教業小学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

１　調査の目的

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に向けて、「学校跡地活用の今後の進め方の方針」を策定するとともに、その方針に基づく具体的な取組の一つとして、長期にわたり敷地を全面的に活用する事業を対象として、民間事業者の皆様からの提案を募集し、跡地の有効活用を進めてきました。

元教業小学校は、明治２年、維新後の京都の再興を「人づくり」にかけた町衆の英知と熱意によって、全国に先駆けて上京第二十三番組小学校として設立されました。

以降、数多くの有為な人材を育んできた学び舎として、また、地域住民の憩いの場としても親しまれてきましたが、児童数の減少が進む中、平成４年３月に惜しまれながらも１２３年の歴史に幕を降ろしました。

学校跡地のある教業学区は、御池シンボルロードの西に位置し、周辺には世界遺産「二条城」、歴代天皇の遊宴の庭園として造営された「神泉苑」、重要文化財「二条陣屋」など数多くの名所旧跡や文化財が残る中、多くの人々の暮らしが息づくエリアになっています。

この度、教業小学校の跡地を地域活性化の呼び水として、また、地域コミュニティの活動拠点として早期の活用が実現するよう、本市全体の活性化に資する柔軟な御提案を、民間事業者の皆様から幅広く募集します。御提案いただいた内容は、今後公募に向けた準備を進めていく中で、事業者の皆様が参入しやすい活用条件を検討するうえでの参考とさせていただきます。

２　教業小学校跡地の概要

（１）基礎情報と主な規制概要

所在地	京都市中京区大宮通御池下る三坊大宮町 121-2
土地面積	5,439 ㎡
既存建物 （校舎、体育館） の概要	【北校舎】 竣工年：昭和 32 年　延床面積：1,053 ㎡ 構造：RC　階数：地上 3 階 耐震性能：IS 値 0.48（未改修） 【南校舎】 竣工年：昭和 7 年　延床面積：1,325 ㎡ 構造：RC　階数：地上 3 階、地下 1 階 耐震性能：IS 値 0.16（未改修） 【体育館】 竣工年：昭和 7 年　延床面積：351 ㎡ 構造：RC　階数：地上 1 階 耐震性能：IS 値 0.24（未改修）

