

元新洞小学校跡地活用に係る契約候補事業者の選定

京都市では、元新洞小学校跡地について、「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、令和6年5月に「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」（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議を経て、契約候補事業者を選定しました。

今後、当該事業者と本市との間で基本協定書を締結し、地域住民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。

1 契約候補事業者

西松建設株式会社（代表取締役社長 細川 雅一）

2 主な提案内容

（1）事業概要

- ・ 大学の垣根を越え、国内生・留学生が混住し、学生同士が交流する空間を施設内に設けた交流型学生寮の整備
- ・ 高齢者の増加や单身化の解決に向け、有料老人ホームを整備
- ・ 自治会活動スペースとして、現在の校舎本館の面影を残し、耐震性能に優れた新本館（集会スペース、体育館、倉庫等）や、オープンスペース、消防分団詰所を整備
- ・ 新洞学区に学生・高齢者が新たに居住し、地域の人々と協働して、多世代間での交流を生み、新たな賑わいを創出

（2）貸付期間

60年間

（3）貸付希望価格

43,500,000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

「元新洞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、西松建設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>

西松建設株式会社の提案は、地域との共存を重視しながら、元新洞小学校の敷地に、交流型学生寮、有料老人ホーム、自治会活動スペースを整備するものであり、また、避難所機能の確保、地域経済の活性化など、京都市施策にも貢献するものである。

地域の自治活動の場として、敷地の南側に、現在の校舎本館の面影を残しつつ、耐震強度の高い新本館を建築し、オープンスペースや消防分団詰所と一体活用できる計画となっており、元新洞小学校の歴史と記憶を継承し、将来にわたって地域コミュニティの新たな拠点となるものである。

また、元新洞小学校は、「大学のまち・学びのまち」をまちづくりの目標の一つに掲げる左京区に位置しており、その学校敷地内において、多くの学生が新洞学区の一員として居住し、地域と学生間、多世代間での出会い・交流が生まれることにより、新たなにぎわいの創出や、地域に親しみと愛着を持った人材の育成・増加、さらには将来の定住の可能性が期待できる。

<選考の結果>

事業者	評 価
西松建設株式会社	契約候補事業者として選定 (168.5点/210点)
A事業者	落選 (138.5点/210点)

4 今後の予定

令和7年3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）

- ・ 阿部 大輔 （龍谷大学政策学部 教授）
- ・ 大島 祥子 （一級建築士事務所スーク創生事務所 代表
京都光華女子大学 キャリア形成学部 准教授）
- ・ 中谷 真憲 （京都産業大学法学部 教授）【委員長】
- ・ 朴木 純一 （新洞連合会 会長）
- ・ 山田 陽子 （公認会計士）
- ・ 渡邊 優希 （市民公募委員）

○ 元新洞小学校の概要

- ・ 所 在 地 京都市左京区川端より三筋東二条下る新東洞院町252番 外1筆
- ・ 地 積 6,971.91㎡（実測面積）
- ・ 位 置 図

