

学校跡地活用に係る提案募集制度について

《制度の概要》 変更なし

1 対象とする提案（全ての条件を満たすものに限ります。）

- 民間団体等の法人が実施する事業
- 学校跡地の敷地全面を対象として、長期間にわたり使用する提案
 - ア 10年以上60年以内の期間で定期借地権を設定し、貸付けを行います。
 - イ 原則として、土地の売却は行いません。

2 活用に当たっての条件等

- 事業の内容が、京都市の政策課題の解決につながるもので、かつ、地域の活性化に資するものであること。
- 地元自治活動及び防災上の機能等に十分配慮すること。
（いずれも地元（自治連合会等）との協議を踏まえて決定）
 - ・ 自治会館等の施設、消防分団詰所・器具庫や、グラウンド、体育館、教室等の学校施設を利用した自治活動
 - ・ 地域の良い環境の維持、住民との円滑な関係の構築、既存校舎等の取扱い
 - ・ 避難所、貯水槽その他の防災上の機能や投票所機能など

3 既存の校舎等の建物の取扱い

- 校舎等の建物は、事業者に譲渡し、事業者が除却することを想定していますが、事業者の希望等により、既存校舎等を使用する場合があります。
- 地元（自治連合会等）から建物を残すよう要望があった場合には、建築史的な価値の程度、安全性の確保、技術的な課題、必要経費等を総合的に勘案して取扱いを決定します。

《手続の概要》

1 事業者による事前相談・施設見学

2 活用を希望する事業者の登録 ⇒ 新規 ⇒ 公募の一元化

- 事前相談等の結果、本格的に跡地活用を検討しようとする事業者には、事業に活用を希望する「跡地名」や「事業種別」等の登録を求めます。
- あわせて、事業者の適格性を審査し、登録が完了した事業者を「登録事業者」とします。
- 登録事業者の情報のうち活用を希望する「事業種別」を、地元（自治連合会等）へお知らせのうえ御意見をお聞きするとともに、頂いた御意見等を今後の提案に反映できるよう登録事業者に申し入れます。

3 活用する事業種別の決定

- 地元（自治連合会等）へお知らせした事業種別のうち、京都市と地元の皆様との間で合意が得られたものを「活用する事業種別」として決定します。（複数可）

4 広報発表

- 「活用する事業種別」の決定後、事業者の登録を促すため、今後、登録事業者を対象にプロポーザルを実施することについて広報発表を行います。

5 登録事業者への提案提出依頼

- 登録事業者を対象にプロポーザルを実施するため、活用提案の提出を依頼します。

6 事業者選定委員会による提案審査 ⇒ 競争的交渉の導入

- 地元代表者、学識経験者等で構成する事業者選定委員会において、契約候補事業者を決定し、京都市と契約候補事業者の間で基本協定を締結します。
- 今回新たに、事業者を選定する過程で、地元の意見等を事業者の計画に反映させることができる「競争的交渉」を導入できることとします。
- 「競争的交渉」では、京都市が改めて地元の皆様から意見等を聴取したうえで、提案内容に地元意見等や本市施策をより一層反映できるよう京都市と事業者との間で交渉、対話を行います。

7 事前協議会の設置、土地貸付契約の締結

- 基本協定締結後、地元（自治連合会等）・契約候補事業者・京都市の三者により、「事前協議会」を設置し、施設整備などの具体的な活用計画の内容を協議します。
- 「事前協議会」において合意した内容に基づき、京都市と契約候補事業者の間で土地の貸付契約を締結します。
- 活用着手後も、施設運営等についての三者協議を継続します。

学校跡地活用に係る提案募集における手続の見直しについて

京都市では、市民の貴重な財産である学校跡地の更なる有効活用を図るため、平成24年7月から、長期にわたり敷地を全面的に活用する事業の提案を、民間等事業者から広く募集しています。

学校跡地の活用に当たっては、これまでから、地元自治活動の拠点であることを踏まえ、避難所などの防災機能をはじめ、現在、学校施設が担っている様々な役割の維持に配慮できるよう、地元の皆様の意見をお聞きしながら進めることとしています。

この度、地元の皆様がより主体的に参加いただけるとともに、より優れた提案を行う事業者を選定できる仕組みを導入するため、手続の一部を見直しますので、御報告いたします。

1 手続の見直しの概要 **別紙参照**

(1) 登録制度の導入

《現行》

事業者からの提案内容について、事前相談において協議を積み重ねたうえで地元の皆様との協議に入るため、事業者からの相談状況が地元の皆様に分かりにくくなっている。

《見直し後》

事業者に活用を希望する跡地と事業種別等を登録していただき、当該事業種別を早い段階から地元の皆様へ情報提供することで、地元の皆様に相談状況を知っていただけるとともに、地元の意向を事業者に周知することができる。

(2) 公募の一元化

《現行》

常時、広く事業者からの提案を募集し、事業種別を決定した後に、改めてプロポーザル提案募集を実施するため、事業者にとっては実質2度応募することになり負担が大きく、かつ、手続も複雑で時間もかかる。

《見直し後》

2度の公募機会を一元化することで、事業者の負担軽減や手続の効率化を図る。

(3) 競争的交渉の導入

《現行》

プロポーザルから新たに参加する事業者は、地域事情等に詳しくないため、熟度の高い提案が見込みにくい状況にある。

《見直し後》

新たな仕組みとして、契約手続の過程においても、京都市から地元意見等を事業者に加え、検討を促すことにより提案内容の熟度を高めていく「競争的交渉」を、必要に応じて実施することができる制度とすることで、より優れた提案を行う事業者を選定することができる。

2 手続の見直し時期

平成27年4月中旬（予定）

参考資料 学校跡地活用に係る提案募集制度について