

(報道発表資料)

令和 7 年 3 月 2 1 日

京 都 市 行 財 政 局

〔 資産イノベーション推進室 〕
〔 TEL 0 7 5 - 2 2 2 - 4 1 1 9 〕

元新洞小学校跡地活用に関する基本協定書を西松建設株式会社と締結

元新洞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 2 月、西松建設株式会社を契約候補事業者に選定しました。

この度、京都市と西松建設株式会社との間で、西松建設が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、本件跡地に関する一般定期借地権設定契約の締結に向けた協議の実施に関し、必要な事項を定める「元新洞小学校跡地活用に関する基本協定書」を締結しました。

1 元新洞小学校跡地の概要

- 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 2 5 2 番 外 1 筆
- 地 積 6, 9 7 1. 9 1 m² (実測面積)
- 公法上の規制等

用途地域	近隣商業地域	高 度 地 区	1 5 m 第 3 種
建ぺい率	8 0 %	景 観 保 全	・ 旧市街地型美観地区 ・ 近景デザイン保全区域 ・ 遠景デザイン保全地域
容 積 率	3 0 0 %	埋蔵文化財	白河街区跡 (一般遺跡)

2 西松建設株式会社による元新洞小学校跡地の活用計画の概要

- ・ 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
- ・ 高齢者の増加や単身化の解決に向け、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

3 基本協定書の締結日

令和 7 年 3 月 2 1 日 (金)

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 25 年 3 月 元新洞小学校 閉校

令和 4 年 8 月 新洞連合会及び新洞校跡地活用検討委員会から要望書受理

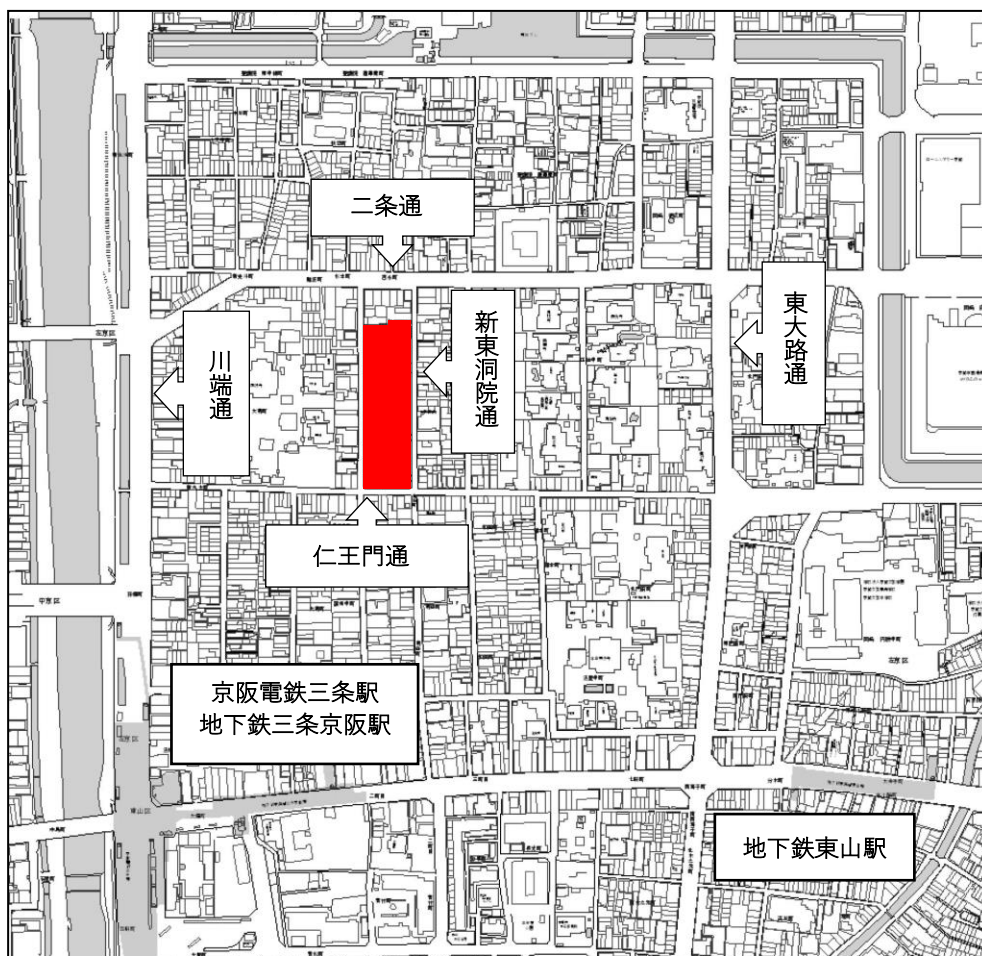
令和 6 年 5 月～「元新洞小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定委員会」
の開催（全5回）

令和 7 年 2 月 契約候補事業者として「西松建設株式会社」を選定

6 今後の予定

京都市、西松建設株式会社及び新洞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、貸付契約を締結します。

（位置図）



元京都市立新洞小学校跡地の活用事業に関する基本協定書
(令和7年3月21日締結)

元京都市立新洞小学校（以下「元新洞小学校」という。）は、「まちづくりは人づくりから」という町衆の熱意と信念の下、近代学校制度の始まりである「学制」の発布を前に、全国に先駆けて、明治2年に前身である上京第三十三番組小学校として開校し、「住民のつくった 住民のための学校」として、町衆の出資により運営が支えられていた。

このような自治の精神は、今も新洞地域に根づき、閉校後も地域の人々が集い・交流し、絆を深める「まちづくりの拠点」として、元新洞小学校は今もなお、重要な役割を果たしている。

また、学校のある新洞地域は、白河街区を起源とする区域の一部に位置しているほか、宝永5年（1708年）に発生した大火の影響から、類焼した寺院群が新洞地域に集団移転し、現在も55の寺院が存在するなど、歴史のある落ち着いた町並みが形成されている一方、「大学のまち・学生のまち」をまちづくりの目標の一つに掲げる左京区に位置し、鉄道の接続駅のある三条エリアに近く、交通至便な立地にあることから、地域の歴史や文化を継承しながらも、新洞学区や市全体の発展に寄与する新たなまちづくりを実現できる地域である。

元新洞小学校の敷地（以下「本件跡地」という。）の活用事業において、京都市（以下「甲」という。）と西松建設株式会社（以下「乙」という。）は、元新洞小学校の果たしてきた役割と新洞地域の特性を踏まえ、かつて小学校であった歴史と記憶を未来につなぎつつ、地域コミュニティの活性化や次世代の新たな活力を生み出す空間の創出を通して、新たなまちづくりの拠点を創り出すパートナーシップを構築し、相互に協力し、誠実に取組を進めていくため、この協定を締結する。

（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、乙が甲及び新洞連合会（以下「丙」という。）との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

ばならない。また、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からの講評に記載された附帯意見についても実現に向けて誠実に検討するものとする。

(事前協議会の開催)

第4条 本件跡地の活用事業の実施に向けて、具体的な活用計画等を策定するため、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)

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

(土地の調査等)

第6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、建物の調査等を行うことができる。

(貸付契約の締結)

第7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、及び第5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)

第8条 前条の合意は、令和8年3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。

(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8条に定める期限までに、第7条の合意がされなかったとき又は当該期限後、甲が当該合意の見込みがないと判断するとき。
- (2) 甲又は乙が、本協定を履行せず、相手方から、本協定の履行を催促したにもかかわらず、なお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。