

元植柳小学校跡地活用計画の合意に関する覚書の締結について

元植柳小学校跡地については、昨年7月、本市及び安田不動産株式会社との間で基本協定を締結し、その後、地域住民を含めた三者による事前協議会において、活用に向けた協議を重ねてまいりました。

この度、三者の協議を経て、合意に至った活用計画の内容について、下記のとおり、三者で覚書を締結することとなりましたので、お知らせします。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、覚書の締結式は実施しません。

記

1 元植柳小学校跡地の概要

- 所在・地番 京都市下京区西洞院通花屋町下る西洞院町466番 ほか1筆
- 敷地面積 4,701㎡
- 都市計画上の条件等

用途地域	近隣商業地域	高度地区	15m第3種
建ぺい率	80%	景観保全	歴史遺産型美観地区 (本願寺・東寺界わい景観整備地区)
容積率	300%	埋蔵文化財	一般遺跡に準じる遺跡

2 安田不動産株式会社による元植柳小学校跡地の活用計画

- 日本の“おもてなし文化”とタイの“ホスピタリティ”が融合した上質な宿泊施設(タイのラグジュアリーホテル「デュシタニ」)の運営
- MICE対応のファンクショナルルーム(多目的室)の設置とホテルでの留学生インターンシップの受入れを通じた新たな国際交流の創出
- 自治会活動の拠点及び災害時の避難場所となる地域施設棟の整備
- 地域の憩いの場となる植松公園の再整備
- 本願寺界わいの景観との調和と京都の伝統産業品等の積極活用 等

3 覚書の締結日

令和2年4月23日(木)

