

「東部クリーンセンター跡地」及び「石田小学校敷地」活用の検討に向けた サウンディング型市場調査について

京都市では、東部クリーンセンター跡地及び石田小学校が位置する醍醐地域を含めた京都市東部エリアについて、地域の魅力やポテンシャルを最大限活かし、あらゆる世代がワクワクするような地域を目指す「山科・醍醐プロジェクト（プロジェクト名：meetus（ミーツ）山科-醍醐）」を今年度から全庁をあげた取組としてスタートしております。

東部クリーンセンター跡地及び石田小学校敷地（以下「東部クリーンセンター跡地等」という。）の活用を、醍醐地域はもとより、京都市全体の魅力をさらに引き出し、あらゆる世代を惹きつけるような取組とするため、活用の検討に当たり民間事業者からの自由な提案、アイデアを幅広く求めることを目的としたサウンディング型市場調査を実施しますので御報告いたします。

1 東部クリーンセンター跡地及び石田小学校敷地の概要

(1) 所在地

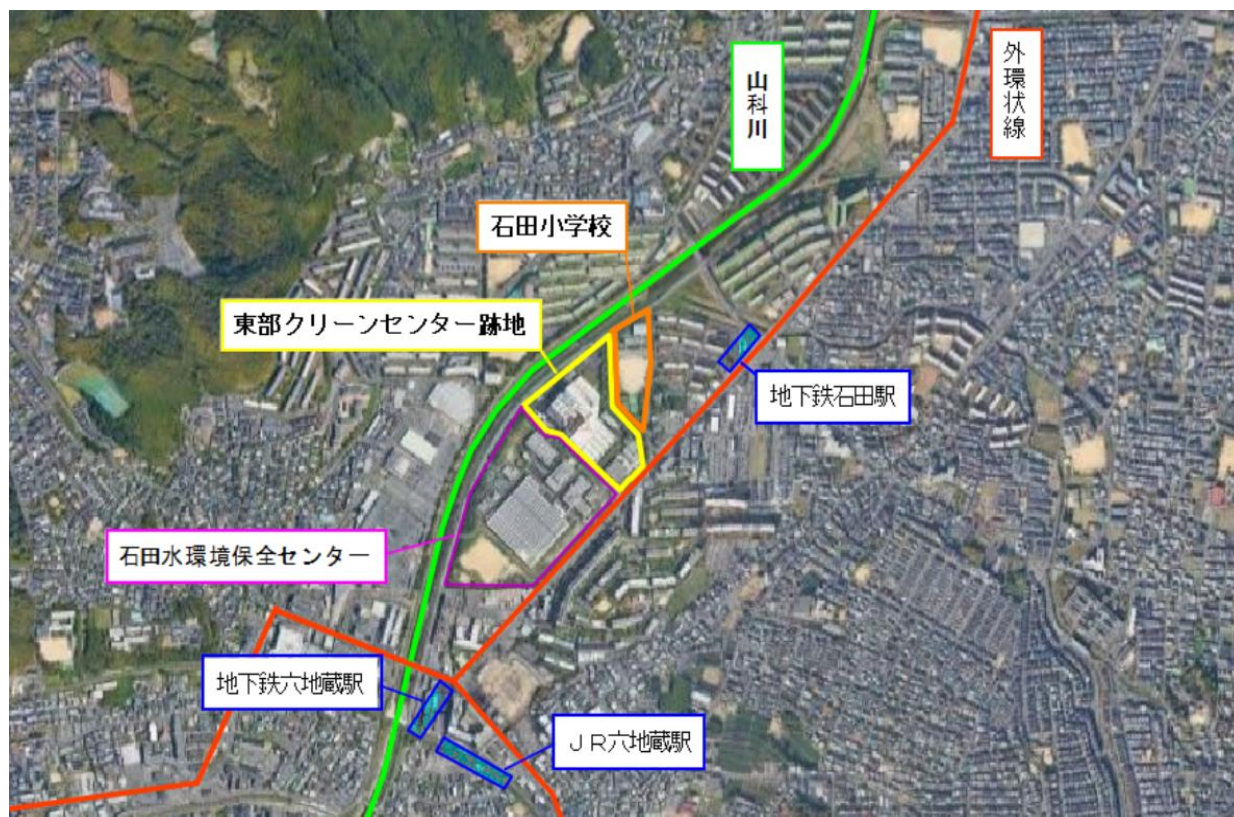
京都市伏見区石田森西27番2ほか

(2) 敷地面積

東部クリーンセンター跡地：約44,000㎡

石田小学校敷地：約17,700㎡

(3) 位置図



(4) 特徴

- ・ 京都市内では貴重な6万㎡を超える広大な敷地
- ・ 地下鉄東西線石田駅から約300m（徒歩約4分）
- ・ JR六地蔵駅から約700m（徒歩約9分）
- ・ 東部クリーンセンター敷地については、令和5年4月に都市計画の見直しを行い、用途地域の変更（第二種住居地域→商業地域）や建ぺい率、高さ制限などを緩和（建ぺい率：60→80%、容積率：200→400%、高さ：20→31m）するとともに、令和6年1月には、京都市商業集積ガイドプランの見直しもを行い、東部クリーンセンター敷地における店舗面積の上限を撤廃している。

(5) 東部クリーンセンター関連施設及び石田小学校の状況

① 東部クリーンセンター

竣工	昭和55年9月
稼働停止	平成25年3月
建築面積	工場棟 15,422 ㎡、管理棟 709 ㎡
延床面積	工場棟 39,955 ㎡、管理棟 1,872 ㎡
構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上8階（基礎杭あり）

② 東余熱利用施設

延床面積	延床面積 4,797 ㎡ うち、温水プール及びサンデッキ（3,323 ㎡） 【廃止】 醍醐図書館及び老人保養センター（1,474 ㎡） 【供用中】
構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造ほか地上3階建て

