

(様式第3号)

政務活動報告書

会派(議員)名 (足立 考史)

活動事項	行政視察
活動年月日	令和7年5月7日(水)
場所	京都府京都市
活動の相手	京都市会
参加議員名	太田 縁、足立 考史、加嶋 辰史
目的・内容 ・結果等	別紙報告書のとおり
関連する 支出伝票番号	1、2

視 察 報 告 書

令和 7 年 5 月 20 日

鳥取市議会議員 星見 健蔵 様

鳥取市議会 無所属

足立 考史

印

令和 7 年 5 月 7 日に京都府京都市に一般視察（調査）したので、その結果を下記のとおり報告します。

記

視 察 目 的

No. 1 「京都市資産有効活用市民等提案制度及び学校跡地利用について」

視察議員 3 名：加嶋辰史議員（会派開政）・太田縁議員（無所属）

報告「京都市資産有効活用市民等提案制度及び学校跡地利用について」

太田議員より代表して視察受け入れに対する感謝。また、古都の文化や伝統、町並みと近代文化、時代の潮流にマッチしたまちづくりの取り組みに敬意を以て視察先に選定したことお伝えし、担当課より説明が始まった。

1. 【京都市資産有効活用市民等提案制度】について

担当課：京都市行財政局 資産イノベーション推進室

説明員：資産有効活用課 林課長

(1) 市民向けに「いつでも」「なんでも」「だれでも」をテーマに募集をしている。

◎「いつでも」：市有資産であれば、応募期間を設定せずに自由な発想に基づく活用策を常時受け付けしている

（※活用検討の対象なる市有地はホームページに一覧で公開している）

売却・貸付等は地元と所管課で調整が出来た、現在 80 数件公表している

◎「なんでも」：公平性を損なわない限り自由に提案が出来る。

（※法令等に抵触するなど明らかに実現性が低いと判断される場合は、再検討をお願いする）

受け付けない提案：市負担が多額なるもの・コンサルティング会社の提案・稼働している施設サービスの代替提案

◎「だれでも」：広く活用主体となる市民や事業者等による自由な発想に基づく活用策の受付

（反社会的団体等は受け付けない）

(2) 決定までの流れ

問い合わせ対応・事前照会受付→事前相談受付（関係部署に照会し 1～2 カ月で対応）→本提案受け付け（提案書の提出）→全庁内的な審査・社会的妥当性

整合性等の審査し、提案の採否・公募の実施の有無の決定通知（2～3 ヶ月期間を要する）→事業者の選定手続き（公募プロポーザル方式）1 から 2 カ月期間受付→条例設置の審議会で 2 回の審議（選定委員会：任期 2 年の 7 名以内において 4 名の学識経験者・1 名の市民公募員・専門委員 2 名の構成）

1 回目：公募前の公募条件の決定をする・2 回目：書類の整理・選定の決定

（3）実績状況

H25 年 3 件・H30 年 1 件・R1 年 2 件・R2 年 1 件・R3 年 1 件・R5 年 1 件（9 件）

◎多種多様の施設として利用されている。

①旧市電の事務所→伝統工芸の発信拠点（買受）

茶筒屋開化堂による歴史的建造物を活用したカフェ（6,440 万円）

②京都市体育館→喫茶店出店（借受）

③旧右京区役所跡地→特別養護老人ホーム建設（借受）

④旧左京保健センター跡地→京都情報学院大学（買受）

国際学生寮（借受）

留学生寮（買受）

⑤元福祉対策用地→アート複合施設【京まちや】（買受）

⑥旧吉祥院消防出張所跡地→障がい者就労支援施設（借受）

⑦南区上鳥羽市有地→障害福祉拠点施設（借受）

⑧防災センター西側用地他（1 万 m²）→任天堂社社屋建設（買受）

本社第二開発棟（仮称）建設 R9 年 12 月竣工（50 億円）

⑨深草西浦南公園予定地→障がい者福祉拠点施設（借受）

長 所

◎庁内での検討では限界があるものが、斬新な提案を受けられる可能性がある。

◎提案者にとっては、先行して欠用方法を検討されることができ、公募選定において、強みとなる。

課 題

◎公募における提案者の優位性がないため、提案動機が働きにくい

◎事前相談は一定程度あるが、活用までに時間がかかるため、タイムリーな活用希望に応えられない

質問

Q：選定委員の学識経験者とはどのような経歴か

A：都市計画（都市デザイン）・公認会計士・全日本不動産協会・土木景観形成関係

Q：庁内の部局の連携についてどのようにまとめておられるか

A：市債リノベーション推進室が各所管課の所有している土地の有効活用の実現化をサポートする業務として情報交換ができています

Q：地域住民との合意形成はどのようにとっていかれたのか

A：所管課と地域とは日頃からの意思疎通を取っているため、活用案についてはスムーズに意見交換が出来ている

契約内容に提案内容を 10 年間の継続すること。出来ない場合は買い戻しとなるなど、庁内でコントロールできる条件、契約にしている

Q：京都市民に限定された提案制度なのか

A：住所地の制限はない。新しい古京都を作り出すために、参加型として応募しやすく、個々の責任において実現していく政策として取り組んでい

【学校跡地活用】について

小中・義務教育学校 88 校 → 25 校に統合（令和 5 年 4 月現在）

担当課：京都市行財政局 資産イノベーション推進室

説明員：学校跡地活用担当

1. 小中学校の統廃合の経緯について

平成初期頃から児童・生徒数の減少に伴い統合が始まった結果、京都市内に小中学校跡地が発生している。

2. 明治維新後の京都再興の要として地域住民で土地や資金を出し合い、「番組小学校」として明治 2 年に 62 校が誕生した。番組とは自治組織のよびなとして番組毎に教育施設に留まらず、自治活動拠点・防災拠点の機能を有し、現在も同様の機能を持ち活動している。