4 覚書の内容

別紙のとおり

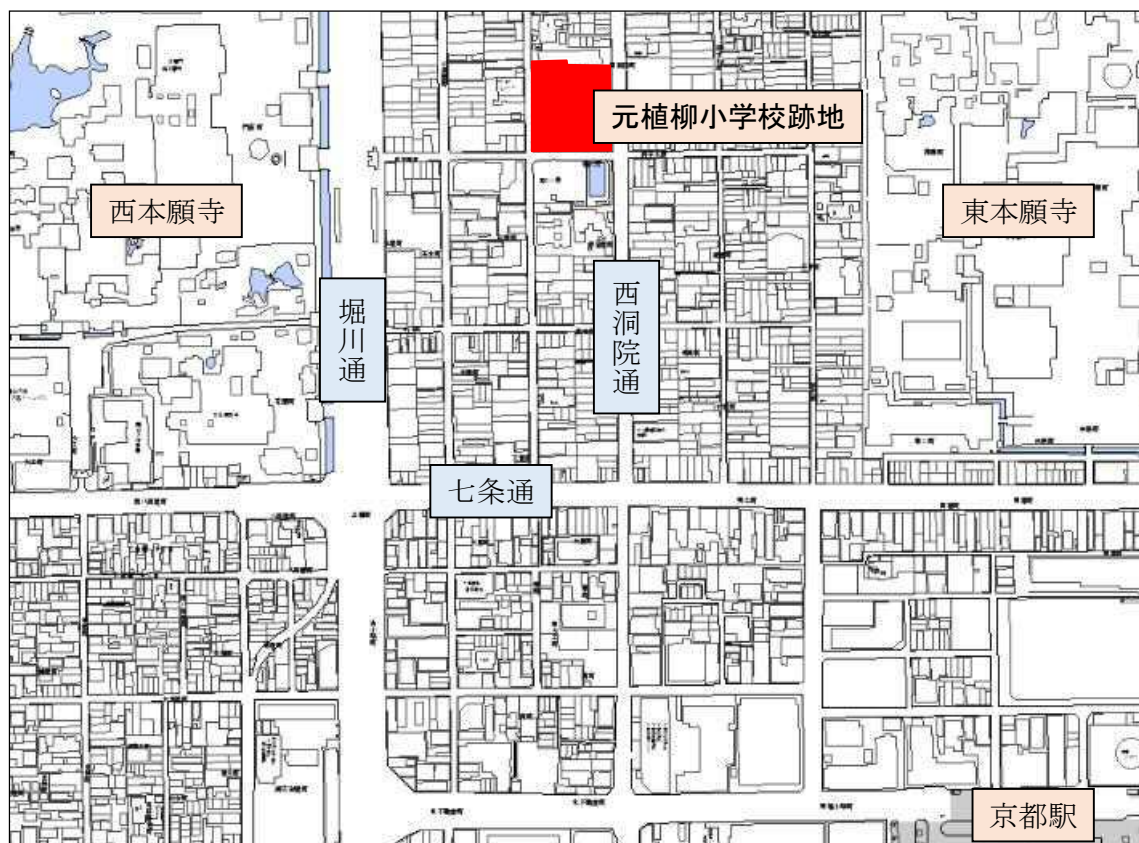
5 覚書の締結までの主な経過

平成22年	3月	京都市立元植柳小学校の閉校
24年	7月	「学校跡地活用の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領」を策定し、民間等事業者の活力を生かした提案を広く募集
30年	2月	植柳自治連合会から「元植柳小学校の跡地活用に関する要望書」の提出
	6月	「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定委員会」の設置（平成31年2月まで全5回開催）
	7月	元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のためのプロポーザルを実施
31年	2月	契約候補事業者として「安田不動産株式会社」を選定
令和元年	7月	本市及び安田不動産株式会社との間で基本協定書の締結 本市、安田不動産株式会社及び植柳自治連合会の三者による事前協議会の設置（令和2年2月まで全11回開催）

6 今後の予定

京都市と安田不動産株式会社との間で土地賃貸借契約を締結し、地域住民を含めた三者による三者協議会を設置し、活用計画の実施に関する協議を行う。

(位置図)



元京都市立植柳小学校跡地活用計画の合意に関する覚書
(令和2年4月23日締結)

(前文)

京都市（以下「甲」という。）、安田不動産株式会社（以下「乙」という。）及び植柳自治連合会（以下「丙」という。）は、「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」に基づき、協議の結果、以下の内容について合意したことを確認し、京都ならではの価値を生かすまちづくりを共に深化させるパートナーとして、この覚書を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙及び丙は、相互に協力し、信義を重んじ、誠実に、この覚書を遵守しなければならない。

(活用計画)

第2条 甲、乙及び丙が合意した活用計画は、別紙「元京都市立植柳小学校跡地活用計画（以下「活用計画」という。）」のとおりとする。

(三者協議会の設置)

第3条 活用計画の実行に必要な協議を行うため、甲、乙及び丙を構成員とする三者協議会（以下「協議会」という。）を設置する。
2 協議会は、甲と乙が締結する定期借地権設定契約の賃貸借期間が存する間、設置するものとする。

(協議事項)

第4条 協議会における協議事項は、次のとおりとする。
(1) 各種施設の整備及び管理運営に関すること
(2) 活用計画の変更、修正等に関すること
(3) その他協議会において必要と認めた事項

(協議会の運営)

第5条 協議会は、乙が主宰する。
2 乙は、協議会を開催しようとするときは、書面により構成員に通知するものとする。
3 協議会の開催に必要な経費は、乙が負担する。
4 協議会の構成員のうち、いずれかが協議会の開催を求めた場合、他の構成員は速やかに協議会が開催できるよう協力するものとする。

(その他)

第6条 この覚書に定めるほか、詳細については、協議会において協議のうえ、決定する。

元京都市立植柳小学校跡地活用計画

1. 基本方針

- ① 安田不動産株式会社は、元京都市立植柳小学校跡地において、京都の伝統文化や伝統産業品を積極的に活用し、日本とタイの「おもてなし」文化の融合により、新たな国際交流が生まれる質の高い宿泊施設を整備することにより、国内外の文化交流とまちの賑わいの創出に努める。
- ② 安田不動産株式会社は、元京都市立植柳小学校が、植柳自治連合会の自治会活動の拠点としての役割を果たしてきたという歴史的な経緯を尊重し、施設の整備後も、自治会活動の継続や災害時の避難場所としての機能維持に十分に配慮する。
- ③ 安田不動産株式会社は、元京都市立植柳小学校跡地の活用を通じ、伝統文化・伝統産業の振興、正規雇用の確保、市内事業者の活用を実現するよう努める。
- ④ 京都市、安田不動産株式会社及び植柳自治連合会は、元京都市立植柳小学校跡地の活用を通じ、本願寺門前町の伝統が色濃く残る植柳地域の新たなまちの魅力を創出するとともに、地域コミュニティの活性化を図るため、相互に協力する。