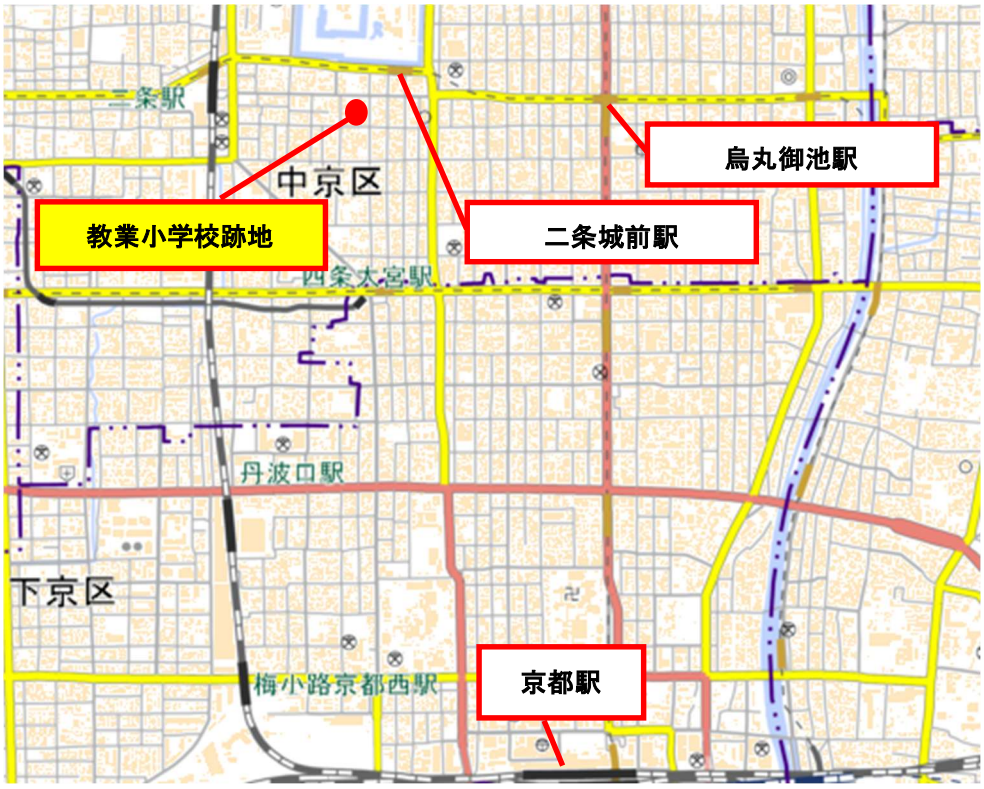
既存施設の 利用状況	【暫定利用】（後掲８　閲覧可能資料①参照（以下、同様）） 活用開始までの間、本市、各種団体等が校舎内の一部スペースを利用中 【地域活動での利用】（閲覧可能資料②参照） グラウンド、会議室（校舎１階）などを地域活動で利用しており、活用開始後も同程度の活用場所の確保を希望
公法上の規制	・近隣商業地域（指定建ぺい率 80%、指定容積率 300%） ・15m第 4 種高度地区（御池通沿い） ・15m第 3 種高度地区 ・歴史遺産型美観地区（御池通沿い） ・旧市街地型美観地区 ・近景デザイン保全区域 ・遠景デザイン保全区域 ・事前協議（景観デザインレビュー）区域 ・準防火地域
防災関係	・指定避難所に指定 講堂を指定（長期避難に対応。最大収容人数 372 人） ・指定緊急避難場所に指定 水害時の一時的な避難場所（個別の箇所指定、収容人数の定めなし）
埋蔵文化財 ・埋設物	・埋蔵文化財調査の必要性あり（閲覧可能資料③参照） 平成 19 年度に、敷地北部分のグラウンドの一部において、埋蔵文化財の試掘調査を実施した結果、平安期の土器等が見つかっており、当該場所の活用に当たっては、本掘調査の必要があります。また、その他、試掘調査が必要な箇所があります。なお、当該調査に係る費用は、事業者の負担で実施していただくこととなります。 ・防火水槽あり（閲覧可能資料④参照） ・その他の埋設物の有無については未調査
その他	【夜間照明柱（３本）】 ・夜間照明柱は、事業者による活用後もその機能を維持する必要がありますので、既存の夜間照明柱を残置していただくか、新たに夜間照明設備を整備していただく必要があります。 ・既存の夜間照明柱の撤去や移設、新たな夜間照明設備の設置の場合も、ＰＣＢ処理等に要する費用（調査を含む）は、事業者の負担で実施していただくこととなります。 【消防分団詰所】 ・敷地南東部分に、消防分団詰所（未登記）があります。活用に当たっては、建物所有者である中京消防団教業分団の了承を得ており、敷地内での建替えも可能です。 ただし、配置場所については、消防団の活動が円滑にできるよう、配慮してください。

	【敷地東側の水路（敷地外）】 ・複数の家屋の樋排水を受けているため、公共性を有しています。当水路を敷地内で受けて敷地南側の水路に排水するための排水機能を敷地内で整備してください。なお、排水機能の移設や活用後の維持、管理に係る費用は、事業者の負担となります。

