

(広報資料)



京都市は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。



令和5年6月9日

京都市環境政策局

〔担当：地球温暖化対策室〕

〔電話：075-222-4555〕

京都市教育委員会事務局

〔担当：教育環境整備室〕

〔電話：075-222-3789〕

京都市上下水道局

〔担当：経営戦略室〕

〔電話：075-672-7710〕

## 伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課用地の活用に係る 優先交渉事業者の公募の実施について

京都市は、国が進める「脱炭素先行地域」に選定され、「京都の文化・暮らしの脱炭素で地域力を向上させるゼロカーボン古都モデル」の創出に取り組んでいます。

その取組の一環として、住まいの脱炭素転換を進めるに当たり、伏見工業高等学校跡地（令和6年3月閉校予定）及び隣接する元南部配水管理課用地（以下「本市有地」という。）を活用し、民間活力による脱炭素仕様の住宅街区の創出を予定しています。

この度、本市有地を活用し、本市の脱炭素先行地域の計画に基づき脱炭素仕様の住宅街区の創出を行う事業者を広く募集するため、下記のとおり優先交渉事業者の公募を実施しますので、お知らせします。

なお、詳細については、「7 募集要項の公開について」のリンク先に掲載する募集要項を御確認ください。

### 記

#### 1 本市有地の概要

##### (1) 所在地

京都市伏見区深草六反田町5番1ほか

##### (2) 敷地面積

40,380.36㎡  $\left[ \begin{array}{ll} \text{伏見工業高等学校跡地} & 34,205.27\text{㎡} \\ \text{元南部配水管理課用地} & 6,175.09\text{㎡} \end{array} \right]$

##### (3) 既存構造物

校舎、倉庫、事務所等（登記建物延床面積：18,853.92㎡）

## 2 申込資格

本市の脱炭素先行地域計画に基づき、脱炭素仕様の住宅街区を創出する意思があり、税の滞納など、募集要項に掲げる欠格要件に該当しない法人

## 3 募集する活用計画

### (1) 基本的な考え方

建物の屋根を最大限活用して太陽光発電と蓄電池を導入し、エネルギー収支がゼロとなるZEH（ゼッチ）住宅等（約400戸）を整備し、脱炭素仕様の住宅街区を創出する。

さらに、脱炭素に加え、安心・安全、地域コミュニティの活性化等暮らしの質の向上を図るとともに、若者・子育て世代のニーズに合った住宅供給による定住促進や、人が集える場として近隣住民がともに利用できる公園・商業施設・コミュニティスペースを整備し、賑わいを創出する。

### (2) 提案を求める内容

#### ア 脱炭素仕様の住宅等の整備

次の住宅等を整備し、再エネ自家消費を最大化

想定戸数：戸建100戸程度、集合住宅300戸程度、業務用建物1棟
脱炭素仕様：断熱性能（ZEH等）、屋根置き太陽光発電設備及び蓄電池の最大限導入、再エネ100%電力契約等
※ 街区全体としての今後のEV普及を見据えた対応や、防災面での対応力の向上等の視点にも立ち提案

#### イ エネルギーマネジメント

- ・ 街区内での再エネ自家消費を最大化するため、蓄電池制御等によるエネルギーマネジメントを実施

#### ウ 住民の暮らしの質の向上

- ・ 安心・安全、健康の増進など、誰もが暮らしやすいまちとして住民に訴求するタウンマネジメントの実施
- ・ 新規街区の形成に当たり、住民同士の新たなコミュニティづくりへの寄与
- ・ 自治会活動への積極的な参加促進など、地域の一員として地域住民との円滑な関係構築を支援

#### エ 若者子育て世代の定住促進

- ・ 若者子育て世代の市内定住を促進するため、同世代のニーズに合った住宅供給及び街区内でのサービスの実施

#### オ 賑わいの創出

- ・ 賑わいの創出につながる、住民と近隣住民がともに利用できる公園、商業施設、コミュニティスペースの整備

#### カ 街区の運営体制

- ・ 上記ア～オに関する、京都市脱炭素先行地域計画の達成年度である 2030 年度を越える、長期的な維持管理や運営体制の構築手法

#### キ 木の文化をはじめ市民の豊かさにつながる都市の成長への貢献

- ・ 京都市内の事業者との連携など地域経済への貢献
- ・ 市内産木材をはじめとする木材の利用促進
- ・ 「持続可能性を追求する環境・グローバル都市」の実現につながる取組など、「5つの都市デザイン」を掲げる「都市の成長戦略」に資する取組

