

2024年8月6日
京都府福知山市

グランプリには、建物まるごとあげちゃう！

子どもたちの元気な声が響いていた元保育園を未来へ繋ぐ
新しいビジネスチャレンジのきっかけに

～令和6年度 公民連携事業 第2弾～

「福知山市 未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」開催

応募締切 2024年9月30日(月)午後5時まで



旧中夜久野保育園
(福知山市夜久野町高内地内)



旧川合保育園
(福知山市三和町岬地内)

京都府福知山市は、福知山城を築きまちを拓いた明智光秀に由来し、市民に通底する「挑戦心」を「光秀マインド」と呼び、市民の様々な挑戦を盛り立てているほか、新しいビジネスへのチャレンジや起業への支援にも力をいれています。

市では2020年より、未利用となっている公有財産の活用を進める目的で、株式会社京都銀行、京都北都信用金庫と連携し、民間事業者による「新たなアイデア」、「新たなプレイヤー」を発掘するべく、取組を進めています。今年度の公民連携事業第2弾として、福知山市内の廃園となった2つの旧保育園を活用したビジネスプランを競う「福知山市 未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」を開催します。最優秀提案者(グランプリ)へは「施設建物の無償譲渡及び土地の無償貸付」に関する優先交渉権(決定には市議会での議決が必要となります。)を特典として用意しています。

長年、市民が集い愛されてきた旧保育園をただ取り壊すのではなく、地域に根差した事業の拠点として再利用していくことを目指します。

福知山市未利用公有財産活用ビジネスプランコンテストとは

このコンテストは、旧中夜久野保育園(福知山市夜久野町高内118番他)と旧川合保育園(福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2他)の2つの施設を活用する新たなアイデア、新たなプレイヤーを発掘することを目的として、福知山市の公共施設マネジメント民間提案制度の枠組みを用いて開催します。

新たに事業を始めるにあたり、計画に織り込むイニシャルコストとランニングコストのうち、後者の中で毎月発生する賃料を考慮せずに、ビジネスプランを立てて応募いただけます。

一次審査を通過した事業者様向けに、地域と提案事業者双方のメリットが大きくなるよう地元の想いや課題などもお伝えしながら、福知山市や株式会社京都銀行の担当者が調整に入り事業の内容等についてブラッシュアップを実施するなど、様々な観点から民間提案を具体化するお手伝いをします。

福知山市未利用公有財産活用ビジネスプランコンテストの概要

【事業名称】福知山市未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト

【募集期間】令和6(2024)年7月11日(木)～令和6年9月30日(月)午後5時まで(持参/書留郵便で必着)

【対象施設】

- ①旧中夜久野保育園(福知山市夜久野町高内118番 他)
- ②旧川合保育園(福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2 他)

【対象者】

福知山市が定める「民間提案制度 事業者募集要領」に沿った企画提案・実行が可能な民間事業者等の法人であること(応募数は、1法人1件とします)。

【現地見学】

随時調整に応じます。担当までお問い合わせください。

【選考】

一次審査:書類審査 2024年10月末頃までに実施。(通過者には別途個別に連絡します。)
最終審査:プレゼンテーション審査 2024年11月29日(金)予定
※最終審査の結果、優先交渉権者が決定した場合、その名称、総合点、提案概要及び選定理由等を公表します。詳細はHP掲載の募集要領に記載しています。

【HP】 <https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/soshiki/10/66808.html>

【ご応募にあたり】

- ・地域に根差した持続可能な事業を展開いただくため、応募に関しては民間の事業者様1者につきどちらか1施設のみのご応募とさせていただきます。
- ・ご応募の際は福知山市資産活用課へ事前にご連絡ください。施設の概要のご説明や施設の活用にあたっての注意点、コンテストの進め方や提出書類等について丁寧にご案内します。
- ・民間提案制度に基づくこのコンテストは、解除条件付きの募集であり、優先交渉権者との協議が成立した場合においても、事業実施に係る議案が議会で承認されない等の事由により、提案事業が実施できなくなった場合には、提案内容は具体化されません。詳細は、HP掲載の募集要領をご確認ください。

▼コンテストHP



対象施設① 旧中夜久野保育園

【所在地】

福知山市夜久野町高内118番 他

【既存建物等】

園舎:鉄骨造 平屋建
建物延床面積:計 343.71㎡
・保育室(2室) 各 38.44㎡
・乳児室 40.07㎡
・遊戯室 97.92㎡
・大人用トイレ 2.56㎡
・子ども用トイレ 9.10㎡
・厨房(休憩室含) 25.70㎡
・職員室(事務室) 34.56㎡
・医務室 7.75㎡
・廊下・物置他 計 49.17㎡
(参考)敷地土地面積:1,154.71㎡(登記簿上の面積の合計値)