3. 閉校した学校の活用方針

平成 6 年に「小学校の跡地の活用についての基本方針」を策定

（番組小学校の歴史を踏まえ、地域施設に配慮し、京都市の事業として活用）

① 京都国際マンガミュージアム（30 万作の漫画）

② 京都芸術センター（様々な芸術の振興として美術・演劇・ダンス等）

③ 高齢者福祉施設

4. 公設の限界・財政難の取り組み（民間事業者の活用も可能）

平成 23 年に「学校跡地活用の今後の進め方の方針」 新たな方針

平成 24 年に「京都資産有効活用基本方針」 具体的な取り組みの推進

5. 民間活用について（収益性を重視した）

① 売却はしない。貸付契約期間は 10 年以上 80 年以内（事業者の提案）

② 地域住民の自治活動・防災拠点・体育館等は確保する

③ 地域利用の土地貸付料は免除・地域施設の整備・維持管理費は事業者負担

活用事例

① 漢字ミュージアム（公益財団法人 日本漢字能力検定協会）H28.6

② 京都美術工芸大学（学校法人 二本松学院）H29.4

③ ザ・ホテル青龍 京都清水（NTT 都市開発株式会社）R2.3

④ 立誠ガーデン ヒューリック（ヒューリック株式会社）R2.7

⑤ THE HOTEL HIGASIYAMA KYOTO TOKYU.A Pan Pacific HOTEL（住友商事株式会社）R4.7

⑥ デュシタニ京都 ホテル（安田不動産株式会社）R5.9

⑦ カペラ京都 ホテル（NTT 都市開発株式会社）R7. オープン予定

6. 学校跡地活用対象校 10 校について

（1）公募に向けて自治連合会・地元住民代表と協議中 4 校

（2）事業者決定（学生寮・老人ホーム） 1 校

（3）地元の利用状況や要望等について協議中 2 校

（4）暫定利用中 3 校

7. 学校跡地活用の流れ

①対象になっている跡地に関心がある事業者より事前相談を受け、現場を見学し、構想のブラッシュアップを図って提案がされる

②地元、自治連合会に利用・構想内容等を説明し、地元の意見要望を集約し、要望書については京都市が調整する。

③事業者へフィードバックをし、再度計画を練り上げ、プロポーザルに着手

④事業者選定委員会（自治連合会会長・各専門家委員）→契約候補事業者

⑤契約候補事業者・地元・京都市 3 者で事前協議（ブラッシュアップ）

⑥「覚書」・「土地賃貸契約」締結→「三者協議」施設運営方法等の協議

【感 想】

市有地を有効活用するにあたり、ホームページで市有地一覧を公表し、応募者を京都市に限定しない、応募期間を設けない、公平性を損なわない限り自由な発想を受け入れる「いつでも」「なんでも」「だれでも」という位置づけの公募制度に感銘した。

メリットにも挙がっているが、庁内での発想にない斬新な提案が無限の可能性をある。本市でも塩漬けの市有地活用に生かすべきと思う。

デメリットとして担当課において情報提供・事前相談等の受付（1 カ月～2 カ月）から実現性のある活用者に提案書提出まで対応され、庁内審査・提案の採用が決定されてから公募となるが、選定委員会（7 名）によって公平に事業者が選定されるため、当初の提案者が必ずしも契約には結びつく保証がないとのことに、提案者への同情が沸く。

学校跡地利用では、早くから少子化による学校編成に取り組まれいおり、地域住民との時間をかけての合意を図ってこられたことに敬意を表する。

学校跡地と市有地との跡地活用方法の違いが、京都市の学校の生い立ちあることが特徴的と思った。「番組小学校」という仕組みです。明治時代になる京都の混乱は誰もが知っている。その中でひとつづくり（教育）ことが再興の要と信じ地域住民（自治組織）を番組と称してつく上げた小学校が番組小学校で明治初期から誕生したことが根底あるため、学校跡地には必ず自治会活動拠点・防災拠点が欠かせない施設として学校跡地利用には自治会が大きな決定権を持っている。

学校跡地と自治会等の関係により跡地利用事業者は、概ね公共性が高い施設を誘致してきが、観光地としての価値が高い跡地にはホテル業界が長期貸与での申し出があり、自治会との協議も進み近年では高級ホテル建設が進んでいる。観光資源の違いはあるが、本市の砂丘西側のホテル誘致に続く駅周辺開発に期待をしたい。

