

「東部クリーンセンター跡地」及び「石田小学校敷地」活用の検討に向けた
 サウンディング型市場調査に係る質問に対する回答
 (令和6年7月31日締切分)

No	質問	回答
1	本事業のコンセプト（ターゲットの対象等）はどのようなものか	東部クリーンセンター跡地等の活用を進めるに当たっては、醍醐地域はもとより、京都市全域の活性化・賑わい創出に資する活用とすることを基本方針としています。
2	東部クリーンセンター跡地と石田水環境保全センターとの境界に設置されているフェンスはどちらの所有か	当該フェンスは東部クリーンセンター跡地に帰属します。
3	両敷地を統合した敷地測量図はあるか	両敷地を統合した図面類はありません。
4	東余熱利用施設の解体想定費、解体工事期間をご教示いただきたい	解体費用としては、約2億2千万円を見込んでおります。解体工事期間は不明です。
5	石田小学校の解体想定費、解体工事期間をご教示いただきたい	石田小学校の解体費等の算定は、現時点では行っておらず、把握しておりませんが、今後、不動産鑑定評価により算出する予定です。
6	東部クリーンセンター、東余熱利用施設、石田小学校において、アスベスト調査等の事前確認は実施しているか	アスベスト調査等の事前確認は実施していません。
7	アスベスト対策費等含め、想定している既存施設の解体費をご教示いただきたい	現在把握している解体費金額については、東部クリーンセンター跡地のみで約27億円（アスベスト対策費を含まない）です。アスベスト対策費、石田小学校も含めた解体費金額は現時点では算出しておりません。
8	京都市の財政負担がないとはどのような定義か	跡地活用に当たり、原則として、本市は整備費や運営費にかかる費用負担を行わないという意味です。ただし、建物除却費用（埋設物撤去費用含む）は、不動産鑑定評価において必要経費を算出のうえ、あらかじめ土地価格等から減価する予定です。
9	土地は売却か貸付かどちらを想定しているか また、それぞれの場合の、土地代・貸付料の想定をご教示いただきたい	御提案に当たり、売却か貸付か、事業性の観点からどちらが望ましいかなど、御意見を申し上げます。また、それぞれの場合の土地代・貸付料についても御意見を申し上げます。
10	貸付の場合はどのくらいの期間が許容されるか	本市では、定期借地契約において、一般定期借地権の契約期間を50年以上（期間は事業ごとに設定）、事業用定期借地権の契約期間を30年以上50年未満としています。
11	事業スケジュールに関して1期・2期などに分けることは可能か	可能とします。
12	整備した施設の開業を求める時期はあるか	できる限り早期が望ましいですが、開業時期の指定はありません。

13	石田水環境保全センターとの出入口が兼用されているようだが、当該出入口を封鎖することを前提とした検討提案を行うことは可能か	出入口となる進入路のうち、北側1車線は東部クリーンセンターの敷地内であるため、その部分については活用していただいても問題ありません。
14	東余熱利用施設について、閉鎖、解体更地での活用を条件として検討することは可能か	可能とします。
15	東余熱利用施設閉鎖に伴う代替施設提案は「調査シート」「事業条件関係の⑧」に民間事業者のアイデアを記載すればよいか	お見込みのとおりです。
16	「調査シート」「事業条件関係の⑥」は民間事業者側で閉鎖想定時期設定し、提案すればよいか	お見込みのとおりです。
17	現状有姿での引渡しと記載があるが、土地利用形態が土地売却、土地貸付のそれぞれの場合において、契約スキーム等の条件はあるか	現時点では未定ですが、公募時に契約書案として示す予定です。
18	土地貸付の場合において、解体費を土地価格から減価するとなれば、一時的な支払い(権利金等)がない場合、どのような取扱いになるか	No. 17に同じ
19	実施要領P5. 7. 基本条件「敷地内において、外環状線から山科川に至る地域住民の利用可能な通路を設置すること」について、必要な幅員等、仕様に関する希望や条件はあるか	仕様に関して明確な条件はありませんが、自転車及び歩行者が安全に、昼夜問わず利用可能な通路としてください。
20	提案内容に伴い開発許可申請等が必要になった場合、提供公園等が発生しても問題ないか	問題ありません。
21	公園等を計画に組込む場合、提供公園等は不要となるか	公園を計画に含める場合、当該公園を開発公園として見なすことは問題ないと考えますが、具体的な提案内容を踏まえ判断することになります。
22	京都市が必要としている公共施設はあるか。ある場合、どの程度の規模を想定しているか	現時点で、本市が設置を予定している公共施設はありません。
23	新たに公共施設を設置する場合に、管理主体は行政でないと難しいと考えるが、想定されているか	No. 22に同じ
24	令和5年4月に実施された都市計画見直しについて、石田小学校敷地が見直しに含まれなかった理由は	石田小学校敷地の活用に関しては未定であるため、都市計画の見直しは実施しておりません。