③ 石田小学校

開校	昭和51年4月
延床面積	校舎 3,688 ㎡、体育館 629 ㎡
構造等	鉄筋コンクリート造ほか地上4階建て（基礎杭あり）
その他	・ 令和7年3月閉校予定（栄桜小中学校として統合） ・ 学区の避難所に指定されている

2 活用の基本方針

東部クリーンセンター跡地等の活用を進めるに当たっては、醍醐地域はもとより、京都市全域の活性化・賑わい創出に資する活用とすることを基本方針とする。

3 求める提案・意見

- ・ 東部クリーンセンター跡地等の活用提案
- ・ 跡地活用の実現に当たり課題となる事項
- ・ 地域への貢献の提案
- ・ 本市に求めたいこと など

4 提案に当たっての基本条件

- ・ 本市の財政負担はないことを前提とすること。
- ・ 東部クリーンセンター敷地内にある東余熱利用施設のうち、醍醐図書館及び老人保養センターについては現在も供用中であり、同施設の今後の取扱いについては未定であるが、同施設の敷地も活用の対象に含めること。
- ・ 東部クリーンセンター敷地に隣接している石田小学校は令和7年3月に閉校予定であるため、原則、同敷地も活用の対象に含めること（ただし、同敷地を含めることで、活用が難しくなるなどの理由があれば、その限りではない。）。
- ・ 跡地等には、建物や埋設物（基礎杭など）が存在しているが、現状有姿での引き渡しを前提とする。
- ・ 埋設物については、全て撤去すること。
- ・ 現存している建物等をそのまま利用しないこと。
- ・ 現存している建物等の除却は、跡地の活用事業者が実施すること。
ただし、建物除却費用（埋設物撤去費用含む）は、不動産鑑定評価において必要経費を算出のうえ、あらかじめ土地価格から減価する予定。
- ・ 敷地内において、外環状線から山科川に至る地域住民の利用可能な通路（徒歩、自転車）を設置すること。
- ・ 都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案制度の活用等を前提とした、現行の都市計画条件（用途地域、高さ制限など）に捉われない提案も可能とする。

5 スケジュール

実施要領の公表	令和6年6月13日（木）
現地見学	随時受付
質問の受付期限	令和6年9月13日（金） 午後5時
提案書等の提出期限	令和6年9月30日（月） 午後5時
個別対話の実施	提案書提出後～令和6年12月20日（金）
結果の公表	令和7年1月以降

【参考】サウンディング型市場調査

公有財産の活用や民間活力導入の検討などを行う際、事業発案や事業化検討段階において、事業者との対話を通じ、アイデアの収集や市場性の有無、実現可能性の把握を行うもの。