園舎外観・左手前は園庭

【竣工年月】

昭和51年3月(平成14年改修)



遊戯室



厨房



職員室

対象施設② 旧川合保育園の概要

【所在地】

福知山市三和町岬小字宮ノ上653番2 他

【既存建物等】

園舎:鉄骨造 平屋建

建物延床面積:計566.63㎡

・保育室(3室) 各 30.00㎡

・乳幼児室 54.00㎡

(トイレ・浴室・調乳室14.1㎡含む)

・遊戯室 80.00㎡

・厨房 28.00㎡

・食事室 42.00㎡

・職員室 36.00㎡

・医務室 6.00㎡

・トイレ、廊下他 計230.53㎡

(参考)敷地土地面積:3,963.00㎡(登記簿上の面積の合計値)



広い園庭

【竣工年月】

平成8年2月



保健室



遊戯室

(中央奥は玄関ホール・右は職員室)



厨房

公有財産活用フェア&現地見学ツアーの様子

2024年7月19日(金)には、公民連携事業第1弾として、公有財産活用フェア&現地見学ツアーを開催しました。

THE 610 BASE(旧中六人部小学校)の元教室を会場とし、公有財産の活用にかかるメリットやデメリット、事業実施にあたっての留意点などをご説明しました。本市の廃校を用いて実際に活用事業を展開されている、井上株式会社の井上社長と株式会社京織の田中会長による講演や、株式会社ウエダ本社の岡村社長によるトークセッションを通じて、公有財産活用における施設の用途変更や消防設備に関する手続きの留意点など、ご自身の経験や実例を交えたお話をいただきました。



現地見学ツアーは、今回のビジネスプランコンテストの対象施設でもある2つの旧保育園のほか、文化財としての位置付けもある大雲記念館を見学し、京都市内からのバス参加者と現地参加者を合わせ22名の参加をいただきました。参加事業者の皆様からは、「実際に施設を見て、周辺環境も確認できた。内覧できたことで、アイデアを具体化しやすくなる。」などのコメントをいただきました。



遊戯室(旧中夜久野保育園)



遊戯室(旧川合保育園)

※現地見学ツアーの基本的な枠組みは、本市が2020年度秋に「関西初」の取組として実施した「福知山廃校マッチングバスツアー」(募集定員の2.3倍となる69者が参加)のノウハウを生かし、施設見学の際には、「どのような活用方法を考えますか」というサウンディング要素を持たせた見学ツアーとしています。

京都府福知山市の未利用公有財産活用の取組 ～廃校活用～

京都府福知山市においては、複式学級の解消により子どもたちにとって望ましい教育環境を整えることを目的に小学校の再編を進め、2012年度から2020年度までに16校が閉校し、民間事業者が活用する取組を進めています。

2024年7月現在、福知山市内で生じた16校の廃校(すべて小学校)のうち、8校は民間活用、2校は行政利用が進み、合計10校で学校用途以外の活用を行っています。また、2校については福知山市の民間提案制度の枠組みの中で活用事業者を現在募集中です。

取組の全体像

福知山市の取組においては、金融機関の持つ事業者への展開力や施設の有効活用ノウハウを活用すべく、「公民連携促進に関する連携協定」を締結した地域金融機関2行(京都銀行、京都北都信用金庫)と連携し、2020年度から3年間、遠方の事業者も参加しやすいよう京都駅からバスツアー形式で福知山市の廃校を1日で3校案内する「福知山廃校マッチングバスツアー」を実施してきました。

また、2021年度は、2020年度よりマッチングの確度を高める取組として、福知山市と金融機関による伴走支援型の「廃校リノベーションバージョンアッププログラム」を実施しました。

こうした取組の中で、廃校は教室の数や広いグラウンドといった設備が必要な事業者には向いているが、廃校では「大きすぎる」と感じておられる中小規模の事業者では持て余してしまうというご意見もあったことから、2023年度からは、廃園やまちなかの中小規模の未利用公有財産も加えて、新たな事業者の呼び込みにも力を入れてきたところです。

こうした背景もあり、このたび「未利用公有財産活用ビジネスプランコンテスト」を開催するに至りました。

(参考)公民連携促進に関する連携協定

全国の自治体では、これまで行政が主体となって進めてきた社会資本整備や公共サービスの提供について行政のみならず企業・NPO・住民等も参画し連携しながら対応していく PPP (Public Private Partnership・公民連携)の促進が重要な視点となっています。