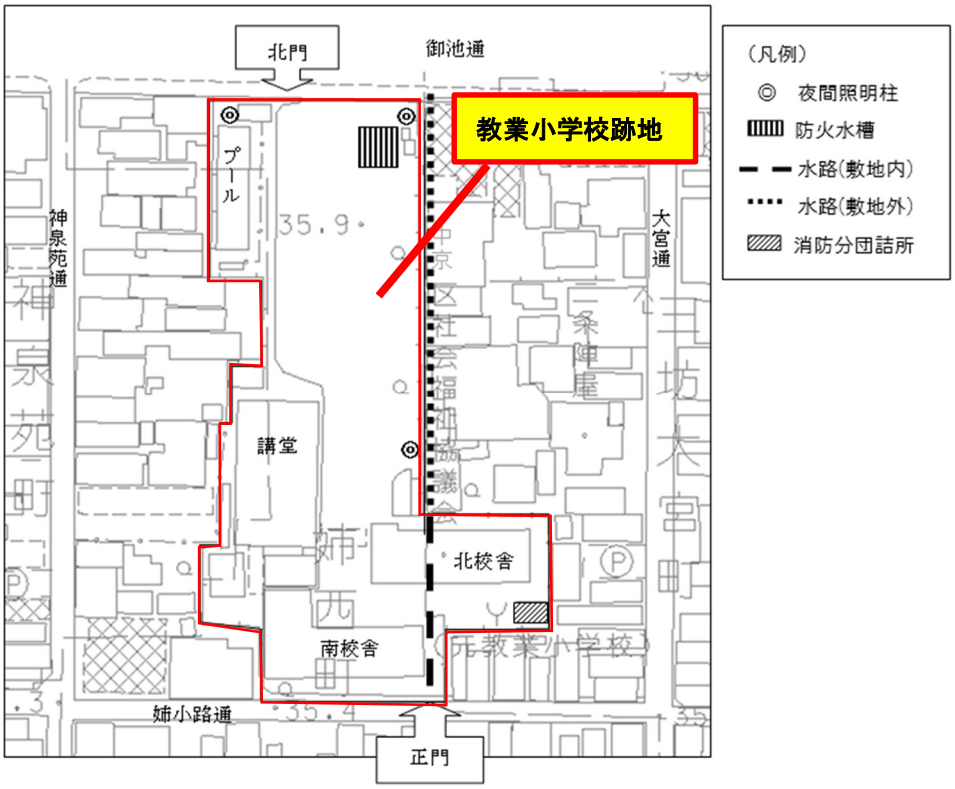
公法上の規制に関する担当

内容	担当課	電話番号
・商業地域 ・15m第4種高度地区 ・15m第3種高度地区 ・準防火地域	都市計画局 都市企画部都市計画課	075-222-3505
・歴史遺産型美観地区 ・旧市街地型美観地区 ・近景デザイン保全区域 ・遠景デザイン保全区域	都市計画局 都市景観部景観政策課 都市デザイン担当	075-222-3474
・事前協議（景観デザインレビュー）区域	都市計画局 都市景観部景観政策課	075-222-3397
・埋蔵文化財包蔵地 （一般遺跡）	文化市民局 文化芸術都市推進室 文化財保護課	075-222-3130

（２）位置図



国土地理院地図引用



元教業小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項
（平成３０年３月）から引用

（３）特徴

・　市営地下鉄二条城前駅から徒歩約４分　（約２５０ｍ）
・　京都駅から市営バス神泉苑前から徒歩すぐ
・　学区内には「世界遺産 二条城」、平安遷都とともに宮中附属の禁苑（歴代天皇の遊宴の庭園）として造営された「神泉苑」、重要文化財「二条陣屋」など、数多くの名所旧跡や文化財が残っている。

３　スケジュール

実施要領の公表	令和８年７月１日（水）
現地見学会の参加申込期限	令和８年７月３１日（金）
現地見学会の開催	令和８年８月６日（木）、１８日（火）
質問の受付期限	令和８年９月１８日（金）午後５時
参加申込書、提案書の提出期限	令和８年１０月３０日（金）午後５時
個別対話の実施	提案書提出後から随時 令和８年１１月３０日（月）まで
結果概要の公表	令和８年１２月以降

４　本調査について御提案いただきたい内容

Ｐ１「基礎情報と主な規制概要」、Ｐ６「提案に当たり特に参考にしていただきたい事項等」を踏まえ、次のア～オについて御提案ください。

ア　活用コンセプト
　活用を通して実現したい将来像やストーリー、ターゲット、施設利用イメージ

イ　導入する機能や施設の構成
　コンテンツ、整備する施設（施設の配置及びフロア図を含む）

ウ　想定する事業計画
　整備手法、事業スケジュール（フロー図を含む）、
　資金計画の概算（事業収支、イニシャルコストとランニングコストの想定）

エ　地域要望、本市施策への提案

○ 地域要望に資する提案
・ 学校跡地の活用は、事業者と地域が共生し、共に新たな価値を創出するまちづくりの契機となることを目指しています。跡地活用を通じてどのように地域と一体となり、活性化を目指すのか御提案ください。

○ 本市施策に資する提案
　新京都戦略政策集を踏まえた提案、避難所・防災上の機能強化

オ　本市に求めたいこと
・土地・建物の契約形態（原則として、売却はいたしません。）
※　PFI など公民連携手法含め、アイデアや方策を広く求めます。
・本市施策に資するための支援等

（参考）提案に当たり特に参考にしていただきたい事項等

【主な京都市関連計画】

・京都基本構想

第四章 第三節　自他の生をともに肯定し尊重し合えるまち

⑴ 多層的でゆるやかなつながりが続く

https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/cmsfiles/contents/0000347/347968/kyoto_kihonkoso_honnsatu_jp.pdf

・新京都戦略

リーディングプロジェクト

１ ひらく ②公共空間をまちに開くパブリック「テラス」プロジェクト

https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/cmsfiles/contents/0000339/339369/sinkyotosenryaku.pdf

