

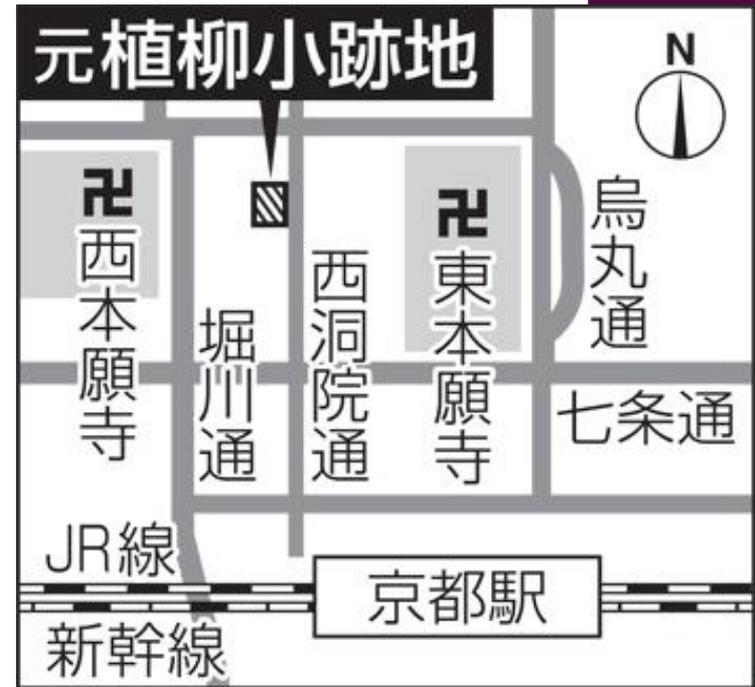
# 元植柳校跡地活用事業 防災面での問題

- 地下体育館の指定避難所
- 水害ハザードマップの否定

植柳校跡地問題を考える会 大屋 峻

# 植柳学区の概要

- 約150年前下京第19番組小学校として開校
- 西本願寺と東本願寺の間にあり、西本願寺の寺内街として発達
- 本願寺の末寺20以上、旅館、仏具店、法衣店、仏教書出版社などが多い門前町
- ビルが少なく木造小規模住宅多く密集
- 学区内に植柳校、植松公園以外に空き地なし
- 近年民泊・簡易宿泊所急増



- 学区住民：2,900人
- 予測される災害：
  - 活断層地震では震度6強-7
  - 洪水の場合0.5-3.0m浸水
- 廃校後の植柳小学校の役割
  - 指定避難所（195人）
  - 地域スポーツ施設
  - 地域の集会所



# 選定結果

- ◎ 契約候補事業者：安田不動産株式会社
- ◎ 事業概要：
  - タイのラグジュアリーホテル「デュシタニ」
  - MICEに対応したファンクションルーム(多目的室)の設置
  - 自治会活動スペースの整備(集会所・倉庫など)
  - 植松公園の再整備(広場の拡大、地下体育館の設置)
- ◎ 貸付期間：60年間
- ◎ 貸付希望価格：105,000,000円(年額)

MICEとは、Meeting（会議・研修・セミナー）、Incentive tour（報奨・招待旅行）、convention またはConference（大会・学会・国際会議）、Exhibition（展示会）の頭文字をとった造語で、ビジネストラベルの一つの形態。

資料：「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者の選定について」

平成31年2月20日 京都市行財政局

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000247771.html>

# 植柳小学校跡地の活用計画案

## 植柳小学校

- 4階建160室のホテル（敷地ほぼ全域）
- 自治会館・消防団詰所（敷地約150m<sup>2</sup>）建設
- 国際会議にも対応できる環境の整備



## 植松公園

- プールの撤去
- 地下体育館（約450m<sup>2</sup>）の整備

※災害時には、植松公園 地下体育館を避難所とする。

※浸水が想定される場合は、ホテル2階以上の客室を開放する。  
(40m<sup>2</sup>以上・6人収容可能な120室)

資料：京都市情報館【広報資料】元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者の選定について

<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000247771.html>

「元植柳小学校跡の活用計画（案）について」

平成31年3月19日 安田不動産 \*平成31年3月19日市民説明会にて京都市から配布

# 植柳校跡地活用候補時事業の問題点

## 1. 指定避難所が地下体育館

- 0.5~3.0m浸水の危険性のある地域のため、水害時は緊急避難場所として機能しない可能性が高い
- 地下の体育施設が避難所として適切な場所とは思えない
  - 周囲の状況が見えない不安
  - 緊急事態(地震・浸水・体調不良者など)への対応が困難
  - 高齢者の出入りが困難 トイレは地表
  - 物資の運搬が困難
- ホテルの2階以上の客室を避難場所にする提案されているが、実行されるか不安。また、実行されても適切な避難所とは考えにくい 2018年度京都市内のホテルの平均稼働率86%



# 児童公園地下の体育館を 学校敷地内の2階の室内運動場へ修正

- ◎ 10月1日の事前協議会で安田不動産は、児童公園地下に提案していた体育館を撤回し、学校敷地内の2階に室内運動場建設に修正。
- ◎ 住民の要望に応じて。(京都市の説明)  
住民の願いは地下の体育館反対
- ◎ 住民誰もが反対する地下体育館を提案し推し進めようとしたことが京都市の問題です。

# 市の「水害ハザードマップ」を否定

- 市防災危機管理室の「水害ハザードマップ」によると植柳校周辺は0.5m~3mの浸水の恐れ。
- 屋内体育館の床を水害予測から地表上3mとして提案、近隣日照権の関係で天井高5mとし提案。
- 天井低くてバレーボールが出来ないなど住民から不満。
- 京都市資産活用推進室は京都府砂防課の「洪水浸水想定図」（鴨川の洪水のみによる浸水の図）によると、浸水深さ1m~2mとなっていると言い、運動場の地表からの床高を2mと変更。
- もし京都市が水害に見舞われたら鴨川だけでなく、桂川やその他の河川の氾濫・内水氾濫も起こる。
- 市の「水害ハザードマップ」は、市民の安全を考えあらゆる溢水を考慮している。

# ホテルに土地を貸すために 市民の安心・安全を無視

- ◎ 学校敷地の97%をホテルに貸すために隣接する公園に、誰もが安全を懸念する地下体育館を提案するホテル案を選定
- ◎ 市の発行する「水害ハザードマップ」の浸水深度3mを無視し、地域住民を欺き、全く目的が異なる府の製作する鴨川だけの「洪水浸水想定図」を使って、浸水深度を2mと偽装までしてホテル建設を進める