

元植柳小学校跡地活用事業に関する陳情書

京都市議会議員 山本 恵一 様

2019年11月21日

陳情者：

植柳校跡地問題を考える会
世話人 大屋 峻

陳情趣旨及び理由

京都市の元植柳小学校跡地活用事業の選定委員会は、元植柳小学校敷地に隣接する植松公園の地下に完全埋設される体育館を建設し災害時の避難所とする安田不動産株式会社（以下「安田不動産」と呼ぶ）のホテル事業を高く評価し、契約候補事業者を選定した。

1. 元植柳小学校跡地活用事業に於いて安田不動産の当初案の主な変更事項

元植柳小学校跡地活用事業に対する契約候補事業者安田不動産の契約候補事業を選定された当初の提案は、元植柳小学校跡地の敷地の約97%を利用しホテル事業を展開し、体育館を元植柳小学校跡地の南にある植松公園地下に建設し、災害時などの指定避難所とする計画である。

2019年10月1日開催の京都市、安田不動産株式会社、植柳自治連合会の三者による第4回事前協議会において安田不動産は、植松公園地下に建設すると提案していた体育館建設を取止め、元植柳小学校跡の敷地内に屋内運動場を建設すると修正した。

2019年10月29日開催の第6回事前協議会において安田不動産は、ホテル事業以外に使用する元植柳小学校跡地敷地内の面積はその約20%であると述べた。

元植柳小学校跡地の約97%の敷地を使いホテル事業を展開する安田不動産の当初提案は、植松公園内に建設する地下体育館の元植柳小学校敷地内への移転により、そのホテル事業に使用する元植柳小学校の敷地面積が15%以上縮小された。

2. 当初の提案内容の重大な変更

- 安田不動産がホテル事業に利用する借地面積が大幅に縮小され、京都市が受け取る貸地料は大幅に減額となる。当初案では京都市有地である植松公園の地下に体育館を設置する予定であったので、植松公園地下の貸地料も京都市が受け取る予定の当初案から減額となる。

その結果、平成31年2月19日付け京都市長宛の「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定結果及び講評」の「(2) 評価項目ごとの評価 価格」で選定委

員会委員長が述べる「植松公園を再整備し、周辺の土地を有効活用することで、敷地を最大限に活用する計画となっており、京都市にとって安定的な貸付料収入が見込まれる。」と京都市が期待した、貸付料収入は大きく減額される。

- 安田不動産の提案書に述べる「事業費概算書（初期投資）」、「初期投資に伴う資金調達計画書」「長期損益計算計画」などホテル事業計画は、屋内運動場の植柳小学校跡地敷地内建設に伴うホテル事業の縮小・植松公園の地下体育館建設の撤回によりその内容が大きく変更される。
- 上記の変更は、令和元年7月17日に京都市と安田不動産の間で締結された「元京都市立植柳小学校跡地の活用事業に関する基本協定書」の第3条2「乙は、契約候補事業者の選定に当たり提案した内容について、確実に履行するよう努めなければならない」に反する。
- 元植柳小学校跡地活用事業に於ける、事前協議会で提案されている安田不動産案の事業内容の変更は、選定委員会による候補事業者選定にあたり提案した内容から大きく逸脱し基本協定書に反している。したがって、修正された現安田不動産の提案は、選定委員会の評価によりにより選定された事業と同一事業とは認められない。

一般公募の提案・選定委員会による審議・選定方式の事業において、選定された事業が事前協議会の議論の結果としてこのような大きな変更が可能であれば、提案書に選定されやすい美辞麗句をならべ選定されたのち、事前協議会での議論を経て、元の提案と大きく異なったものにできる。

陳情項目

京都市の実施する提案を一般公募し有識者などによる選定委員会では事業候補者を選定する事業、元植柳小学校跡地活用事業に於いてその提案内容が大きく変更された。

元植柳小学校跡地活用事業の選定審査後の変更について下記陳情いたします。

- 元植柳小学校跡地活用事業の契約候補事業者安田不動産は、提案の内容を大きく変更しており、本事業の契約候補者として不適格とすることを陳情いたします。
- 元植柳小学校跡地活用事業での安田不動産案の変更を、選定にあたり提案した内容の一部変更として京都市が容認するならば、その根拠並びにその容認権限者をお示しいただくよう陳情いたします。