と調和した建築デザインとすること
- ・ 校舎本館は、地域のシンボルとして地域の人々に親しまれてきた建物であるため、新築する場合は面影や窓・塔屋などの特徴的なデザインを可能な限り取り入れて整備すること

（3）本市の政策課題への対応

- ・ 自治活動に配慮しつつ、敷地を最大限に生かした計画にすること
- ・ 災害時の避難所をはじめ、地域の防災拠点に相応しい機能を確保すること
- ・ 地域経済への貢献、文化の継承・活用及び創造、環境負荷の低減に資すること

（4）地域コミュニティの活性化

- ・ 地域住民が利用する施設を整備すること
- ・ 地域の一員として、地域との交流促進や自治活動の協力・支援など、地域住民との円滑な関係を構築すること

（5）次世代の新たな活力を生み出す空間の創出、大学・学生等との協働による魅力あるまちづくり

- ・ 大学が集積し、多数の学生が学ぶ左京区の特徴を生かし、新洞学区に次世代の人々を呼び込み、新たな活力を生み出す空間を創出すること
- ・ 大学・学生等との協働による賑わいの創出など、魅力あるまちづくりに貢献すること

5 契約候補事業者の選定方法

学識者等で構成する「元新洞小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定委員会」において、最高得点を獲得した者を契約候補事業者として選定します。

6 スケジュール（予定）

募集要項等の配布 (プロポーザル開始)	令和6年6月10日（月）
質疑の受付期間①	令和6年6月19日（水）～6月24日（月）
質疑の受付期間②	令和6年7月24日（水）～7月29日（月）
応募書類の受付期間	令和6年9月2日（月）～9月6日（金）
選定委員会での審議	令和6年9月以降 応募者数、審議状況等により適宜開催
契約候補事業者の選定	最終の選定委員会から約1箇月後
貸付契約の締結等	令和7年度以降

- ※ 質疑に対する回答は、募集要項に掲げる日までに資産イノベーション推進室のホームページに掲載します。
- ※ 現地見学は、応募書類の受付期間終了（9月6日（金））までの間、土・日・祝日を除き、随時受け付けます。
- ※ 応募者多数の場合など、スケジュールは変更となる可能性があります。

7 募集要項の配布場所

募集要項については、京都市行財政局資産イノベーション推進室内（京都市役所本庁舎4階）で配布しています。

また、資産イノベーション推進室のホームページ上でも公開しています。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000326956.html>

(参考) 周辺地図