これまで株式会社京都銀行様、京都北都信用金庫様のご協力、ご支援いただきながら事業を行ってまいりましたが、本協定により、公的不動産(PRE・Public Real Estate)や PPP/PFI などの公民連携の取組に関して、積み重ねてきた協力関係を更に発展させ、継続的な連携を図ることを目的としています。

【協定締結日】

2020年8月4日

【連携金融機関】

金融機関名 株式会社京都銀行

所在地 本社 京都府京都市下京区烏丸通松原上る薬師前町 700 番地

支店 福知山市末広町 1-21 他

その他 福知山市の指定金融機関、福知山市発祥(旧丹和銀行)

金融機関名 京都北都信用金庫

所在地 本社 京都府宮津市字鶴賀 2054-1

支店 福知山市字裏ノ 46-1 他

その他 福知山市の指定代理金融機関、福知山市発祥(旧福知山信用金庫)

(参考)福知山市で広がる廃校の民間活用

<廃校> ひろがる廃校 Re 活用～地域の歴史と思い出を未来へ～

現在、使われなくなった学校を活用し、新たなにぎわい創出に向け、立ち上がる事業者が増えています。

○旧 中六人部小学校 :THE610BASE

<https://fields-the-base.jp/>

… 地元の総合電機設備会社・井上株式会社による、地域貢献型新規事業

いちご摘み体験ができる農園やカフェを併設する複合型商業施設

○旧 三岳小学校 :三岳会館(行政利用)

… 人権施設や集会施設など5施設の機能を集約した地元住民による地域活動の場として利用

○旧 育英小学校 :文化財保存庫(行政利用)

… 市保有する文化財を収蔵・保管する施設として利用

- 旧 精華小学校 :ぐるーぷほーむ森の家
<https://www.nakaji-morinoie.com/>
… 廃校のグラウンドを活用し、認知症対応型グループホームを運営
- 旧 佐賀小学校 :足立音衛門 里山ファクトリー
<https://www.otoemon.com/>
… 首都圏にも店舗を持つ、地元の洋菓子店・足立音衛門の新拠点
工房では足立音衛門の焼き菓子や和菓子などの製造過程を見ることが
でき、ショップ、カフェなどを備え、自然豊かな里山の中でお菓子の堪能。
地元雇用にも繋がる。
- 旧 川合小学校 :リバース 647 かわい承学校
<https://kawai-kyoto.co.jp>
… グラウンドにテントを張り、山や川に囲まれた自然豊かな環境を満喫できる
キャンプ場。廃校となった学校建物の貸出しもされている。
- 旧 公誠小学校 :SOMABITO NORTH HILLS キャンプ場
<https://somabito.info>
… 炊事場やシャワー、お手洗いなどを備えたキャンプ場。電源付きサイトや、
フリーサイトを備え、キャンプに必要なアイテムのレンタル、
薪の販売も行っている。
- 旧 天津小学校 :S-LAB
<https://www.s-lab.kyoto>
… 「サッカー」・「スポーツ」・「シェア」の頭文字から名付けられた複合型スポー
ツ施設。S-LAB では、各種スポーツ施設のほか、
非常時に地域住民が避難できる緊急避難所の機能も備える。
- 旧 菟原小学校 :京織グループ 福知山商品管理物流センター
… レンタル着物を集約し、メンテナンスや配送を行う物流拠点
作業に合わせ、特性を活かせる障害者雇用も進める。
- 旧 有仁小学校 :ハウス栽培・加工施設
… 学校敷地内にハウスを建て、農作物を栽培。
廃校の教室で加工の工程を行い、地元雇用にもつながる。

<その他施設>

- 旧 三岳青少年山の家: KASHIKIRI 奥京都
<https://kashi-kiri.jp/>
… 団体旅行に特化し、合宿や企業旅行向けの施設として運営
- 旧 俊明多目的集会所: 地元縫工所による縫製作業場として活用予定
… 自社作業場が狭いため、新たな作業場所を探しておられた地元縫工所が、
京都丹後鉄道二俣駅に隣接する旧集会所施設を活用されることに決定。
(2024年8月～)

【本件に関するお問合せ】

福知山市役所 資産活用課 公民連携係 担当:土田・原田
TEL:0773-24-7038 FAX:0773-23-6537 E-mail:
shisan@city.fukuchiyama.lg.jp