・新京都戦略 政策集

https://www.city.kyoto.lg.jp/sogo/cmsfiles/contents/0000339/339369/seisakushuu2.pdf

・京都市都市計画マスタープラン

第５章 方面別指針 都心部 ⑷ 主な地域の将来像と暮らしのイメージ

https://www.city.kyoto.lg.jp/digitalbook/book_cmsfiles/1468/book.html

【地域要望】

・元教業小学校の跡地活用に関する要望書

https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000354933.html

【学校跡地活用制度】

・学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案の募集要領

https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/cmsfiles/contents/0000188/188009/r8_2teianbosyuyoryo.pdf

・学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準

https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000164591.html

５　参加要件

教業小学校跡地活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

ア　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

イ　地方自治法施行令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当し、３年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

ウ　京都市暴力団排除条例第２条第１号に規定する暴力団並びに同条第４号に規定する暴力団員等及び同条第５号に規定する暴力団密接関係者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地等を活用しようとする者

エ　市有地等を、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて市有地等を活用しようとする者

※　個人の方は応募できません。
※　グループで提案される場合、グループの中から代表となる法人を定め、代表法人が本市への質疑や書類の提出などの手続を行うこととします。

６　サウンディングの手続き

（１）現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者等を対象として、現地見学会を開催します。

現地見学会を希望される方は、「現地見学会」参加申込書（様式１）を、期日までに電子メールにて御提出ください。希望状況を踏まえ、見学会日時を決定し、後日連絡いたします。

なお、件名は【現地見学会の参加申込】としてください。

ア　申込期限
令和８年７月３１日（金）午後５時

イ　申込先
「９　問合せ及び提出先」のとおり

※　現地見学会当日は、係員の指示に従って見学をお願いします。
※　写真撮影可としますが、本提案以外の用途に使用しないでください。

（２）参加申込書、提案書の提出

参加申込書（様式２）及び提案書（任意様式）を、期日までに電子メールにて御提出ください。件名は、【提案書の提出】としてください。

ア　参加申込書、提案書の提出期限
令和８年１０月３０日（金）午後５時

イ　申込先
「９　問合せ及び提出先」のとおり

（３）個別対話の実施

ア　実施期間
提案書提出後から随時　令和８年１１月３０日（月）まで

イ　所要時間
１時間（プレゼン１５分、質疑４５分）

ウ　場所
京都市役所会議室等

エ　その他
・　提案書の提出があった事業者の担当者宛に、日時及び場所を電子メールにて連絡します。
・　個別対話は、参加事業者等のアイデア及びノウハウの保護のため非公開で行います。
・　個別対話を行わず書類での調査のみとさせていただく場合があります。

（４）結果概要の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。ただし、参加する事業者等の名称は公表しません。また、参加する事業者等のノウハウに配慮し、公表することの可否について事前に確認を行います。

７　留意事項

・　本調査への参加実績は、今後実施予定の公募における審査の対象となりません。
・　本調査への参加の対価、結果に対する報酬等はありません。また、調査に要する費用は、提案者の負担とします。
・　本調査実施後、必要に応じて追加の協議、アンケート等を実施させていただくことがあります。その際は、御協力をお願いいたします。
・　御提案内容の実現を保証するものではありません。
・　提出された提案書等は返却しません。

８　様式及び参考資料

（１）様式

様式１　「現地見学会」参加申込書
様式２　「サウンディング型市場調査」参加申込書
様式３　質問票

（２）参考資料

【貸出可能資料】
①　現況平面図
②　耐震診断結果報告書＜抜粋＞
③　建設当時の建物図面
※　③の貸出しは「学校跡地活用に係る事業者登録制度」への登録が必要です。

【閲覧可能資料】
庁内で閲覧いただけます。御希望の方は、「９　問合せ及び提出先」の担当者へお問い合わせください。
①　既存施設の利用状況
②　地域活動での施設の利用状況
③　埋蔵文化財試掘調査結果
④　防火水槽（位置図及び図面）

９　問合せ及び提出先

質問等がある場合は、質問票（様式３）により下記の連絡先までお問い合わせください。いただいた質問及び回答は、原則として、令和８年９月３０日（水）までに京都市ホームページに掲載します。

【質問受付期限】令和８年９月１８日（金）午後５時

京都市行財政局資産イノベーション推進室（学校跡地活用担当） 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 電　話：075-222-4119 メール：shisankanri@city.kyoto.lg.jp