### (3) 留意事項

ア 当該土地に関する道路交通事情を踏まえ、歩行者の安全確保や渋滞緩和等について十分に配慮すること。その他、周辺の住環境との調和に十分配慮すること。

イ 脱炭素はもとより、暮らしの質の向上や若者・子育て世代のニーズに合った住宅供給をはじめ、より高い事業効果を得られるよう、脱炭素仕様に関する設備導入等については、環境省の地域脱炭素移行・再エネ推進交付金を活用し、本市で創設する京都市脱炭素先行地域づくり事業補助金（仮称）の対象とする予定（事業期間は、原則、令和9年度末まで）。

## 4 予定価格（最低売却価格）

¥1,810,000,000-

※ 予定価格（最低売却価格）は、本市有地内の建造物の除去費用及び土壌汚染対策費用を考慮した価格です。

## 5 優先交渉事業者の選定方法

申込者から提出された書類を基に、学識経験者等で構成する「伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課用地の活用に係る優先交渉事業者選定委員会」において審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング）を行い、最高の得点を獲得した申込者を優先交渉事業者として選定する。

優先交渉事業者は、本市と事業内容の詳細について協議し、基本協定を締結する。

## 6 スケジュール

募集要項の配布	令和5年6月9日(金)～令和5年8月31日(木)
基礎資料の貸出期間	令和5年6月9日(金)～令和5年8月31日(木)
現地見学会	(1回目) 令和5年6月20日(火) (2回目) 令和5年7月6日(木)
質疑の受付期間	(1回目) 令和5年6月19日(月)～令和5年6月23日(金) (2回目) 令和5年7月10日(月)～令和5年7月14日(金)
申込書類の受付期間	令和5年8月21日(月)～令和5年8月31日(木)
選定委員会の開催、 優先交渉事業者の決定	令和5年9月～11月頃
基本協定の締結	令和5年冬頃
契約締結、 売買代金納入	令和6年以降
所有権移転等の登記	令和6年以降

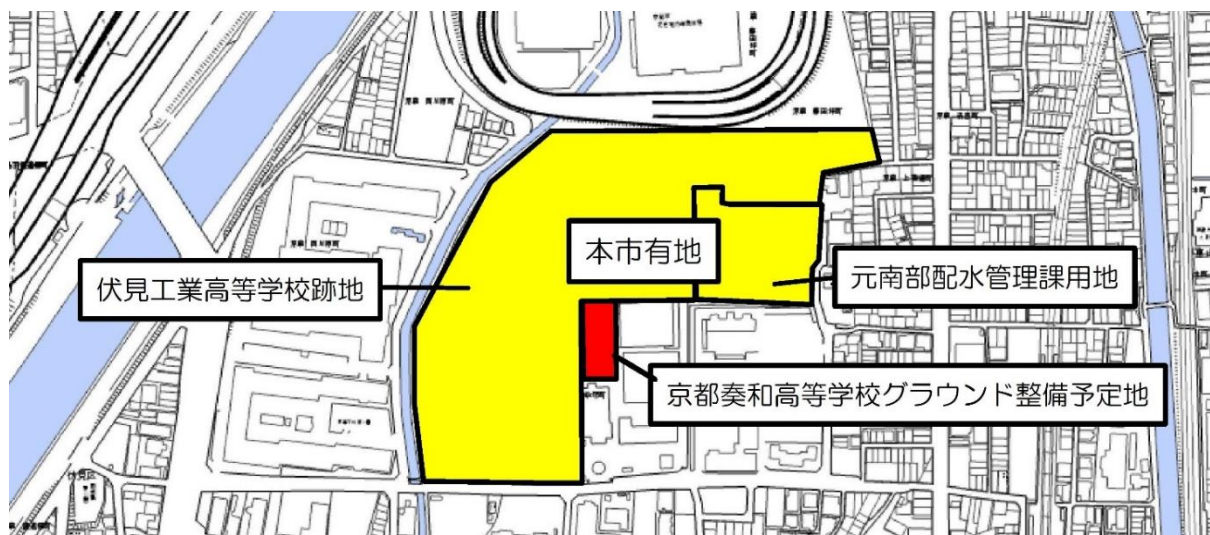
## 7 募集要項の公開について

募集要項については、京都市教育委員会事務局教育環境整備室のウェブサイトで公開しています。

URL : <https://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000312449.html>

### 【参考】

#### 1 位置図



#### 2 主な公法上の規制

- ・ 用途地域 第一種住居地域 (建ぺい率60%、容積率200%)
- ・ 高度地区 20m第2種高度地区
- ・ その他 準防火地域、町並み型建造物修景地区、居住誘導地域、  
屋外広告物第5種地域