2. 施設内容

(1) 全体概要について

- ① 既存建物については除却のうえ、敷地南側に地下2階、地上4階建ての宿泊施設棟を整備する。
- ② 自治会活動スペースについては、敷地北側に集約のうえ、避難所機能を備えた地上2階建て（一部、半地下）の地域施設棟を整備する。
- ③ 敷地の南に位置する植松公園内のプールを撤去し、公園機能を拡充させるとともに、地域住民が参画したワークショップを踏まえて取りまとめられた方針に基づき、幅広い世代が利用する地域の憩いの場として整備する。
- ④ 災害時には、地域施設棟に加え、宿泊施設棟のロビー等を可能な限り開放するなど、地域の防災拠点としての機能の拡充を図る。
- ⑤ 地域施設棟の自治会活動に伴う施設利用料は無償とし、当該施設の利用に伴う光熱水費は、植柳自治連合会が負担する。
なお、支払方法については、三者協議会において協議のうえ決定する。
- ⑥ 宿泊施設の運営管理については、安田不動産株式会社又は同社が指定する管理会社が行うものとする。
- ⑦ 地域施設棟の日常の管理については、植柳自治連合会が行うものとする。
なお、地域施設棟の修繕・改修などの負担区分については、三者協議会において協議のうえ決定する。

(2) 自治会活動スペース等について

- ① 地域施設棟の各階に、次のとおり、施設を配置する。

(2 階)	自治会館、屋内運動場
(1 階)	地域サロン、消防分団詰所・器具庫
(半地下)	地域活動倉庫、防災備蓄倉庫、自転車駐輪場

- ② 災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所は、地域施設棟 2 階の屋内運動場とする。
- ③ 消防分団詰所・器具庫は、西洞院通に面する場所に設置し、円滑な消防活動の実施に十分配慮した計画とする。
- ④ 植松公園を地域の憩いの場として再整備し、広場スペースにおいて夏祭り等の地域のイベントを実施するなど、子供から高齢者まで幅広い世代が利用する、地域住民の交流の場としても活用する。
- ⑤ 元京都市立植柳小学校に存する地域の思い出の品等については、三者協議会において協議のうえ、保存方法等を決定する。

(3) 工事期間中について

- ① 工事期間中は、仮設現場事務所の一部を安全に配慮し、工事に支障のない範囲で植柳自治連合会に提供するなど、自治会活動の継続に十分配慮する。
- ② 講堂は、2020年10月まで現状有姿で保存し、時代祭が執り行われた後に解体する。ただし、工事期間中は、時代祭の準備に使用する場合を除き、安全面を考慮し、使用できないものとする。
- ③ 工事期間中に発生した諸問題については、京都市又は安田不動産株式会社が起因に関して調査を行い、植柳自治連合会と協議のうえ、誠実に対応する。

3. その他

上記に定めるもののほか、活用計画を実施するに当たり、協議すべき事項が発生した場合は、三者協議会において、誠実に協議する。

施設配置概略図

2階 屋内運動場
半地下 地域活動倉庫、防災備蓄倉庫、自転車駐輪場

2階 自治会館
1階 地域サロン、消防分団詰所・器具庫

地域施設
駐輪場出入口

地域施設
主出入口

宿泊施設
出口(車)

宿泊施設
主出入口
(車入り)
(人 出入り)

宿泊施設

東中筋通

西洞院通

正面通

植松公園

※公園全体を再整備

既存プールを撤去