25	石田小学校は学区の避難所に指定されているが、閉校後はどうなるのか	閉校後も避難所としての指定は継続される予定です。
26	提案に当たり、避難所指定できる施設等の提案が必要か	開発により校舎等が解体された場合の代わりに避難所指定先は未定であり、学校施設に代わる避難所機能についての提案をお願いします。
27	本敷地近くの山科川に架かる橋について、改修拡張あるいは新築の予定はあるか	予定はありません。
28	周辺住民からの意見等はあるか また、ヒアリングを行う予定はあるか	現在（7/22～）、周辺にお住まいの方を含め幅広い方々から、東部クリーンセンター跡地の活用を含めた「山科・醍醐プロジェクト（プロジェクト名：meetus（ミータス）山科-醍醐）（以下、「ミータス」という。）」に関するアイデア募集を実施しており、こういった取組等の中で、地域の方々の意見をお聞きする予定です。 詳細は京都市情報館を御覧ください。
29	既存の地域貢献施設（図書館等）の閉鎖に関する周辺住民からの意見等はあるか	醍醐図書館、老人保養センターの取扱いについては未定です。現在（7/22～）、周辺にお住まいの方を含め幅広い方々から、東部クリーンセンター跡地の活用を含めた「ミータス」に関するアイデア募集を実施しており、こういった取組等の中で、地域の方々の意見をお聞きする予定です。
30	本事業を通し、京都市の中で醍醐地域をどのような位置づけとしていきたいと考えているか	京都市では、地域の魅力やポテンシャルを最大限活かし、あらゆる世代がワクワクするような地域を目指す「ミータス」に全庁一丸となって取り組んでおり、東部クリーンセンター跡地活用は、その柱となる重要な取組と捉えています。
31	「meetus（ミータス）山科-醍醐」における具体的な取組内容は	各部署において実施可能な取組を検討するとともに、現在、山科・醍醐地域の魅力・ポテンシャルをいかしたまちづくりや、定住・移住の促進、賑わい・利便性向上のためのアイデアや意見を募集しているところです。 詳細は京都市情報館を御覧ください。
32	公募開始の時期・目安は	できる限り早期の公募に向け、検討を進めています。
33	公募の評価時に、財政負担軽減以外で重視される点はあるか	実施要領「5 活用の基本方針」に資する提案であることを重視します。
34	土壌汚染調査結果を公表頂くことは可能か	東部クリーンセンター跡地関連の基礎資料については、庁内で閲覧いただけます。
35	民間事業者の開発時に土壌汚染が確認された場合、費用は京都市で負担してもらえるのか	土壌汚染が判明した場合の費用負担区分、対策工事等の対応については、現時点で未定であり、公募時にお示しする予定です。

36	石田小学校敷地については、土壌汚染調査を実施していないが、民間事業者の開発時に土壌汚染が確認された場合、費用は京都市で負担してもらえるのか	No. 35に同じ
37	土壌汚染が確認された場合の対策工事は京都市が実施するのか	No. 35に同じ
38	土地貸付の場合において、返却時の現況とはどのような状況か(地盤レベル等)	建物、地下埋設物については、解体、撤去いただきますが、造成部分の現状復旧については、協議事項とする想定です。
39	現存している建物の解体に当たり、解体工事会社の発注等についての条件などはあるか	特に条件は考えておりません。
40	東部クリーンセンターに関して、現在に至るまで既存建物を残地せざるを得ない外的要因等があったのか	具体的な跡地活用の見込みがなかったためであり、外的な要因等はありません。
41	京都市桃陵市営住宅団地再生事業に係るPFIアドバイザー業務委託が現在募集されているが、本市営住宅再編に伴う本案件への要望事項の変更等の可能性はあるか	ありません。