

元新洞小学校跡地活用に係る第1回契約候補事業者選定委員会（摘録）

1 開催日時

令和6年5月20日（月） 午前9時30分～午前11時10分

2 開催場所

元新洞小学校 講堂

3 出席者

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）

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）

4 摘録

（1）開会、挨拶

（2）選定委員の紹介、本市出席者の紹介

（3）委員長の選任

大島委員の推薦により、中谷委員が委員長に就任（全員異議なし）

（4）募集要項案について

ア 事務局から説明

イ 意見交換・質問等

（委員）

今回これまでの番組小学校の跡地活用と異なり、大学・学生や若者との交流が大きなポイントになっており、また左京区初の跡地活用になる。大学や教育機関が提案することは想定しているか。

（事務局）

事業種別を制限していないため、応募資格の記載に該当しない限り広く提案を募集する。

（委員）

貸付料の見直しは、固定資産税路線価の評価替えに伴うとのことだが、期間中に改めて不

動産鑑定を取得することは考えていないか。

(事務局)

公募時の最低価格は不動産鑑定を取得し、その後の改定については、指標として固定資産税路線価の増減率に応じて改定することを想定している。

(委員)

最大80年というのは長い期間であり、固定資産税路線価に基づく改定だけでは、実態に追いつかないということはある。

(委員長)

他の類似例でも同様の改定の考え方か。

(事務局)

本市全体の公有財産の活用において、固定資産税評価に基づく賃料の改定としており、今回もその運用に従っている。

(委員)

80年は長い期間のため、契約期間中続く三者協議会は、地元と事業者を繋ぐ大切な場となるが、三者協議会の設置要綱は作成予定か。より具体的な展望があっても良いかと思う。また、契約主だけでなく、運営会社なども入ってもらった方が良いのでは。柔軟に対応することが大切かと思う。

(事務局)

事前協議会で三者合意を取る予定であり、その中で検討する。基本的には、三者協議会には契約の相手方が参加者とするが、必要に応じて事業に係る方も参加いただくことは柔軟に考えることかと思う。

(委員長)

三者協議会には必要な方は参加を義務付けると募集要項上も記載されているため、必要とあれば参加いただけるという理解かと思う。協議会の発足にあたっては、協議会の趣旨を定めた定款を作っていくという考えか。

(事務局)

趣旨を定めたものまでは作っていないが、契約期間中は三者協議会で必要に応じて協議を行うということは跡地活用の制度としても固めているもの。

(委員)

便所や倉庫など比較的小規模な建物は、アスベストが出る可能性があるが、京都市としてアスベストについて調査した結果はあるか。PCBの有無は。

(事務局)

吹付アスベストは調査しており、資料の貸出も行う。PCBについては、現状確認しているものはない。

(委員)

PCBやアスベストが出てきた場合の処理に要する費用について、合理的な範囲で京都

市が負担するという記載の“合理的”が指すものの範囲は誰もが納得できるものであることが大切だと思う。

（事務局）

学校に起因するものかどうかを確認できれば、京都市として負担するという考え。

（委員長）

“合理的”の考え方が論点だと思うが、京都市が一方的に決めるという事では無く、何かが出てきた場合は事業者との協議になるという理解で良いか。

（事務局）

事業者からの申し出があり、本市としても確認のうえ、負担の範囲を確定していく。

（委員）

今回のテーマである若者の拠点となる活用が特徴だと思うが、以前までの跡地活用と比べて今回の募集要項ではどのように異なるのか。

（事務局）

今回初めて左京区の小学校跡地の活用であり、大学・学生の多い行政区である。また、三条エリアにあり、若い世代にいかに来ていただくかが今回の活用のポイントと考える。地域の熱心な自治活動に若者が関わり、より地域が活性化されることを期待したい。

（委員）

募集要項に記載することか、事前協議会において検討するものか分からないが、学校に残されている卒業記念などメモリアルな物品の取扱いについては、活用後も保管されるべきだと思うが、どのように考えているか。

（事務局）

募集要項には記載は無いが、契約候補事業者を選定後に、事前協議会または三者協議会の中で、地域及び事業者と相談し決めていきたい。

（委員長）

それでは、これまでの議論について、修正案とまでなるか分からないが、事務局において再検討していただく。各項目における修正の確認については、当該発言のあった委員にお願いすることとし、全体の確認は委員長にご一任いただきたいと思うが、ご異議無いか。（全員異議なし）

それでは次に、審査項目及び審査基準の審議に移る。ここからは非公開での審議となるため、傍聴者および記者の皆様はご退席をお願いします。

—傍聴者退席—

以下、非公開

— 11時10分終了 —